Lubbers en Dijk notarissen
Koningslaan 4 - 1075 AC Amsterdam
telefoon: [redacted] - [redacted]
fax: [redacted] - [redacted]
e-mail: [redacted]@lubbers.nl

dossier: aw/2010.002832.01/ns
deb.nr.: 03.000.086@
doc.nm.: akte conversie erfpacht@
Ewdossier: 1654/2@
concept de dato 12 augustus 2010

CONVERSIE TIJDELIJKE ERFPACHT NAAR VOORTDURENDE@ ERFPACHT (voorwaarden 1998)@

Op @ verschenen voor mij, mr. Petrus Leopoldus [redacted] de [redacted], notaris te Amsterdam:

1. @
   ten deze handelende als speciale gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon **De Gemeente Amsterdam**, gevestigd te Amsterdam, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, mede kantoorhoudende ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, correspondentieadres: Postbus 1104, 1000 BL Amsterdam,

hierna ook te noemen: "de gemeente", ter ene zijde en

2. mevrouw [redacted] geboren te Haarlemmermeer op veertien december negentienhonderd drieënvijftig, met adres [redacted] Amsterdam,
   ten deze handelende als speciale gevolmachtigde van de stichting: **Stichting Ymere**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1019 GW Amsterdam, Jollemanhof 8, Huys Azië, correspondentieadres: Postbus 2961, 1000 CZ Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 41212857,

hierna ook te noemen: "de erfpachter", ter andere zijde.

Inleiding

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vooraf:

- De erfpachter is gerechtigd tot de tijdelijke erfpacht tot en met dertig november tweeduizend zeventien van het terrein, plaatselijk bekend te Amsterdam, [redacted] kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie Y nummer [redacted], groot één are en één centiare.
- De stichting: Woningstichting Zomers Buiten, gevestigd te Amsterdam, heeft gemelde tijdelijke erfpacht verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op veertien december negentienhonderd negenentachtig in register 4 deel 9856 nummer 12 van het afschrift van een akte vestiging erfpacht, op diezelfde dag voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, verleden.
  Bij akte op dertig juni tweeduizend drie verleden voor mr. Th.F.H. [redacted], notaris te Haarlemmermeer zijn de statuten van Woningstichting Zomers Buiten voormeld gewijzigd waarbij de naam werd veranderd in: Stichting Woonmaatschappij Zomers Buiten, gevestigd te Amsterdam;

Bij akte op elf juli tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris (10)(2e) zijn de statuten van de stichting Woonmaatschappij Zomers Buiten gewijzigd waarbij de naam werd veranderd in: Stichting Woonmaatschappij Amsterdam;
Door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op negentien juli tweeduizend vijf in het register Hypotheken 4, deel 9253 nummer 58 van het afschrift van verklaring naamswijziging rechtspersoon is gemelde erfpacht ten name gesteld van Stichting Woonmaatschappij Amsterdam voornoemd;
Daarna is bij akte van fusie, op éénendertig december tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris (10)(2e), gerectificeerd bij proces-verbaal van verbetering, op drie januari tweeduizend acht opgemaakt door genoemde notaris (10)(2e), tussen verkoper, destijds genaamd: Stichting Ymere, als verkrijgende stichting, en Stichting Woonmaatschappij voornoemd, als verdwijnende stichting, een fusie in de zin van titel 7 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek tot stand gebracht, als gevolg waarvan de verdwijnende stichting is opgehouden te bestaan en de verkrijgende stichting het vermogen van de verdwijnende stichting onder algemene titel heeft verkregen, en is de naam van Stichting Ymere voornoemd gewijzigd in: stichting Ymere voornoemd.

- Erfpachter heeft de Gemeente verzocht gemelde tijdelijke erfpacht om te zetten naar een voortdurende erfpacht met voorwaarden 1998, zoals verwoord in artikel IV B van het Uitvoeringsbesluit Erfpacht woningcorporaties, zoals vastgesteld bij besluit van Burgemeester en Wethouders bij besluit nummer BD2008-002876 de dato zevenentwintig mei tweeduizend acht en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 de dato zes juni tweeduizend acht (hierna te noemen: UB2008).
  De aanvraag voldoet aan de voorwaarden voor een conversie erfpacht. Erfpachter heeft ingestemd met de door het Ontwikkelingsbedrijf voorgestelde aanbieding.
- Voor de besluitvorming van het vorenstaande wordt verwezen naar het besluit van de plaatsvervangend Teamleider Team Bedrijven van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel West (voormalig Stadsdeel Westerpark) de dato twintig mei tweeduizend tien nummer MB 2010006865.

Conversie erfpacht/algemene bepalingen

Ter uitvoering van voormeld besluit verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

- de tijdelijke erfpacht tot en met dertig november tweeduizend zeventien van het terrein, plaatselijk bekend te Amsterdam, (10)(2e) kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie Y nummer (10)(2e) groot één are en één centiare,

per **één juni tweeduizend tien** te converteren naar:

- **de voortdurende erfpacht van het terrein, plaatselijk bekend te Amsterdam, (10)(2e) kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie Y nummer (10)(2e) groot één are en één centiare,**

waarop van toepassing worden verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam.

Jaarlijkse canon/ vervaldata

De jaarlijkse canon voor laatstgemelde voortdurende erfpacht bedraagt éénduizend vierhonderdvierenzeventig euro en vijfennegentig eurocent ((10)(2b)) en dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op één juni en één december van elk jaar.

Bijzondere erfpachtbepalingen

Naast voormelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam worden hierbij van toepassing verklaard de na te melden bijzondere erfpachtbepalingen:

1. Het financiële regime, zoals van toepassing op de tijdelijke erfpacht, blijft onverkort van toepassing op de geconverteerde erfpacht.
2. De bijzondere bepalingen die van toepassing zijn op de tijdelijke erfpacht blijven van toepassing op de geconverteerde erfpacht.
3. Het terrein dient bebouwd te blijven met vier (4) sociale huurwoningen.

Bouwblok

Het eerder vermelde terrein vormt een bouwblok, waarvan de grenzen worden gevormd door de kadastrale grenzen.

Einde tijdvak

Conform artikel 12 lid 5 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor Woningcorporaties 1998 Amsterdam zal het lopende erfpachttijdvak eindigen op dertig november tweeduizend zeventien, zodat op één december tweeduizend zeventien het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Overdrachtsbelasting

Terzake van de onderhavige conversie is overdrachtsbelasting verschuldigd.
De overdrachtsbelasting wordt als volgt berekend:
@
@
@

Kosten

De kosten van de onderhavige akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

Volmachten

Van de volmachtverlening aan de comparanten onder 1. en 2. genoemd blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht welke aan deze akte zullen worden gehecht.

Woonplaatskeuze

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden woonplaats te kiezen ten kantore van mij, notaris.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.
Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om @