

BOG + parkeerplaatsen

1

UITGIFTE IN VOORTDURENDE ERFPACHT.

2003C13429IB

vestiging erfdienstbaarheden

21 februari 2006

cx 8718 Piri Reus

Heden tien mei

tweeduizend zes,

verschenen voor mij,

mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam:

1. de heer mr. Michael Klok, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077 WV Amsterdam, geboren te Amsterdam op veertien september negentienhonderd vijfenzeventig

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon de **Gemeente Amsterdam**, met zetel te Amsterdam, kantoor houdende Amstel 1, mede kantoor houdende bij het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, correspondentie-adres: postbus 1104, 1000 BC Amsterdam,

ter ene zijde; en

2. de heer Barry Kaarsgaarn, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077 WV Amsterdam, geboren te Amsterdam op zestien augustus negentienhonderd vijfenzeventig,

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de vereniging: **Woningbouwvereniging Het Oosten**, met zetel te Amsterdam, kantoor houdende aldaar aan de Sarphatistraat 410, correspondentieadres: postbus 700, 1000 AS Amsterdam, zijnde een toegelaten instelling in de zin van artikel 70 eerste lid van de Woningwet, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33108874,

ter andere zijde.

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

De comparant ter ene zijde, handelend als gemeld, verklaarde zulks ter uitvoering van het besluit de dato veertien december tweeduizend vijf nummer MB2005012341 (E 10278/1), van welk besluit een kopie aan deze akte zal worden

gehecht en ten titel van de tussen partijen daartoe strekkende overeenkomst in voortdurende erfpacht uit te geven aan Woningbouwvereniging Het Oosten, voornoemd, voor wie de comparant ter andere zijde verklaarde in voortdurende erfpacht aan te nemen, zulks gerekend te zijn ingegaan op één december tweeduizend vijf:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimten op de begane grond, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11070 A, indexnummer 2, uitmakende het één/tiende onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het terrein, gelegen aan de Baarsjesweg en Van Speijkstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummer 11063, groot negenenvijftig are en veertig centiare, bestemd voor de bouw van een appartementengebouw;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tweehonderd achtendertig stallingsplaatsen in de parkeerkelder op laag -1 en laag -2, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11070 A, indexnummer 3, uitmakende het drie/tiende onverdeeld aandeel in gemelde gemeenschap,

onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling aan de gemeente Amsterdam als hoofdgerechtigde van het in erfpacht uitgegeven terrein van een totale jaarlijkse indexcanon voor het onder 1. genoemde appartementsrecht van éénendertigduizend zeshonderd vierenvijftig euro en tweeëntwintig eurocent (€ 31.654,22), gebaseerd op een grondwaarde van negenhonderd negenduizend zeshonderdvier euro (€ 909.604,00) en een canonpercentage van drie achtenveertig/honderdste (3,48).

Voor het onder 2. genoemde appartementsrecht is de grondwaarde gesteld op nihil, zodat hiervoor geen jaarlijkse indexcanon betaald hoeft te worden.

Deze uitgifte in erfpacht geschiedt:

- A. onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zeventwintig december tweeduizend

in deel 17109 nummer 37, verklarende de comparanten voor partijen met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan een exemplaar te hebben ontvangen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen;

B. onder de navolgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het op negentien december tweeduizend vijf aan de gemeente is geleverd, met dien verstande dat:
 - A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
 - B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;
 - C. de erfpachter bekend is met de aanwezigheid van bodemverontreiniging (restvervuiling) en aanvaardt de hieraan verbonden risico's en kosten uitdrukkelijk;
 - D. in afwijking van artikel 4 lid 2 van de Algemene Bepalingen staat de gemeente in verband met het onder C. gestelde er niet voor in dat de zaak waarop de appartementsrechten betrekking hebben in milieuhygiënische zin geschikt is voor de bestemming;
2. a het appartementsrecht sub 1. is bestemd tot éénderuitend negenhonderd tien vierkante meter (1.910 m²) brutovloeroppervlak (bvo) bedrijfsruimte (en/of kantoorruimte en/of horeca en/of detailhandel en/of sociaal maatschappelijke ruimte) en het appartementsrecht sub 2. is bestemd tot een ondergrondse parkeergarage met circa tweehonderd achtentertig parkeerplaatsen;
2. b. de erfpachter is verplicht de onder 2.a. genoemde appartementsrechten overeenkomstig de bestemming te gebruiken;
3. het op aangehechte tekening 1 met kruisarcering aangegeven terreingedeelte boven de ondergrondse parkeergarage in het te bouwen flatgebouw is bestemd tot openbaar toegankelijk maaiveld.

