

Van Flten

5.1.2e

5.1.2e 14
Postbus 6
1380 AA Weesp

tel: 5.1.2e
fax: 5.1.2e
E-mail: notarissen @
vanelten.knb.nl

dossier: 1000580.iag


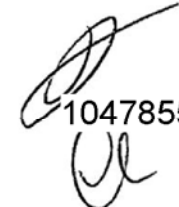
UITGIFTE ERFPACHTSRECHT

De ondergetekenden:

1. 5.1.2e burgemeester, wonende 1381 AG Weesp, 5.1.2e Beatrixlaan 3^e, 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 **GEMEENTE WEESP**, 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;
2. a. 5.1.2e wonende 1394 EH Nederhorst den 5.1.2e 27, geboren te Vught op negentien oktober negentienhonderd twee en zestig (19-10-1962), ongehuwd en niet als partner geregistreerd,
b. 5.1.2e 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, ten deze handelend als bevoegd bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **GOLF DEVELOPMENT THE NETHERLANDS B.V.**, 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; hierna genoemd: erfpachter.

verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

1. VESTIGING; ONROERENDE ZAAK



1047855

Eigenaar geeft 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;
en zoals dit perceelsgedeelte op de aan de akte te hechten en door de comparanten gewaarmerkte situatietekening, schetsmatig is aangegeven met een streeparcering;

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.

2. 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.

3. OPZEGGING OF AFSTAND DOOR ERFPACHTER

De erfpacht kan niet door de erfpachter worden opgezegd.
Van de erfpacht kan ook geen afstand worden gedaan.

4. 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 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

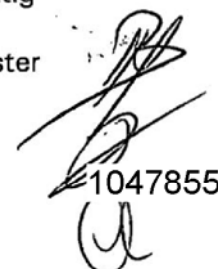


overeenkomstig artikel 5:88 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, derhalve bij exploit en tenminste een jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

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.

5. 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 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



1047855
u

en wethouders geen bezwaren opleveren.

6. CANON

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

7. 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 marktrente. 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.

8. 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.

9. 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 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.

10. JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

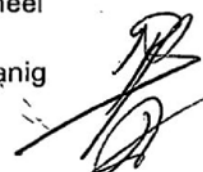
1. De erfpacht is onvoorwaardelijk gevestigd op de zaak, die:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan eigenaar 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.

11. BESTEMMING; GEBRUIK

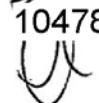
1. Onverminderd het bepaalde in publiekrechtelijke regelingen (zoals bijvoorbeeld: bestemmingsplan, Woningwet, Wet op de Ruimtelijke Ordening, Wet Milieubeheer) is erfpachter bevoegd en gehouden het in erfpacht uitgegevene in te richten en te gebruiken als golfterrein met de daarbij behorende clubaccommodaties.
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.

12. 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 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



1047855



- 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.

13. 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.

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



15. KAPVERBOD

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

16. 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.

17. 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.

18. ONDERERFPACHT

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



1047855

19. VERHUUR OF VERPACHTING

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

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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 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.

24. 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.

25. 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.

26. 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



1047855

het in erfpacht uitgegevene. De erfpachter stelt deze instantie in de gelegenheid alle werkzaamheden te verrichten welke noodzakelijk zijn 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.

27. KOSTEN EN BELASTINGEN

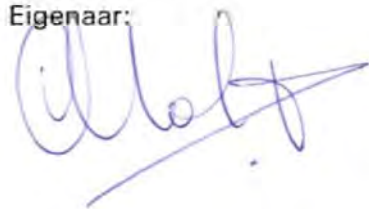
1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de erfpachtsgunning en van de vestiging, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van erfpachter.
2. Wegens de vestiging van de erfpacht is geen omzetbelasting verschuldigd.

28. 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.

Aldus opgemaakt en getekend te Weesp, op .. februari 2000.

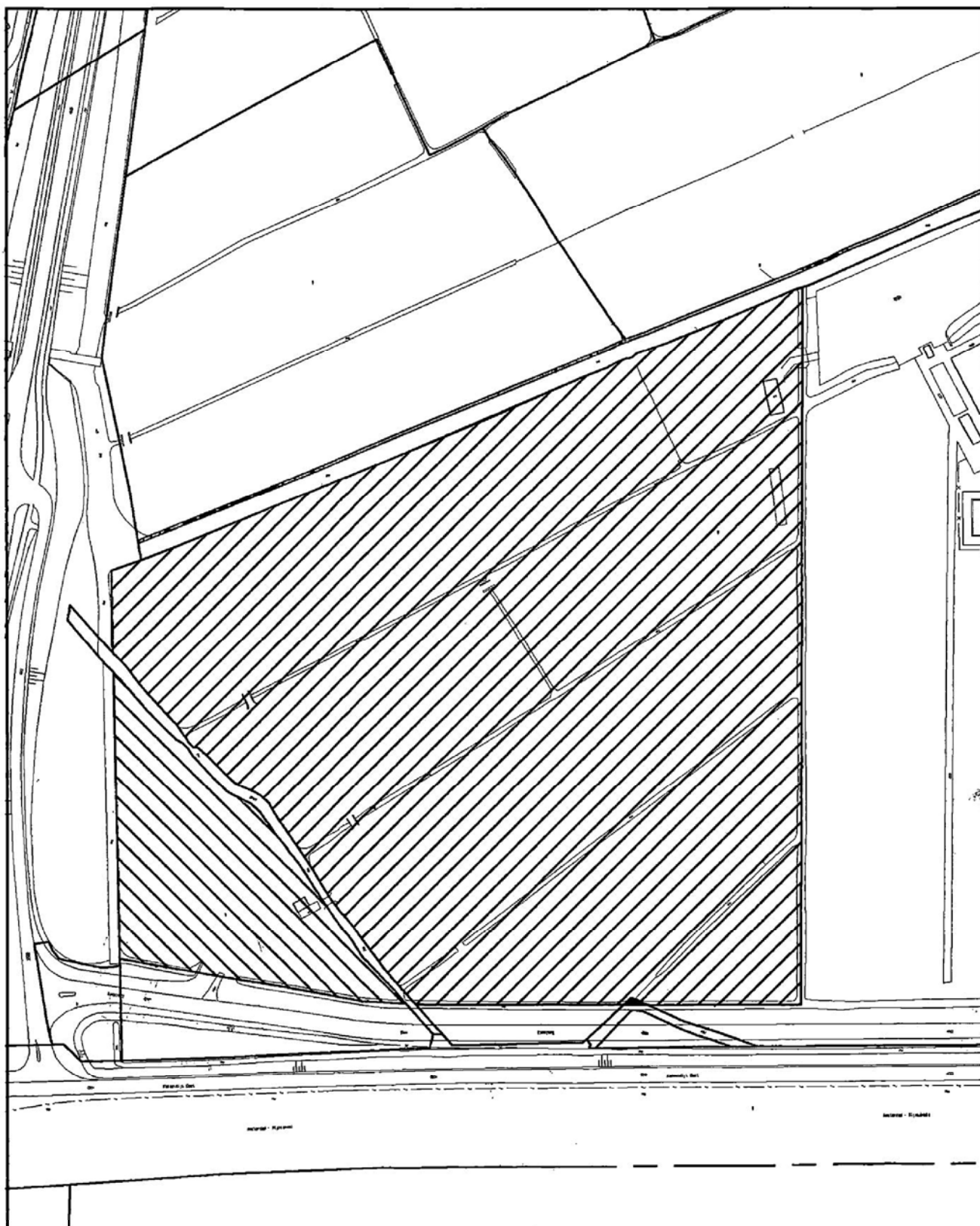
Eigenaar:



