

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	16470
Amsterdam	14-MRT-2000 09:00	<i>W. Louwman</i>	32 134
Aantekeningen:			met 5 vervolgbld(en) <i>Or</i>
			mr. W. Louwman
D: 00001179 S: 1612191594		<b>Kadaster</b>	
900 007 *	dossier: 1000580.iag		
<b>AKTE VAN VESTIGING ERFPACHTSRECHT</b>			
<p>Heden, dertien maart tweeduizend, verschenen voor mij, mr Adolf Leonard van Elten, notaris ter standplaats:</p> <p>1. mevrouw Silvia Latumaerissa, werkzaam ten kantore van Van Elten Notarissen, 1381 CP Weesp, C.J. van Houtenlaan 14, geboren te Wormerveer op drie mei negentienhonderd zeventig (03-05-1970), ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:          mevrouw Christina Hofkamp, burgemeester, wonende 1381 AG Weesp, Prinses Beatrixlaan 3<sup>e</sup>, geboren op Curaçao op 4 december 1948, gehuwd, handelend als burgemeester van de gemeente Weesp en als zodanig ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet de <b>GEMEENTE WEESP</b>, kantoorhoudende in het gemeentehuis, Nieuwstraat 41, 1381 BB Weesp, rechtsgeldig vertegenwoordigend, ter uitvoering van het besluit van de Raad van de gemeente Weesp genomen op zeventien februari tweeduizend en het besluit van het college van burgemeester en wethouders van die gemeente, genomen op zeven september negentienhonderd negen en negentig; hierna genoemd: eigenaar;</p> <p>2. a. de heer Antonius Wilhelmus Berkelmans, wonende 1394 EH Nederhorst den Berg, Rembrandt van Rijnhof 27, geboren te Vught op negentien oktober negentienhonderd twee en zestig (19-10-1962), ongehuwd en niet als partner geregistreerd, zich legitimerend met een paspoort, nummer N10843018;</p> <p>b. de heer Johannes Jacobus Catharina Maria Boelens, wonende 5262 RP Vught, Klein Brabant 123, geboren te 's-Hertogenbosch op vijftien november negentienhonderd één en zestig (15-11-1961), ongehuwd en niet als partner geregistreerd, zich legitimerend met een paspoort, nummer N10843020, ten deze handelend als bevoegd bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: <b>GOLF DEVELOPMENT THE NETHERLANDS B.V.</b>, gevestigd 5374 NN Schaijk, Lage Baan 12, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost-Brabant onder nummer 16083925, en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen;</p>			

1047776

Hyp. 4

Aantekeningen:

hierna genoemd: erfpachter.

De comparanten verklaarden het navolgende:

VESTIGING; ONROERENDE ZAAK

Eigenaar geeft blijkens een met erfpachter aangegane overeenkomst van erfpachtsgunning in erfpacht aan de erfpachter die in erfpacht aanneemt: een perceel grond gelegen ten westen van Aetsveld en grenzend aan het zwembad "Blijwater" te Weesp, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie D nummer 1227, groot één hectare dertig aren dertien centiaren, alsmede uitmakende een behoorlijk ter plaatse afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie D nummer 1332, ter grootte van ongeveer zes hectaren negen en dertig aren zeventien centiaren;

hierna ook te noemen de zaak, door erfpachter te gebruiken ten behoeve van de exploitatie van een golfbaan.

Ten aanzien van dit gebruik van de zaak heeft de eigenaar het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De zaak is door de eigenaar meer dan twintig jaar geleden in eigendom verkregen door de overschrijving van een rechtsgeldige titel ten hypotheekantore te Amsterdam en staat sindsdien op haar naam in de kadastrale legger.

DUUR

De erfpacht wordt voor vijftig jaar gevestigd en gaat in op één januari tweeduizend en eindigt derhalve op één en dertig december tweeduizend negen en veertig.

OPZEGGING OF AFSTAND DOOR ERFPACHTER

De erfpacht kan niet door de erfpachter worden opgezegd.

Van de erfpacht kan ook geen afstand worden gedaan.