De draagkracht van het dak van de parkeergarage/opstallen onder dit openbaar maaiveld dient ten minste verkeersklasse 45 volgens NEN 6723

te bedragen. Ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zullen er geen voertuigen, objecten of evenementen die deze verkeersklasse overschrijden zich op het openbaar maaiveld boven het dak van de parkeergarage/opstallen begeven of plaatsvinden.

De gemeente zal zorgdragen voor handhaving hiervan.

Het openbaar toegankelijk maaiveld zal door en voor rekening van de erfpachter en voor rekening van de gemeente (in casu stadsdeel de Baarsjes) worden beheer en onderhouden.

De erfpachter is verplicht te gedogen dat door de gemeente onderhoud en vernieuwing zal plaatsvinden aan het openbaar toegankelijk maaiveld.

4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:

- de verplichting het perceel te bebouwen conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
- de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming te gebruiken en
- het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,

zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

5. a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

5. b. tenminste dertien weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het overige werkterrein van bouw materiaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;

5. c. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen zesendertig maanden na de datum van ingang van de erfpacht;

5. d. van het gestelde onder 5.a, 5.b en 5.c mag slechts worden afgeweken na

voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;

6. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente een bouwvergunning is afgegeven;
7. a. de erfpachter is gerechtigd de appartementsrechten onder te splitsen in zoveel onder-appartementsrechten als er bedrijfsruimten en/of parkeerplaatsen zijn.
b. de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt voor de onder 7.a. bedoelde ondersplitsing in appartementsrechten geacht te zijn verleend.
8. de erfpachter en de hoofdgerechtigde zijn verplicht te gedogen dat er overbouwing zal plaatsvinden op het dak van de parkeergarage door de naastgelegen bebouwing (moskee) zoals op aangehechte tekening met nummer 1 met grijs vlak binnen de kruisarcering is aangegeven.
9. de erfpachter en de hoofdgerechtigde zijn verplicht te gedogen dat er overbouwing zal plaatsvinden op het dak van de parkeergarage door de achtergelegen bebouwing (bazaar), zoals op aangehechte tekening met nummer 2 met arcering is aangegeven.
10. de erfpachter kan het erfpachtrecht niet overdragen of toebedelen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, met uitzondering van het appartementsrecht sub 1. aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Beleggingsmaatschappij Manderen B.V. en het appartementsrecht sub 2. gedeeltelijk aan de Gemeente Amsterdam en gedeeltelijk aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Beleggingsmaatschappij Manderen B.V..

Voorts verklaren de comparanten, handelend als gemeld:

- dat het terrein, waarop het gebouw, waarvan de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde appartementsrechten, deeluitmaken, een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;
- dat is bepaald, dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat

bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop is ingegaan het erfpachtrecht op de bij deze akte uitgegeven en aanvaarde appartementsrechten, zijnde één december tweeduizend vijf, op welke datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopen de termijn van vijftig jaar, vermeld in de hiervoor bedoelde Algemene bepalingen;

- dat het eerste erfpachttijdvak voor genoemd bouwblok derhalve zal eindigen op dertig november tweeduizend vijftig;
- dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste dag van december en de eerste dag van juni van elk jaar.

Tenslotte verklaarden de comparanten in hun gemelde hoedanigheid:

die ter ene zijde:

1. dat de gemeente Amsterdam de eigendom van het in erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein, met meer onroerend goed, heeft verkregen door de inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twintig december tweeduizend vijf in deel 19375 nummer 85 van het afschrift van een akte van levering, tevens inhoudende kwijting voor de koopsom **en houdende ontbindende voorwaarden**, op negentien december tweeduizend vijf voor mij, notaris verleden.
2. dat de appartementsrechten zijn ontstaan blijkens een akte houdende splitsing (**onder ontbindende voorwaarden**) op negentien december tweeduizend vijf voor mij, notaris verleden, ingeschreven in voormelde openbare registers op twintig december tweeduizend vijf in deel 19375 nummer 86.
3. dat het in erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein ten tijde van de uitgifte niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheke, noch met overschrijvingen van beslagen en/of hypotheccaire inschrijvingen.

Woonplaats

Ter zake van deze erfpacht verklaarden comparanten voor partijen wat betreft de gemeente Amsterdam woonplaats te kiezen ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf en wat betreft de erfpachter ten kantore van de notaris.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is heden verleden te Amsterdam.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen zakelijk meegedeeld en

toegelicht.

De verschenen personen verklaarden geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend): C. Binnenkade.

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

(Getekend): C. Binnenkade.

Ondergetekende, mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 11-05-2006 om 10:51 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19491 nummer 75.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00E8FDF60D7B9972085E7EFA0D36C16E12 toebehoort aan Binnenkade Cornelis.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.