Erfpachter:



<i>Gemeente Weesp, afdeling VROM-Vastgoed</i>			
<i>Uitgifte erfpacht nabij: Basisweg 2</i>	<i>Sectie D nr. 704 (ged.)</i>	<i>Opp. ca.</i>	<i>16 m²</i>
	<i>Sectie D nr. 1227 (ged.)</i>	<i>Opp. ca.</i>	<i>8.860 m²</i>
	<i>Sectie D nr. 1332 (ged.)</i>	<i>Opp. ca.</i>	<i>68.220 m²</i>
<i>Plot: A.IJ.</i>	<i>Schaal: 1:2500</i>	<i>Datum: 23-11-1999</i>	<i>Totaal opp. ca. 77.096 m²</i>





Weesp, 8.2.2000

Aan [redacted] 512e
Van [redacted] 512e

Naar aanleiding van de fax inzake uitgifte erfpacht heb ik contact opgenomen met [redacted] 512e en [redacted] 512e

Reden: artikel 4 was ongewijzigd, alleen de datum in de aanheft was gewijzigd in 17 februari 2000.

Van beide juristen heb ik begrepen dat [redacted] 512e blijft bij de opgenomen bepaling aangezien dit van belang is bij het verlenen van hypotheek.

Aangezien een en ander erg hypothetisch is, is genoeg genomen met de verklaring van het notariskantoor.

(Misschien een iets te vrije interpretatie van mijn kant).

Verder ontbrak de akte van vestiging van erfpachtsrecht. Die zou er bij moeten zijn.

In verband hiermede contact gelegd met [redacted] 512e en de vraag voorgelegd.

Zij heeft mij duidelijk gemaakt dat deze akte van vestiging van erfpachtsrecht pas bij de notaris wordt verleden.

De toegezonden akte moet worden gezien als een voorlopig koopcontract en de akte van vestiging van erfpachtsrecht als de akte van levering.

Met betrekking tot mijn vraag over de betekenis van artikel 4 heeft zij mij uitgelegd dat dit artikel noodzakelijk is als in een later stadium een hypotheek gevestigd moet worden.

Een hypotheekgever eist dat dit artikel er is, ander wordt er niet tot hypotheekverstrekking overgegaan.

De reden schijnt te zijn dat anders het erfpachtrecht eenzijdig kan worden opgezegd zonder dat hiertegen beroep (door o.a. de hypotheekgever) mogelijk is.

Pas daarna is de onteigening aan de orde.

Misschien is dit niet juridisch helemaal goed verwoord, maar het bevat wel de essentie van het hele verhaal.

Ik neem aan dat een en ander zo correct is.





Weesp, 14 februari 2000

Aan de raad

Vergadering : 17 februari 2000
 Agendapunt : 04
 Onderwerp : 1. beëindiging huurcontract Golfcentrum Weesp
 2. vestiging erfpachtovereenkomst voor 50 jaar
 Reg.nr. : MI05/881
 Commissie : C

In 1996 is een huurovereenkomst gesloten met 5.1.2e
 Onderhoud VOF te Cromvoirt inzake het Golfterrein nabij het zwembad
 Blijwater voor de duur van 10 jaar met een optie tot verlenging voor
 eveneens 10 jaar.
 Via een aanloop is de huur in 1998 gekomen op het jaarbedrag van
 f. 60.000,-. Dit bedrag wordt vanaf 2001 geïndexeerd.

In december 1998 zijn de eerste signalen ontvangen dat dit bedrag binnen de
 huidige exploitatie niet is op te brengen en dreigen er financiële
 problemen.
 Indien op korte termijn een en ander niet verandert brengt dat het
 voortbestaan van het Golfcentrum c.q. de Golfclub in gevaar.

Een van de oplossingen die men hierbij op het oog heeft is om de
 clubaccommodatie grondig te verbeteren zodat er meer en betere activiteiten
 aangeboden kunnen worden.

Met het oog hierop is gekeken naar de financieringsmogelijkheden, maar
 hierbij werd al snel duidelijk dat op de huidige huurbasis geen enkele
 financiering mogelijk is.
 Eerst als er sprake is van een langdurige erfpacht zijn er
 financieringsmogelijkheden voor onder meer de bouw van een nieuwe
 clubaccommodatie.

U heeft ingestemd met de realisatie van de huidige nood- accommodatie en is
 de verwachting gerechtvaardigd dat een definitieve bouw tot de
 mogelijkheden behoort.

Het geschetste probleem omtrent de financiering is oplosbaar indien tot een
 meerjarige erfpachtovereenkomst besloten zou worden.

De gebruikelijke termijn, vastgelegd in de algemene voorwaarden voor de
 uitgifte in erfpacht voor bepaalde tijd van aan de Gemeente Weesp
 toebehorende gronden (18 december 1963) is hierbij 75 jaar met een
 jaarlijkse aanpassing van de erfpachtcanon om de 10 jaar.
 In deze situatie wordt voorgesteld een termijn van 50 jaar te hanteren.

In verband hiermede hebben wij een taxatierapport laten opstellen voor
 genoemd complex waarbij de exploitatiemogelijkheden zijn bekeken.

Hieruit blijkt dat een erfpachtcanon van f. 34.800,-- past bij deze
 accommodatie.

Als vastgehouden wordt aan het huidige huurcontract zullen de problemen
 onoverkomelijk zijn.
 De vergelijking van de jaarrekening 1997 en 1998 toont dit overduidelijk
 aan.

G:\TEKST\bopo\simone\RAAD\881.feb00



Nieuwstraat 41 Postbus 5099 1380 GB Weesp Tel. 5.1.2e Fax 5.1.2e

1047855




Gelet op het voorgaande stellen wij u voor:

- a. de huurovereenkomst d.d. 9 april 1995 ingaande 1 januari 2000 te beëindigen;
- b. ingaande 1 januari 2000 een erfpachtovereenkomst aan te gaan voor de duur van 50 jaar waarbij de erfpachtcanon voor de eerste 5 jaar wordt vastgesteld op f. 34.800,-- per jaar;
- c. de kosten verbonden aan het opmaken van de erfpachtovereenkomst in rekening brengen bij het Golfcentrum Weesp;
- d. het nadelige begrotingsresultaat 2000 van f. 25.200,-- ten laste brengen van de post onvoorzien.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Weesp,


drs. J.P.M. [redacted] 5.12e
secretaris


mw. ing. [redacted] 5.12e
burgemeester

Ter inzage gelegde stukken:

- huurcontract
- taxatierapport (vertrouwelijk)
- jaarrekening 1998 Golfcentrum Weesp (vertrouwelijk)

G:\TEKST\bopo\Simone\RAAD\881.feb00



Nieuwstraat 41 Postbus 5099 1380 GB Weesp Tel. [redacted] 5.12e Fax [redacted] 5.12e

Gelieve bij beantwoording datum en kenmerk van deze brief te vermelden.