OPZEGGING DOOR EIGENAAR

1. De erfpacht kan naast de in artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen door de eigenaar worden opgezegd indien belangen een zodanige status bezitten danwel kunnen verkrijgen dat zij een onteigeningstitel kunnen verkrijgen. Derhalve worden hiermede uitsluitend algemene belangen gediend ten behoeve van woningbouw en industrie en dergelijke.  
Deze opzegging vindt plaats nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.
2. Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot opzegging van de erfpacht aan de gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de gronden zijn die opzegging in het algemeen belang vergen. Burgemeester en wethouders geven de erfpachter en hypotheekhouder kennis van het voorstel bij aangetekende brief.
3. De erfpachter, hypotheekhouder en andere belanghebbenden kunnen binnen een maand na dagtekening van de in lid 2 genoemde brief hun bezwaren tegen het voorstel tot opzegging van de erfpacht bij de raad

ZK

9/3549

31-12-  
- 2049

1047776



## Kadaster

- indienen. De raad neemt een besluit op het voorstel na afloop van deze termijn en met inachtneming van eventueel ingebrachte bezwaren.
4. Indien de raad een besluit tot opzegging in het algemeen belang neemt, stelt hij tevens de dag vast waarop opzegging van het recht uiterlijk moet plaatsvinden. Opzegging vindt vervolgens plaats overeenkomstig artikel 5:88 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, derhalve bij exploit en tenminste een jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
  5. Van deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen veertien dagen schriftelijk kennis worden gegeven aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger in de openbare registers staan ingeschreven.
  6. De gemeente draagt zorg voor inschrijving van het exploit en van de feitelijke beëindiging in de registers op grond van artikel 3:17 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.
  7. Indien op de dag dat de erfpacht eindigt de grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

### SCHADELOOSSTELLING BIJ OPZEGGING OM REDENEN VAN ALGEMEEN BELANG

1. Indien de erfpacht wordt opgezegd om redenen van algemeen belang vindt schadeloosstelling plaats op basis van inventarisatie en taxatie, waarbij rekening wordt gehouden met de verstreken afschrijvingstermijnen.
2. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde van deze overeenkomst is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde van de overeenkomst op het gehuurde wordt uitgeoefend, tenzij burgemeester en wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.
3. Indien de erfpachter zich kan verenigen met de door de eigenaar aangeboden vergoeding doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving van de vergoeding, schriftelijk mededeling aan burgemeester en wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding, wordt deze vastgesteld door drie deskundigen.  
Burgemeester en wethouders en de erfpachter wijzen alsdan binnen zes weken ieder een deskundige aan. Deze deskundigen wijzen tezamen binnen zes weken een derde deskundige aan.
4. Burgemeester en wethouders keren de aan de erfpachter toekomende schadeloosstelling uit, na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot de erfpacht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is.
5. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek is bezwaard is artikel 3:229 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. Uitkering aan de hypotheekhouder vindt uitsluitend plaats met inachtneming van artikel 3:246 van het Burgerlijk Wetboek.
6. Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats zolang de grond met

1047776

de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door derden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen bezwaren opleveren.

#### CANON

De erfpachter is jaarlijks een canon verschuldigd groot vier en dertigduizend achthonderd gulden (f 34.800,00).

#### CANON EN INDEXERING

1. De erfpachter is jaarlijks een canon verschuldigd groot vier en dertigduizend achthonderd gulden (f 34.800,00).
2. De canon wordt telkens na een periode van vijf jaar aangepast op basis van een taxatie en de ontwikkeling van de markttrente. Voor deze taxatie zullen twee deskundigen worden aangewezen, één aan te wijzen door de eigenaar en één aan te wijzen door de erfpachter. Deze aanwijzing moet geschieden één maand voor afloop van de hiervoor bedoelde termijn van vijf jaar. Een eventueel ontbrekende deskundige zal op verzoek van de meest gereede partij worden benoemd door de Kantonrechter te Hilversum. De kosten van deze taxatie zijn voor rekening van partijen ieder voor de helft. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen zal de canon worden vastgesteld bij arbitraal vonnis op de wijze, zoals hierna onder het hoofdstuk "ARBITRAGE" is geregeld.

#### BETALING VAN DE CANON

De canon dient uiterlijk op één januari van ieder jaar, voor het eerst uiterlijk op één januari tweeduizend te worden voldaan.

Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht.