1047855



De raad van de gemeente Weesp,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders de dato 14 februari 2000;

gelet op artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet,

b e s l u i t :

- a. de huurovereenkomst d.d. 9 april 1995 ingaande 1 januari 2000 te beëindigen;
- b. ingaande 1 januari 2000 een erfpachtovereenkomst aan te gaan voor de duur van 50 jaar waarbij de erfpachtcanon voor de eerste 5 jaar wordt vastgesteld op f. 34.800,-- per jaar;
- c. de kosten verbonden aan het opmaken van de erfpachtovereenkomst in rekening brengen bij het Golfcentrum Weesp;
- d. het nadelige begrotingsresultaat 2000 van f. 25.200,-- ten laste brengen van de post onvoorzien.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 17 februari 2000,

de raad voornoemd,

de secretaris,

de voorzitter,

drs. J.P.M.

512e

mw. ing.

512e

G:\TEKST\bopo\Simone\RAAD\881..Feb00



Begrotingswijziging 19 - 2000

Onderwerp: Erfpachtovereenkomst golfcentrum

CC
erfpacht golf
club

Grootboeknummer	Omschrijving	Uitgaven Verhoging	Verlaging	Nieuwe raming	Inkomsten Verhoging	Verlaging	Nieuwe raming
Gewone dienst							
5830201/53210	Erfpachten				34.800		788.000
5560000/53299	Huren					60.000	30.696
4922000/00000	Onvoorzien		25.200	198.596			
			0	25.200	34.800	60.000	

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 februari 2000

De secretaris

wethouder

De Voorzitter



Van Elten *Notarissen*

Gemeente Weesp
t.a.v. de [REDACTED] 5.1.2e
Postbus 5099
1380 GB WEESP

notarissen
[REDACTED] 5.1.2e
[REDACTED] 5.1.2e
kandidaat notaris
mr. H.P.N. [REDACTED] 5.1.2e
notarisklerk.
C.H.G. Azier-Gorter

8 maart 2000
dossier nummer: 1000580
tel: 0294 - 490995

Geachte [REDACTED] 5.1.2e

C.J. van Houtenlaan 14
Postbus 6
1380 AA Weesp
Tel. [REDACTED] 5.1.2e
Fax: [REDACTED] 5.1.2e
e-mail:
[REDACTED] 5.1.2e @vanelten.knb.nl

Inzake de uitgifte in erfpacht van een perceel grond aan Golf Development the Netherlands B.V. doe ik u bijgaand toekomen:

- a. concept van de akte uitgifte in erfpacht,
- b. nota;
- c. volmacht.

Het tekenen van de akte is vastgesteld op maandag 13 maart a.s. om 11.30 uur. Ik verzoek u de door [REDACTED] 5.1.2e ondertekende volmacht voor gemelde datum aan mij terug te zenden.

Met vriendelijke groet,

Chr.H.G. Azier-Gorter.

Al onze opdrachten worden, met uitsluiting van artikel 7:404 BW, aanvaard en uitgevoerd door de uit een rechtspersoon en een natuurlijk persoon bestaande maatschap Van [REDACTED] 5.1.2e die als enig opdrachtnemer geldt. De aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering. Op de aansprakelijkheid zijn van toepassing de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamers van Koophandel en de griffie van de Rechtbanken en op verzoek kostenloos verkrijgbaar bij de notaris en de KNB.

**Van Elten****Notarissen**

5.1.2e Houtenlaan 14
Postbus 6
1380 AA Weesp

tel: 5.1.2e

fax: 5.1.2e

E-mail: notarissen @
vanelten.knb.nl

dossier nummer: 1000580.iag

VOLMACHT

De ondergetekende:

5.1.2e wonende 1381 AG Weesp, Prinses Beatrixlaan 3e, geboren te Curaçao op vier december negentienhonderd acht en veertig (04-12-1948), gehuwd, zich legitimerend met een paspoort, nummer N25338047, handelend als burgemeester van de gemeente Weesp en als zodanig ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet de **GEMEENTE WEESP**, kantoorhoudende in het gemeentehuis, Nieuwstraat 41, 1381 BB Weesp, rechtsgeldig vertegenwoordigend;

verklaart volmacht te geven aan:

ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor Van Elten Notarissen te Weesp,

speciaal en uitsluitend om ter uitvoering van de gesloten overeenkomst de dato medio februari namens ondergetekende in erfpacht uit te geven aan Golf Development the Netherlands B.V., gevestigd te Schaijk, van het registergoed:

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;

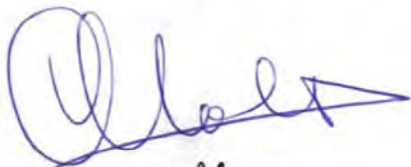
zulks voor een canon van vier en dertigduizend achthonderd gulden (f 34.800,00) per jaar,

kosten voor rekening van erfpachter en voorts onder zodanige verdere voorwaarden en bepalingen als met de erfpachter zijn en/of zullen worden overeengekomen;

daartoe de notariële akte van uitgifte in erfpacht en verdere stukken te doen opmaken, te doen passeren en namens ondergetekende te tekenen, in die akte al zodanige bepalingen te doen opnemen als de gevolmachtigde zal goeddunken, de levering van het in erfpacht uitgegevene te bewerkstelligen en voorts in het algemeen om terzake voorschreven alles te verrichten wat de gevolmachtigde

voor bedoelde uitgifte in erfpacht nuttig, nodig of wenselijk zal achten, alles met de macht tot substitutie en onder belofte van goedkeuring.

Getekend te Weesp in de maand maart 2000.



Mw ing. C. Hofkamp.

Gemeente Weesp
Postbus 5099
1380 GB Weesp

notadatum : 8 maart 2000
Dossier : 1999E1000580AG
passeerdatum : 13 maart 2000 om 11:30 uur

Behandelaar : C.H.G. Azier-Gorter
Betreft : uitgifte erfpacht grond nabij
Basisweg te Weesp

notarissen:

5.1.2e

5.1.2e

kandidaat notaris:
mr H.P.N. Tack
notarisklerk:
H.G. Azier-Gorter

NOTA VAN AFREKENING

Verrekening zakelijke lasten
34.800,00 vanaf 01-01-
2000 t/m 31-12-2000

Verschotten / Diversen
Achterstallige huur 1999

Te betalen

Te ontvangen

f 34.800,00

f 60.000,00

f 94.800,00

-

f 0,00

f 94.800,00

€ 43.018,36

C.J. van Houtenlaan 14
Postbus 6
1380 AA Weesp
Tef: 5.1.2e
Fax: 5.1.2e

BLIJFT DOOR U TE ONTVANGEN

e-mail:

5.1.2e @vanelten.knb.nl

Het door u te ontvangen bedrag zal zonder bijkomende kosten telefonisch worden overgemaakt op een door u op te geven rekening.

ABN-Amro bank
40.38.44.215
ING bank
65.85.60.646
Rabo bank
34.31.39.030
SNS bank
95.85.08.585
Postbank
2797

Het saldo zal worden overgemaakt, zodra een laatste controle op het kadaster ons heeft bevestigd dat een afschrift van de akte correct is ingeschreven en er geen op dit moment niet bekende hypotheek of beslagen zijn. Deze bevestiging ontvangen wij in de regel één werkdag na het passeren van de akte.

t.n.v.

Derdengelden rekening
Van Elten Notarissen

Al onze opdrachten worden, met uitsluiting van artikel 7:404 BW, aanvaard en uitgevoerd door de uit een rechtspersoon en een natuurlijk persoon bestaande maatschap Van Elten Notarissen, die als enig opdrachtnemer geldt. De aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering. Op de aansprakelijkheid zijn van toepassing de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de Kamers van Koophandel en de griffie van de Rechtbanken en op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij de notaris en de KNB.

Directie Noordwest
 Vestiging Amsterdam
 Postbus 1242, 1000 BE Amsterdam
 Prins Hendrikkade 33, 1012 TH Amsterdam
 Telefoon 5.120 Fax 5.120

Kadaster

Datum: 24-03-2000

Aan DE GEMEENTE WEESP
 Nieuwstraat 41
 1381 BB WEESP

Registr. nr.	zaak nr.
Afzetting	4120
AC	PAPAAE
24 MAART 2000	
Ontk. best. v. z.	
Nee	nr.

Onderwerp: bijwerking kadastrale registratie (vervreemder)

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster registreert onder meer welke persoon recht heeft op welk stuk grond.

Via de notaris ontvingen wij een wijziging in uw gegevens. Wilt u deze op juistheid controleren?

U staat nu voor onderstaand perceel vermeld als gerechtigd tot:

EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT

Adres	Kadastrale aanduiding	Aandeel
BASISWG WEESP	WEESP D 1227	1/1

Aantekening: RECHT VAN OPSTAL M.B.T. HET LEGGEN EN HOUDEN VAN LEIDINGEN IN, OP OF BOVEN EEN ONR. ZAAK

U staat nu voor onderstaand gedeeltelijk perceel vermeld als gerechtigd tot:

EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT

Adres	Kadastrale aanduiding	Aandeel
BASISWG WEESP	WEESP D 1332	1/1

Als gevolg van overgang aan: GOLF DEVELOPMENT THE NETHERLANDS BV
 en andere

Aantekening: RECHT VAN OPSTAL M.B.T. HET LEGGEN EN HOUDEN VAN LEIDINGEN IN, OP OF BOVEN EEN ONR. ZAAK

Directie Noordwest
Vestiging Amsterdam
Postbus 1242, 1000 BE Amsterdam
Prins Hendrikkade 33, 1012 TM Amsterdam
Telefoon 5.12e Fax 5.12e

Volgblad: 1

Als bovenstaande wijziging juist is, hoeft u niet te reageren.
Als u denkt dat deze onjuist is, dan kunt u dit door middel van een
bezwaarschrift aan het Kadaster laten weten. Dit bezwaarschrift moet met
vermelding van het registratienummer binnen zes weken na dagtekening van deze
brief bij het Kadaster binnen zijn ter attentie van de bewaarder van het kadaster
en de openbare registers. Het registratienummer staat onderaan deze brief
vermeld.

Met vriendelijke groet,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

BIJSLUITER:**Doel van deze bijsluiter**

In deze bijsluiter vindt u een toelichting op de kennisgeving die u zojuist van het Kadaster heeft ontvangen.

Automatische vervaardiging

De kennisgeving wordt volledig geautomatiseerd vervaardigd en ook verzonden. Daardoor kunnen er een aantal storende feiten ontstaan:

- De datum die in de daarvoor bestemde ruimte is afgedrukt kan een aantal dagen in de toekomst liggen.
- De kennisgeving is niet ondertekend.
- Ondanks alle inspanningen om dit te voorkomen, kunnen er soms meerdere enveloppen van het Kadaster op één dag, of kort na elkaar bij u in de bus vallen.

Adressering

Deze kennisgeving is naar het adres gestuurd dat op dit moment bij het Kadaster bekend is. Als u verhuisd bent, kan het voorkomen dat de kennisgeving toch op het nieuwe adres is bezorgd doordat u gebruik hebt gemaakt van de doorstuurfaciliteit.

De adresgegevens van de kadastrale registratie zijn gekoppeld aan de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA). Dit betekent dat het Kadaster de adresgegevens aanpast zodra de gemeente de veranderingen doorgeeft.

De verwerking hiervan kan enige tijd in beslag nemen.

U hoeft dus geen verdere actie te ondernemen als uw adres afwijkt van uw huidige adres én u dit al heeft doorgegeven aan uw gemeente. Als u dit al lang geleden heeft doorgegeven kunt u het beste nogmaals contact met uw gemeente opnemen. Zij zullen vervolgens de wijzigingen aan het Kadaster melden (hiervan krijgt u overigens géén apart bericht).

Let op: Als u een adreswijziging doorgeeft aan het Kadaster leidt dit niet tot een aanpassing van de gegevens in de GBA.

Gedeeltelijke percelen

Als deze kennisgeving de overgang van een deel van het perceel betreft, zal een landmeter u op een later tijdstip vragen de grenzen van het perceel in het terrein aan te wijzen. Na verwerking van deze gegevens krijgt degene die in de kadastrale registratie als eigenaar staat vermeld, een tweede kennisgeving (nieuw gevormd perceel), met daarin de oppervlakte en de kadastrale aanduiding van dat perceel.

AANVRAAG INFORMATIE NIEUWE SITUATIE

Naar aanleiding van de kennisgeving kunt u met dit formulier meer gegevens opvragen over uw eigendomssituatie. Verkrijgbaar is na invulling van gegevens:

(IN TE VULLEN DOOR DE AANVRAGER:)

NAAM EN ADRES AANVRAGER (s.v.p. in blokletters invullen)

1. *Een kadastraal kaartje.* Dit is een overzichtskaart waarop de perceelgrenzen en de eventuele bebouwingen van uw eigendom en aanliggende eigendommen zijn weergegeven. Op dit kaartje staan géén meetgegevens en zijn géén grenzen van gedeeltelijke percelen weergegeven. Ook appartementsrechten komen niet voor op dit kaartje, hiervan zijn slechts de grondpercelen zichtbaar. Pas nadien u, bij een eerdere aan- of verkoop van een gedeeltelijk perceel een kennisgeving van uitmeting heeft ontvangen, zijn de nieuwe grenzen zichtbaar.
2. *Een kadastraal uittreksel.* Het uittreksel is een overzicht uit de openbare registers van de volledige eigendomssituatie van uw perceel, met onder andere de vermelding van de grootte en de eventuele belemmeringen die op uw perceel rusten.

De kosten van een kaartje of een uittreksel bedragen f 10,- per gevraagd perceel, conform het Besluit kadastrale tarieven (van 1 oktober 1998). Na levering van de door u bestelde producten ontvangt u van ons een acceptgiro.