Alle betalingen vinden plaats door bijschrijving op een door de eigenaar daartoe schriftelijk aangewezen bank- of girorekening.

#### LASTEN EN HERSTELLINGEN

1. Gewone lasten en herstellingen worden door de erfpachter gedragen en verricht. De erfpachter is verplicht, wanneer buitengewone herstellingen nodig zijn, aan de eigenaar van deze noodzakelijkheid kennis te geven en hem gelegenheid te verschaffen tot het doen van deze herstellingen. De eigenaar is niet tot het doen van enige herstelling verplicht.
2. De erfpachter is verplicht de buitengewone lasten die op de zaak drukken te voldoen.
3. Indien de erfpachter enige op hem rustende verplichting niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de eigenaar deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. De eigenaar is na kennisgeving en ingebrekestelling, alsmede na verloop van de in lid 4 genoemde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk bevoegd. Tevens is de eigenaar onder dezelfde voorwaarden bevoegd op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken, dat in strijd met

## Kadaster

- enige verplichting door de erfpachter is verricht.
4. De eigenaar geeft bij aangetekende brief kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder van zijn voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 3. Hij doet de kennisgeving vergezeld gaan van:
    - een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn;
    - en ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of de strijdige verrichtingen; en -een aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen.
  5. Onverminderd de verplichting tot vergoeding van andere door de eigenaar geleden schade als gevolg van de nalatigheid van de erfpachter, is de erfpachter verplicht op eerste aanzegging de eigenaar de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen.

JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

1. De erfpacht is onvoorwaardelijk gevestigd op de zaak, die:
  - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
  - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - c. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan eigenaar bekende hierna zullen worden vermeld;
  - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van de zaak en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch eigenaar noch erfpachter daaraan rechten.
3. De zaak wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van de overeenkomst van erfpachtsgunning bevond, onder afstanddoening van de bestaande huurovereenkomst tussen eigenaar en erfpachter, vrij van pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet beheer van de eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst van erfpachtsgunning tot aan het tijdstip van vestiging van de erfpacht wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de zaak.

BESTEMMING; GEBRUIK

1. Onverminderd het bepaalde in publiekrechtelijke regelingen (zoals bijvoorbeeld: bestemmingsplan, Woningwet, Wet op de Ruimtelijke Ordening, Wet Milieubeheer) is erfpachter bevoegd en gehouden het in erfpacht uitgegevene in te richten en te gebruiken als golfterrein met de daarbij behorende clubaccommodaties.
2. De erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het volledig onderhoud van de zaak met toebehoren, mede teneinde dit tegen het einde van de erfpacht aan de eigenaar te kunnen opleveren in een goede staat van onderhoud.

HET GEBRUIK OVEREENKOMSTIG DE BESTEMMING

1. De erfpachter is verplicht de grond en opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken. Mitsdien

1047776

is het de erfpachter ook niet geoorloofd de grond en opstallen geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg niet te gebruiken.

2. Het is de erfpachter niet geoorloofd de grond en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit oogpunt van welstand bezwaar oplevert.
3. Evenmin is het de erfpachter geoorloofd door het gebruik van de grond en opstallen aan derden hinder of overlast te bezorgen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 3 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien burgemeester en wethouders ontheffing van een verbod of verplichting verlenen, kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening van de canon.

#### INSTANDHOUDING VAN DE OPSTALLEN

1. De erfpachter is verplicht de grond met opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen. Daartoe dient de erfpachter de grond met opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen.
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.
3. De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan, indien deze door welke oorzaak ook zijn te niet gegaan. De erfpachter is verplicht de opstallen tegen brand- en stormschade te verzekeren.
4. Het is de erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de grond met opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu -waaronder die van de bodem- wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de erfpachter.
5. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 4 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien burgemeester en wethouders ontheffing van een verbod of verplichting verlenen, kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening van de canon.

#### GEDOOGPLICHT

1. De erfpachter moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanig palen, kabels, leidingen, draden en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen ten behoeve van de openbare voorzieningen.
2. De eigenaar is terzake van dit gedogen niet tot enige vergoeding gehouden.
3. De in lid 1 bedoelde gedoogplicht zal overgaan op degenen die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl tevens hieraan gebonden

## Kadaster

zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

KAPVERBOD

De zich eventueel op de zaak bevindende bomen mogen niet worden gekapt tenzij hiervoor de vereiste wettelijke vergunningen zijn verleend.

OVERGANG, OVERDRACHT, TOEDELING

1. Van overgang of overdracht van de erfpacht moet de nieuwe erfpachter binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan de eigenaar schriftelijk kennis geven.
2. De erfpachter en zijn rechtverkrijgenden onder bijzondere en algemene titel zijn verplicht in geval van gehele of gedeeltelijke overdracht van de erfpacht of de vestiging van ondererfpacht, van een beperkt recht of verlening van een andere gebruiksrecht, de bepalingen waaronder de erfpacht is verleend aan zijn rechtverkrijgenden casu quo wederpartijen op te leggen voor zover deze verplichtingen niet reeds van rechtswege dan wel op grond van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek op de rechtverkrijgenden casu quo wederpartijen overgaan, door deze in de akte van overdracht of overgang casu quo overeenkomst op te nemen of daarnaar te verwijzen en deze ten behoeve van de eigenaar aan te nemen.
3. Na overdracht of toedeling van de erfpacht op de zaak of een gedeelte daarvan of van een aandeel in de erfpacht zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.
4. De erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar:
  - a. worden overgedragen;
  - b. worden toebedeeld;
  - c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de zaak.
5. Aan de in lid 4 van dit artikel bedoelde toestemming kunnen door de eigenaar voorwaarden worden verbonden.
6. De eigenaar kan de vereiste toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren. Als redelijke grond tot weigering van de toestemming door eigenaar wordt in elk geval aangemerkt het voornemen van de eigenaar te komen tot wijziging van de (planologische) bestemming.

SPLITSING EN SAMENVOEGING

De erfpachter is tot splitsing van de erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachtsrechten niet bevoegd. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van het perceel grond en/of opstallen.

ONDERERFPACHT

De erfpachter is niet bevoegd de zaak geheel of ten dele in ondererfpacht te geven.

1047776

Aantekeningen:

VERHUUR OF VERPACHTING

De erfpachter is niet bevoegd de zaak te verhuren of te verpachten.

VERPLICHTINGEN TEN OPZICHTE VAN HYPOTHEEKHOUDERS

1. Ingeval de erfpacht met één of meerdere hypotheekrechten wordt bezwaard, is de erfpachter verplicht om binnen een maand na vestiging hiervan aan de eigenaar een authentiek afschrift van de akte(n) van hypotheekverlening over te leggen. De kosten die hieraan zijn verbonden komen voor rekening van de erfpachter.
2. De eigenaar zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van een voornemen tot opzegging van de erfpacht of wijziging van de grondwaarde waarop de canon gebaseerd is. Wijziging of splitsing van de erfpacht kan uitsluitend plaatsvinden met voorafgaande schriftelijke toestemming van de hypotheekhouder.

WEGNEMING

De erfpachter is tijdens de duur van het erfpacht, behoudens de gevallen waarvoor een vergunning is vereist, bevoegd tot het aanbrengen of verwijderen van werken of beplantingen uitsluitend ter verbetering of instandhouding van het golfcentrum.

Aan het eind van het erfpacht is de erfpachter niet bevoegd gebouwen, werken of beplantingen, die door hem zelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen, weg te nemen.

VERGOEDING NA EINDE ERFPACHT

1. Na het einde van de erfpacht heeft de voormalige erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen.
2. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen zal de aan de erfpachter toekomende vergoeding worden vastgesteld bij arbitraal vonnis op de wijze, zoals hierna onder het hoofdstuk "ARBITRAGE" is geregeld.

SCHADE EN VERONTREINIGING

1. De erfpachter is jegens de eigenaar aansprakelijk voor de schade van de eigenaar, die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van de zaak door de erfpachter of door iemand die door de erfpachter aldaar is toegelaten, alsmede voor de schade die ontstaat door gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen op of werken/leidingen in de zaak en die door hem of in zijn opdracht geplaatst/aangebracht zijn of door hem in de uitoefening van een bedrijf gebruikt zijn of worden.

De erfpachter vrijwaart de eigenaar voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging door de erfpachter van de zaak of door gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen of werken, respectievelijk leidingen die tot de zaak behoren.