- GEWENSTE INFORMATIE (s.v.p. aankruisen)

- Kadastraal kaartje (à f 10,-) } per gevraagd objekt
 Kadastraal uittreksel (à f 10,-) }

- BETREFT HET PERCEEL (zie de gegevens op de kennisgeving)

Gemeente:

Sectie:

Perceelnummer:

- ONDERTEKENING

Plaats en datum:

Handtekening:

Dit formulier kunt u sturen naar de betreffende Kadastervestiging (zie kennisgeving voor het adres).

(IN TE VULLEN DOOR HET KADASTER:)

Datum binnenkomst aanvraag:

Volgnummer register:

- Hierbij ontvangt u de gevraagde informatie. Voor het verschuldigde tarief van f
 wordt u een acceptgiro toegezonden, met verwijzing naar bovenvermeld registernummer.
 Helaas kunnen wij u de gevraagde informatie niet toesturen, aangezien

Van Elten Notarissen



Gemeente Weesp
Postbus 5099
1380 GB WEESP

notarissen:

5.1.2e

5.1.2e

kandidaat notaris:

5.1.2e

notarišklerk:

H.G. Azier Gorter

Weesp, 14 maart 2000
dossier nummer : 1000580

Geachte mevrouw/heer,

Met betrekking tot de op 13 maart 2000 verleden akte van vestiging erfpachtsrecht inzake een perceel grond grenzend aan het zwembad "Blijwater" te Weesp, doe ik u bijgaand een afschrift toekomen.

Met vriendelijke groet,

J.C. Pastoor-Oosterveld.

5.1.2e Houtenlaan 14
Postbus 6
1380 AA Weesp
Tel: 5.1.2e
Fax: 5.1.2e
e-mail:
5.1.2e @vanelten.knb.nl

ABN-Amro bank
40.38.44.215
ING bank
65.85.60.646
Rabo bank
34.31.39.030
SNS bank
95.85.08.585
Postbank
2797
t.n.v.
Derdengelden rekening
Van Elten Notarissen

Al onze opdrachten worden, met uitsluiting van artikel 7:404 BW, aanvaard en uitgevoerd door de uit een rechtspersoon en een natuurlijk persoon bestaande maatschap Van 5.1.2e die als enig opdrachtnemer geldt. De aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering. Op de aansprakelijkheid zijn van toepassing de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de Kamers van Koophandel en de griffie van de Rechtbank en op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij de notaris en de KNB.

62



dossier: 1000580.iag

Akte van vestiging erfpachtrecht
Basisweg 2 Golf development the
Nederlands BV



AKTE VAN VESTIGING ERFPACHTSRECHT

Heden, dertien maart tweeduizend, verschenen voor mij, 5.1.2e van Elten, notaris ter standplaats: _____

1. 5.1.2e werkzaam ten kantore van 5.1.2e _____
Notarissen, 1381 CP Weesp, 5.1.2e 14, geboren te _____
Wormerveer op drie mei negentienhonderd zeventig (03-05-1970), _____
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
5.1.2e burgemeester, wonende 1381 AG Weesp, _____
Prinses Beatrixlaan 3^e, 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 **GEMEENTE WEESP**, _____
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; _____
2. a. de 5.1.2e wonende 1394 EH _____
Nederhorst den Berg, 5.1.2e 27, geboren te Vught op
negentien oktober negentienhonderd twee en zestig (19-10-1962), _____
ongetrouwd en niet als partner geregistreerd, zich legitimerend met een
paspoort, nummer N10843018; _____
- b. de 5.1.2e wonende 5262-
RP Vught, Klein Brabant 123, geboren te 's-Hertogenbosch op vijftien
november negentienhonderd één en zestig (15-11-1961), ongetrouwd
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: **GOLF DEVELOPMENT THE-
NETHERLANDS B.V.**, 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; _____
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 hypotheekkantore 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 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 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 marktrente.
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 gerede 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 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



gemoed 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 hypotheke(n) of met inschrijvingen daarvan; _____
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; _____
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, 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 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 opstallenwerkzaamheden 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 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. _____

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 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 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:



nv Bank Nederlandse Gemeenten



Postbus 30305
2500 GH Den Haag
tel. klantenservice 070-3750.555

Rekeningafschrift

Guldens	5.1.2e	28.50.09.311
(Alle bedragen zijn in guldens, tenzij anders vermeld)		052/001
		Omrekenkoers euro: 2,20371
Het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Weesp Postbus 5099 1380 GB WEESP		Vorig saldo 13-03-2000 124.810,15 C (EUR 56.636,38 C)
		Nieuw saldo 14-03-2000 15.838,85 C (EUR 7.187,36 C)

Valuta	Omschrijving	Code	Betaald/debet	Ontvangen/credit
14-03	13jp01 0361904 gemeente weesp 070 00-03-10 : afrekening pin-transacties	094		928,75
14-03	0285090054 min van financiën postbus 20201 den haag gemeentefonds termijnbedrag 2000	053		461.201,00
14-03	0285050524 bng verrekening daggeld leningen o/g 11.0032143	013		500.000,00
14-03	0285040618 gem weesp belastingen weesp overboeking agv saldoregulatie tiv rekening 028.50.40.618 van gem weesp belastingen	029		4.757,91
14-03	gecomprimeerde betalingen van datatransm identificatie: 00310005 aantal posten: 109 som rekeningnrs: 85.493	028	1.115.755,06	
14-03	gecomprimeerde betalingen van datatransm identificatie: 00313005 aantal posten: 29 som rekeningnrs: 81.128	028	51.398,46	
14-03	gecomprimeerde betalingen van datatransm identificatie: 00313006 aantal posten: 2 som rekeningnrs: 68.862	028	4.305,00	
15-03	0000227134 g wijk j g wijk-schmidt aart v/d leeuwstr 2 1382 tm weesp kd bet kenmerk: *d 50232 800 het reserveren van een invalidenpl	027		200,00
15-03	5.1.2e energie noord west nv postbus 41920 1009 dc amsterdam 01-03-00 p10/	027		599,56
15-03	0285050591 bng spoedbetaling iov 0343139030 st.derdengelden notaris 1380aa weesp uitgifte erfpacht basisweg te weesp/golf development the netherlands/1000580	016		94.800,00

Totaal mutaties debet/credit

1.171.458,52

1.062.487,22



*dossier: 1000580.hb

RECTIFICATIE

Vandaag, twee en twintig februari tweeduizend twee, verscheen voor mij, 5.1.2e van Elten, notaris te Weesp: _____

de 5.1.2e werkzaam ten kantore van Van Elten • Van de Griend _____
Notarissen, 1381 CP Weesp, 5.1.2e 14, geboren te Apeldoorn op dertig april -
negentienhonderd negen en zestig (30-04-1969), _____
ten deze handelend als mondeling gevolmachtigde van: _____

1. 5.1.2e burgemeester, wonende 1381 AG Weesp, 5.1.2e _____
Beatrixlaan 3^e, geboren op Curaçao op 4 december 1948, ongehuwd en niet als _____
partner geregistreerd, handelend als burgemeester van de gemeente Weesp en als _____
zodanig ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet de **GEMEENTE WEESP**, _____
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; _____

2. a. de 5.1.2e wonende 1394 EH Nederhorst den Berg, _____
5.1.2e 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; _____
b. de 5.1.2e 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: **GOLF DEVELOPMENT THE NETHERLANDS B.V.**, 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; _____
gemelde vennootschap hierna genoemd: erfpachter en/of hypotheekgever; _____
enzovoorts. _____

Van het bestaan van deze volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken. _____

De comparant verklaarde dat: _____

1. bij akte van vestiging erfpachtsrecht op dertien maart tweeduizend voor mij, notaris, -
verleden, door de eigenaar, blijkens een met erfpachter aangegane overeenkomst van
erfpachtsgunning in erfpacht is gegeven 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; _____
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op veertien maart daarna in het _____

- register Hypotheken 4, deel 16470 nummer 32; en _____
2. enzovoorts. _____
- Thans is gebleken dat bovenstaande akten rectificatie behoeft en wel in hier voege dat: _____
- door eigenaar, blijkens een met erfpachter aangegane overeenkomst van _____
erfpachtsgunning in erfpacht is gegeven aan de erfpachter, die in erfpacht aanneemt:
twee percelen grond gelegen ten westen van Aetsveld en grenzend aan het _____
zwembad "Blijwater" te Weesp, uitmakende behoorlijk ter plaatse afgebakende _____
gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie D nummer
1227, ter grootte van ongeveer acht en tachtig aren zestig centiaren en nummer
1332, ter grootte van ongeveer zes hectaren twee en tachtig aren twintig _____
centiaren (nummer 1332 thans uitgemeten en kadastraal bekend als gemeente _____
Weesp, sectie D nummer 1363, groot zes hectaren twee en tachtig aren vijf en
vijftig centiaren); _____
en zoals het perceel kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie D nummer 1227-
op de aan deze akte te hechten en door de comparant gewaarmerkte _____
situatietekening, schetsmatig is aangegeven met een streeparcering; _____
 - al hetgeen overigens in de hiervoor gemelde akten van levering en hypotheekstelling is
bepaald van volle kracht en waarde blijft en tevens op de onderhavige _____
rechtshandelingen van toepassing is. _____

De comparant verklaarde dat het vorenstaande uitsluitend strekt ten behoeve van een _____
juiste bijhouding van de kadastrale registratie. _____

Tenslotte verklaarde de comparant te dezer zake woonplaats te kiezen ten kantore van de _____
notaris, bewaarder van deze akte en voor zoveel nodig ten kantore van de Dienst voor het
Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Weesp op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan haar
opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft 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 daarmee in te stemmen. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de _____
verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL:





SO05
27 DEC 2005

Gemeente Weesp

650 jaar stadsrechten 1355 - 2005

Golf Development The Netherlands BV
t.a.v. dhr. A.W. [REDACTED] 5.1.2e
Postbus 271
1380 AG Weesp

VERZONDEN 23 DEC. 2005

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk: SO05/2005/11430	Bijlage(n):
Behandeld door: [REDACTED] 5.1.2e	Zaaknummer:	Doorkiesnummer: [REDACTED] 5.1.2e	Datum: 23 december 2005

Onderwerp: Herziening erfpachtcanon

Geachte [REDACTED] 5.1.2e

Op 1 januari a.s dient de canon voor het erfpachtrecht voor de golfbaan te worden herzien. op basis van de akte van vestiging van het erfpachtrecht dienen twee deskundigen te worden aangewezen, een door de gemeente en een door de erfpachter.

Wij verzoeken u een deskundige aan te wijzen en ons mede te delen wie deze is.

Daarna zullen wij zorgen dat de twee deskundigen de nieuwe canon kunnen bepalen zodat deze ter vaststelling aan de gemeenteraad kan worden voorgelegd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Weesp,
namens dezen,

[REDACTED] 5.1.2e
secretaris



SO05

Gemeente Weesp

20 MRT 2006

Lubbers Vastgoed Makelaardij BV
 t.a.v. [redacted] 5.1.2e
 Vlietlaan 38
 1404 CB Bussum

VERZONDEN 17 MARCH 2006

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Bijlage(n):
		SO05/2006/2252	1 OVK
Behandeld door:	Zaaknummer:	Doorkiesnummer:	Datum:
[redacted] 5.1.2e		[redacted] 5.1.2e	15 maart 2006

Onderwerp: Herziening erfpachtcanon

Geachte [redacted] 5.1.2e

In aansluiting op ons telefoongesprek van 14 maart jl. verleen ik u hierbij opdracht voor een taxatie tot herziening van de erfpachtcanon voor de golfbaan te Weesp. Op basis van de akte dient u deze taxatie tezamen te doen met de door de erfpachter aangewezen taxateur. De door de erfpachter aangewezen taxateur is de heer ing. G.Th.J. Vis te Loosdrecht, bereikbaar onder telefoonnummer 035 – 5821661. Ik verzoek u rechtstreeks met de [redacted] 5.1.2e in overleg te treden voor het opstellen van de taxatie. Een afschrift van de akte van erfpacht treft u bijgaand aan.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2e
 Afdelingshoofd RO a.i



SO05
27 DEC 2005

Gemeente Weesp

650 jaar stadsrechten 1355 - 2005

Golf Development The Netherlands BV
t.a.v. dhr. A.W. 5.1.2e
Postbus 271
1380 AG Weesp

VERZONDEN 23 DEC. 2005

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk: SO05/2005/11430	Bijlage(n):
Behandeld door: 5.1.2e	Zaaknummer:	Doorkiesnummer: 5.1.2e	Datum: 23 december 2005

Onderwerp: Herziening erfpachtcanon

Geachte 5.1.2e

Op 1 januari a.s dient de canon voor het erfpachtrecht voor de golfbaan te worden herzien. op basis van de akte van vestiging van het erfpachtrecht dienen twee deskundigen te worden aangewezen, een door de gemeente en een door de erfpachter.

Wij verzoeken u een deskundige aan te wijzen en ons mede te delen wie deze is.

Daarna zullen wij zorgen dat de twee deskundigen de nieuwe canon kunnen bepalen zodat deze ter vaststelling aan de gemeenteraad kan worden voorgelegd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Weesp,
namens dezen,

5.1.2e
secretaris

PETER A. LUBBERS

BEEDIGD MAKELAAR O.G.
 BEEDIGD TAXATEUR O.G.
 GEDIPLOMEERD W.O.Z. TAXATEUR



VLEETLAAN 38
 1404 CB BUSSUM

TEL: 5.1.2e

FAX: 5.1.2e

E-MAIL: 5.1.2e@lubbersmakelaardij.nl
 INTERNET: www.lubbersmakelaardij.nl

LUBBERS

VASTGOED MAKELAARDIJ BV

Gemeente Weesp

t.a.v. de 5.1.2e

Postbus 5099

1380 GB WEESP

Bussum, 30 mei 2006

Betreft: Vaststelling Canon Basisweg 2 te Weesp
Kenmerk: Allonge\waardebepaling\ 2006\Basisweg 2 te Weesp

Geachte 5.1.2e

Naar aanleiding van uw verzoek kunnen wij u het volgende mededelen:

Object: Een perceel grond gelegen ten westen van Aetsveld en grenzend aan het zwembad "Blijwater" te Weesp, plaatselijk bekend als Basisweg 2 en in gebruik als Golfcentrum Weesp.

Kadastraal bekend: Gemeente Weesp, sectie D, nummer 1227, groot 1hA30A13cA, alsmede gemeente weesp, sectie D, nummer 1332 (gedeeltelijk), groot circa 6Ha39A17cA.

Opname datum: 29 maart 2006.

Opmerkingen: Het betreft een perceel grond in gebruik als kleinschalige golfbaan. Het grondwaterpeil is hoog en dient voor optimaal gebruik gedraineerd te worden. Met deze beperkingen is bij de vaststelling van de hoogte van de canon wel rekening gehouden.

Doel waardering: Het vaststellen van de hoogte van de canon voor de nieuwe periode 1 januari 2005 - 1 januari 2010.

Rekening houdend met bovenstaande en de inhoud van de onderhavige erfpachtovereenkomst in aanmerking nemend, wordt door ondergetekenden de canon per 1 januari 2005 vastgesteld op:

€ 13.400,-, (zegge: Dertienduizendvierhonderd Euro) per jaar

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u voor het in ons gestelde vertrouwen.

Hoogachtend,
 Lubbers Vastgoed Makelaardij B.V.

Ing. G.Th.J. Vis

De heer P.A. Lubbers

Ing. G.Th.J. Vis



AANKOPEN EN VERKOOP WONINGEN • BEDRIJFSHUISVESTING • TAXATIES • HISTORISCHE ONROERENDE ZAKEN • RECREATIE-OBJECTEN

RABOBANK: 3399.17.180 • ING BANK: 6701.72.790 • SNS BANK: 8734.78.932

K.v.K. HILVERSUM: 320 64035 • B.T.W. NR: 1704.27.638

1047855

Foto's van het gewaardeerde object








Besluitformulier College

Onderwerp: vaststelling erfpachtcanon

Adviseur:	5.1.2e	nee
Tel. Nr:		Openbaar
Datum:	8 juni 2006	Persbericht
Reg.nr:	BB04/2006/6254	Interactief beleid
Bijlage(n):	0	Na besluit cc naar:
Portefeuillehouder:	D. SPEL	MI04
Overleg:	nee	

Advisering	Datum	Akkoord
BB04	12/6/06	
Beleid en Bestuur		
Secretaris	16/6	

Procedure	
MT	nee
OR	nee
GO	nee
Raad	ter vaststelling
College	<input type="checkbox"/> Circulatie <input checked="" type="checkbox"/> Bespreken
Dat. Behandeling in B&W	27-6-2006

Circulatie, portefeuillehouder:	Datum	Akkoord	Bespreken
W.J Kozijn			<input type="checkbox"/>
D. Spel			<input type="checkbox"/>
J.C. 5.1.2e			<input type="checkbox"/>
J.J. 5.1.2e			<input type="checkbox"/>

Ambtelijk voorstel:

De erfpachtcanon voor het perceel grond gelegen ten westen van Aetsveld en grenzend aan het zwembad "Blijwater" te Weesp, plaatselijk bekend als Basisweg 2 en in gebruik als Golfcentrum Weesp voor de periode van 1 januari 2005 tot 1 januari 2010 vast te stellen op € 13.400,-.

Aanvullend advies secretaris:

Besluit:

Conform

Datum:

27-6-2006



Toelichting voorstel

Samenvatting

In de erfpachtovereenkomst (bijlage 1) tussen de Gemeente Weesp en de pachter van het perceel waar het Golfcentrum Weesp is gevestigd (bijlage 2), staat de afspraak dat om de 5 jaar een taxatie plaatsvindt om een nieuwe canon vast te stellen. Na taxatie door de partijen overeengekomen deskundigen is een erfpachtcanon vastgesteld van € 13.400,- (bijlage 3). Door formele vaststelling van het canon worden de afspraken in de erfpachtovereenkomst nagekomen.

Inleiding

In de erfpachtovereenkomst tussen Gemeente Weesp en Golf Development The Netherlands B.V., opgesteld op 13 maart 2000, is een bepaling opgenomen (kopje "canon en indexering", punt 2, bijlage 1) dat om de vijf jaar door middel van een taxatie een actuele canon wordt vastgesteld. De eerste termijn van vijf jaar liep af op 1 januari 2005, afgelopen maart heeft er een taxatie plaatsgevonden waarin een canon van €13.400,- is vastgesteld, deze nieuwe canon geldt vanaf 1 januari 2005 tot 1 januari 2010. De huidige canon is € 15.791.55. De waterhuishouding en de ontwikkeling van de marktrente zijn de belangrijkste oorzaken voor het verschil. Het verschil tussen de betaalde en werkelijke canon voor 2005 wordt verrekend.

Beoogd effect

Continuering van de erfpacht voor het terrein bekend als het Golfcentrum Weesp.

Argumenten

De erfpachtovereenkomst heeft een duur van 50 jaar, het opnieuw vaststellen van de erfpachtcanon is onderdeel van deze overeenkomst.

Financiële aspecten en dekking

De wijziging van de hoogte en de verrekening van de canon zal worden doorgevoerd in de financiële administratie (grootboek 4560000).

Uitvoering/verder procedure

Bij vaststelling van dit voorstel stelt de gemeente de pachter hiervan op de hoogte en vindt verrekening plaats.

Publiciteit

n.v.t.

Bijlage:

- Erfpachtovereenkomst Gemeente Weesp – Golf Development The Netherlands bv.
- Kaart horende bij erfpachtovereenkomst
- Brief "Vaststelling Canon Basisweg 2 te Weesp", Lubbers Vastgoed Makelaardij.



Toelichting voorstel

Samenvatting

In de erfpachtovereenkomst tussen de Gemeente Weesp en de pachter van het perceel waar het Golfcentrum Weesp is gevestigd, staat de afspraak dat om de 5 jaar een taxatie plaatsvindt om een nieuwe canon vast te stellen. Na taxatie door de partijen overeengekomen deskundigen is een erfpachtcanon vastgesteld van € 13.400,-. Door formele vaststelling van het canon worden de afspraken in de erfpachtovereenkomst nagekomen.

Inleiding

In de erfpachtovereenkomst tussen Gemeente Weesp en Golf Development The Netherlands B.V., opgesteld op 13 maart 2000, is een bepaling opgenomen (kopje "canon en indexering", punt 2) dat om de vijf jaar door middel van een taxatie een actuele canon wordt vastgesteld. De eerste termijn van vijf jaar liep af op 1 januari 2005, afgelopen maart heeft er een taxatie plaatsgevonden waarin een canon van €13.400,- is vastgesteld, deze nieuwe canon geldt vanaf 1 januari 2005 tot 1 januari 2010. De huidige canon is € 15.791.55. De waterhuishouding en de ontwikkeling van de marktrente zijn de belangrijkste oorzaken voor het verschil. Het verschil tussen de betaalde en werkelijke canon voor 2005 wordt verrekend.

Beoogd effect

Continuering van de erfpacht voor het terrein bekend als het Golfcentrum Weesp.

Argumenten

De erfpachtovereenkomst heeft een duur van 50 jaar, het opnieuw vaststellen van de erfpachtcanon is onderdeel van deze overeenkomst.

Financiële aspecten en dekking

De wijziging van de hoogte en de verrekening van de canon zal worden doorgevoerd in de financiële administratie (grootboek 4560000).

Uitvoering/verder procedure

Bij vaststelling van dit voorstel stelt de gemeente de pachter hiervan op de hoogte en vindt verrekening plaats.

Publiciteit

n.v.t.



Besluitformulier Raad

Onderwerp: Vaststelling erfpachtcanon Basisweg 2

Datum commissie	19 september 2006
Agendapunt	8.7
Behandeling	Ter advisering
Behandeling in de raad	Ja, op 28 september 2006

Voorgesteld besluit:

De erfpachtcanon voor het perceel grond gelegen ten westen van Aetsveld en grenzend aan het zwembad "Blijwater" te Weesp, plaatselijk bekend als Basisweg 2 en in gebruik als Golfcentrum Weesp voor de periode van 1 januari 2005 tot 1 januari 2010 vast te stellen op € 13.400,-.

Standpunt commissie:

Hamerstuk

Besluit:

Canon besloten

Datum: 28/09/2006

Mw. drs. P. Georgopoulou
Griffier

dhr. W.J. Kozijn
voorzitter

Toelichting Voorstel**Samenvatting**

In de erfpachtovereenkomst tussen de Gemeente Weesp en de pachter van het perceel waar het Golfcentrum Weesp is gevestigd, staat de afspraak dat om de 5 jaar een taxatie plaatsvindt om een nieuwe canon vast te stellen. Na taxatie door door de partijen overeengekomen deskundigen is een erfpachtcanon vastgesteld van € 13.400,-. Door formele vaststelling van het canon worden de afspraken in de erfpachtovereenkomst nagekomen.

Inleiding

In de erfpachtovereenkomst tussen Gemeente Weesp en Golf Development The Netherlands B.V., opgesteld op 13 maart 2000, is een bepaling opgenomen (kopje "canon en indexering", punt 2) dat om de vijf jaar door middel van een taxatie een actuele canon wordt vastgesteld. De eerste termijn van vijf jaar liep af op 1 januari 2005, afgelopen maart heeft er een taxatie plaatsgevonden waarin een canon van €13.400,- is vastgesteld, deze nieuwe canon geldt vanaf 1 januari 2005 tot 1 januari 2010. De huidige canon is € 15.791.55. De waterhuishouding en de ontwikkeling van de marktrente zijn de belangrijkste oorzaken voor het verschil. Het verschil tussen de betaalde en werkelijke canon voor 2005 wordt verrekend.

**Beoogd effect**

Continuering van de erfpacht voor het terrein bekend als het Golfcentrum Weesp.

Argumenten

De erfpachtovereenkomst heeft een duur van 50 jaar, het opnieuw vaststellen van de erfpachtcanon is onderdeel van deze overeenkomst.

Financiële aspecten en dekking

De wijziging van de hoogte en de verrekening van de canon zal worden doorgevoerd in de financiële administratie (grootboek 4560000).

Uitvoering/verder procedure

Bij vaststelling van dit voorstel stelt de gemeente de pachter hiervan op de hoogte en vindt verrekening plaats.

Publiciteit

n.v.t.

Diverse bijlagen ter inzage



11 DEC 2006

Golfcentrum Weesp
Basisweg 2
1383 NC WEESP

Uw brief van:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Bijlage(n):
		BB04/2006/11800	1 OVE
Behandeld door:	Zaaknummer:	Doorkiesnummer:	Datum:
5.1.2e		5.1.2e	december 2006

Onderwerp: canonherziening Basisweg 2

Geachte heer, mevrouw,

Zoals u bekend is, heeft er een waardering plaatsgevonden van uw golfcentrum gelegen aan de Basisweg 2 te Weesp ter bepaling van de hoogte van de canon voor de periode 1 januari 2005 tot 1 januari 2010.

De heer G.Th.J. Vis, namens u als erfpachter, en de 5.1.2e namens de Gemeente Weesp, de canon per 1 januari 2005 gewaardeerd op € 13.400,- per jaar. Vervolgens heeft de gemeenteraad van Weesp in haar vergadering van 28 september jl. formeel ingestemd met de vaststelling van de canon conform de waardering van de heren 5.1.2e Lubbers. Voor uw informatie treft u een exemplaar van de waardering als bijlage aan.

De wijziging van de canon per 1 januari 2005 zal worden verwerkt in onze financiële administratie, waarna u zo spoedig mogelijk een factuur zal ontvangen voor de nog te betalen canon voor de jaren 2005 en 2006.

Wij hopen u hiermee voorlopig voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Weesp,
namens dezen,

V.M. Pfundt,
hoofd afdeling Beleid en Bestuur



- 247 25121
W/5720

Cc MI07, BB12
Svp na verzenden retour

Gemeente Weesp

13 MEI 2009

AANGETEKEND

Golf Development The Netherlands Bv
Basisweg 2
1383 NC WEESP

VERZONDEN 12 MEI 2009

Uw brief van: 15 april 2009	Uw kenmerk:	Ons kenmerk: BB12/2009/4969	Bijlage(n):
Behandeld door: B. van Stralen	Zaaknummer: BB12/2009/4331	Doorkiesnummer: 5.1.2e	Datum: 11 mei 2009

Onderwerp: uitstel van betaling

Geachte heer/mevrouw,

In reactie op uw verzoek tot uitstel van betaling, per brief van 20 april 2009 (uw dagtekening van 27 oktober 2008), informeren wij u dat u in de gelegenheid wordt gesteld om de betalingen met betrekking tot de erfpachtrecht op het perceel Basisweg 2 te Weesp in 8 termijnen, namelijk per maand, te voldoen.

Naast de achterstallige betaling voor het jaar 2008 dient u met deze termijn betalingen ook de canonbetalingen voor het jaar 2009 te voldoen. Het totaal verschuldigde bedrag wordt daarmee € 26.800,-.

Dit betekent dat een bedrag ad. € 3.350,- in ieder geval vòòr de 25^{ste} van de maanden mei 2009 t/m december 2009 op de rekening met nummer 28 50 09 311 van de gemeente Weesp dient te staan, onder vermelding van erfpacht Basisweg 1 te Weesp.

Indien één van de acht betalingen, ad. € 3.350,-, niet vòòr de 25^{ste} door ons wordt ontvangen, zien wij ons genoodzaakt om alsnog, zonder voorafgaande in kennisstelling, de procedure op te starten zoals wij hebben beschreven in onze brief van 30 maart 2009, met kenmerk BB12/2009/3602.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Weesp,
namens dezen,

J.G. Aleman
hoofd Beheer en Beleid