2. Het is de eigenaar gezien het voorafgaande gebruik van de grond niet

## Kadaster

- bekend dat het in erfpacht uitgegevene enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het normaal gebruik door de erfpachter.
3. Bij beëindiging van de erfpacht zal de eigenaar omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het in erfpacht uitgegevene een globaal onderzoek laten verrichten. De kosten van dit onderzoek worden door de erfpachter gedragen.
  4. Indien uit de resultaten van het in lid 3 genoemde onderzoek blijkt, dat enige vorm van bodemsanering noodzakelijk is, komen van de kosten van deze sanering voor rekening van de erfpachter.

**BOETEBEPALING**

1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de erfpacht, verbeurt de erfpachter casu quo de eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de eigenaar respectievelijk de erfpachter een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd gulden (f 500,00) per dag, telkens te betalen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende van de eigenaar casu quo de erfpachter afkomstige aanmaning.
2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de eigenaar en de erfpachter het recht om bij niet-nakoming van enige uit de erfpacht voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of de erfpacht op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.

**ARBITRAGE**

1. Wanneer in deze akte arbitrage is voorgeschreven zal het arbitraal vonnis worden gewezen door drie arbiters, waarvan één te benoemen door de erfpachter, één door de eigenaar, terwijl deze beide arbiters samen een derde arbiter zullen aanwijzen.  
Op deze arbitrage zijn de bepalingen van het Vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van toepassing.
2. De overeenkomstig artikel 1027 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bevoegde president van de rechtbank is de president van de rechtbank van het arrondissement waarin de zaak of het grootste deel ervan is gelegen.
3. De wederpartij van degene die beslechting van het geding door arbiters verzoekt, is bevoegd binnen een maand nadat hij dit verzoek in geschrift heeft ontvangen, voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter te kiezen.

**BIJZONDERE BEPALINGEN**

1. De aanleg en beplanting van het gebied dient te geschieden in overleg met de eigenaar.
2. Het beheersplan voor de waterhuishouding dient met instemming van de eigenaar te worden vastgesteld.
3. De erfpachter heeft de zorg voor het onderhoud van alle binnen het in erfpacht uitgegevene gelegen watergangen. Het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht onderhoudt de wetering aan de oostzijde van het in erfpacht uitgegevene. De erfpachter stelt deze instantie in de gelegenheid alle werkzaamheden te verrichten welke noodzakelijk zijn

1047776

Aantekeningen:

voor het onderhoud van voornoemde wetering.  
Daartoe behoort in ieder geval het gebruik maken van het in erfpacht uitgegevene ten behoeve van een doelmatige verwijdering van de uitkomende baggerspecie.

4. De door de erfpachter in verband met vorenstaande in en aan het in erfpacht uitgegevene te investeren bedragen zullen niet door de eigenaar worden vergoed.
5. Het is erfpachter bekend dat de gemeente Weesp een overdracht van de bloot-eigendom van deze grond niet toestaat.

#### KOSTEN EN BELASTINGEN

1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de erfpachtsgunning en van de vestiging, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van erfpachter.
2. Wegens de vestiging van de erfpacht is geen omzetbelasting verschuldigd.

#### ARTIKEL 2:204c BURGERLIJK WETBOEK

De erfpachter verklaarde voorts dat tussen de datum van haar eerste inschrijving in het handelsregister en de aan de onderhavige levering ten grondslag liggende rechtshandeling meer dan twee jaren zijn gelegen en derhalve het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek in het onderhavige geval niet van toepassing is.

WAARVAN AKTE is verleden te Weesp op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor de hen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om 12.33 uur.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) A.L. van Elten

Ondergetekende, mr Adolf Leonard van Elten, notaris te Weesp, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) A.L. van Elten

Aantekeningen:

18470

32

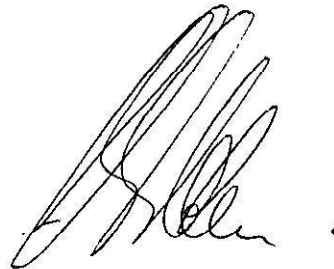
139

5e vervolgblad



# Kadaster

Ondergetekende, mr Adolf Leonard van Elten, notaris te Weesp, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1047776

Aantekeningen: