

Kantoor:

Zoetermeer OZ4 40046/171

13-12-2002 09:00

ELLENS AJ MR / Dhr. A. FRANKEN

De bewaarder van het kadaster
op de openbare registratie

W. R. ...

met 2 vervolgblad(en)

Aantekeningen:



2 volgbladen

20021213000403

Kadaster

HYP.4

Heden, twaalf december tweeduizend twee om twaalf uur en twaalf minuten, verschenen voor mij, Mr Michaël John José Reinier Lentze, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige Mr Aldert Jan Ellens, notaris gevestigd te 's-Gravenhage:

1. de heer Arnoldus Christianus Jacobus Franken, rijbewijsnummer: 3302426935, gemeente-ambtenaar, wonende te 's-Gravenhage, Heiloostraat 228, geboren te 's-Gravenhage op twintig september negentienhonderd twee en veertig, gehuwd; ten deze handelende als vertegenwoordiger van de **gemeente 's-Gravenhage**, kantoorhoudende te 2571 AA 's-Gravenhage, Loosduinseweg 17, op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet, daartoe aangewezen door de burgemeester van 's-Gravenhage bij besluit van negentien november tweeduizend twee, kenmerk DSO/2002.2911 I, handelende ter uitvoering van een besluit de dato zeventien oktober tweeduizend twee nummer 200210941 door het hoofd Erfpachtbedrijf van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, ingevolge het besluit de dato vijftien december tweeduizend van de algemeen directeur van deze dienst, het besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage, houdende mandatering, de dato drie oktober tweeduizend, kenmerk DSO 20002247 I en twee april tweeduizend twee nummer BSD 2002.763; hierna genoemd: "gemeente";
2. de heer Johannes Albertus Petrus van Noort, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, 2514 JH 's-Gravenhage, Parkstraat 93, geboren te Wassenaar op vier januari negentienhonderd achtenzestig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap; ten deze handelend als gevolmachtigde van:
de heer Willem Gestel, rijbewijsnummer 3117105336, wonende te 2861 GC Bergambacht, Hogedijk 60, geboren te Rotterdam op vierentwintig oktober negentienhonderd zevenenveertig, gehuwd;
bij het verstrekken der last en volmacht handelend in hoedanigheid van directeur van - en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende - de statutair te 's-Gravenhage gevestigde en mede te 2544 EA 's-Gravenhage, Zichtenburglaan 39 kantoorhoudende stichting: **Woningstichting Haag Wonen**, ingeschreven onder dossiernummer 27070420 in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden;
blijkende van gemelde volmacht uit een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht en waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken;
hierna genoemd: "erfpachter";

De comparanten verklaren te willen overgaan tot heruitgifte in erfpacht van na te melden perceel grond, waartoe zij vooraf te kennen gaven:

A. OMSCHRIJVING RECHT VAN ERFPACHT

De omschrijving van het recht van erfpacht luidt als volgt:

- het recht van erfpacht, eindigende op dertig november tweeduizend twee van acht percelen grond, eigendom van en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan de

Oosterhesselenstraat, Tinaarlostraat, Vledderstraat en de Wapserveenstraat, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage sectie AW nummer 457**, groot twee aren en één en zeventig centiaren, **459** groot dertien aren en drie en vijftig centiaren, **509** groot twee aren en vijf en zestig centiaren, **510** groot dertien aren en vijf en dertig centiaren, **515** groot twee aren en vijf en zestig centiaren, **516** groot dertien aren en achttien centiaren, **523** groot twaalf aren en acht en negentig centiaren en **524** groot twee hectaren vier en dertig aren en vier en twintig centiaren.

B. OPSTALLEN

Op de erfpacht zijn opstallen gesticht, zoals aan partijen bekend.

C. VERKRIJGING VAN HET RECHT VAN ERFPACHT MET OPSTALLEN

Door de erfpachter werd het recht van erfpacht verkregen door de inschrijving in de openbare registers te 's-Gravenhage, thans Zoetermeer op negen en twintig maart negentienhonderd zestig in deel 3366 nummer 27 van het afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht, op diezelfde dag voor Dr. J.R.H. Buining, destijds notaris gevestigd te 's-Gravenhage, verleden.

D. DE HERUITGIFTE IN ERFPACHT

Daar de erfpacht zal eindigen op dertig november tweeduizend twee hebben de gemeente en de erfpachter een overeenkomst tot heruitgifte gesloten op basis van de door de erfpachter getekende verklaring de dato acht april tweeduizend twee, bekrachtigd door het besluit namens Burgemeester en Wethouders de dato zeventien oktober tweeduizend twee nummer 200210941.

Ter uitvoering van de aldus tot stand gekomen overeenkomst verklaarden de comparanten dat de erfpachter bij deze afstand doet van het bestaande recht van erfpacht, welke afstand door de gemeente wordt aanvaard, onder aansluitende vestiging van een nieuw recht van erfpacht ten behoeve van de erfpachter, die het recht van erfpacht aanvaardt op:

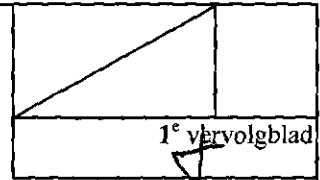
- acht percelen grond, eigendom van en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan Oosterhesselenstraat, Tinaarlostraat, Vledderstraat en de Wapserveenstraat, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage sectie AW nummer 457**, groot twee aren en één en zeventig centiaren, **459** groot dertien aren en drie en vijftig centiaren, **509** groot twee aren en vijf en zestig centiaren, **510** groot dertien aren en vijf en dertig centiaren, **515** groot twee aren en vijf en zestig centiaren, **516** groot dertien aren en achttien centiaren, **523** groot twaalf aren en acht en negentig centiaren en **524** groot twee hectaren vier en dertig aren en vier en twintig centiaren.

Van welke voormelde percelen de ligging is aangegeven op de bij de verklaring behorende tekening GZ 7621-16 welke tekening aan deze akte is gehecht.

Deze vestiging geschiedt onder de navolgende:

BEPALINGEN:

1. Het recht van erfpacht wordt gevestigd onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage negentienhonderd zes en tachtig herziening negentienhonderd drie en negentig, hierna ook aan te duiden als AB 1986 herz. 1993.



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Het recht van erfpacht vangt aan op heden en wordt eeuwigdurend gevestigd.
3. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt tweeënzestigduizend driehonderdvijfenveertig euro (€ 62.345,00) vanaf één december negentienhonderd vijf en negentig, welke canon is berekend naar een grondwaarde bij heruitgifte van één december negentienhonderd vijfnegentig, van zevenhonderdnegenenzestigduizend zeshonderdnegentig euro (€ 769.690,00) en een canonpercentage van acht een/tiende procent (8,1%).
De aldus berekende canon wordt verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1 van de AB 1986 herz. 1993.
4. Artikel 22.2 van de AB 1986 herz. 1993 is niet van toepassing.
5. De voornoemde door gemeente en erfpachter getekende verklaring, bekrachtigd bij besluit namens het College van Burgemeester en Wethouders, blijft tussen partijen onverminderd van kracht, tenzij in deze akte uitdrukkelijk anders is bepaald.
6. De erfpachter is ermee bekend, dat de gemeente de baten, die voortvloeien uit de erfpachtsherziening zal storten in het gemeentelijk Volkshuisvestingsfonds en de gemeente deze baten zal aanwenden ter financiering van maatregelen in het belang van de volkshuisvesting.
7. Voor de berekeningswijze van de herziening van de grondwaarde als gevolg van wijziging van het gebruik van de grond en/of de opstallen die een economische meerwaarde van de grond oplevert (artikel 12.2 en 12.3 van de AB 1986 herz. 1993), met de gemeente een passende alternatieve regeling gevonden is, welke is vastgelegd bij brief van vijftien maart negentienhonderd zesennegentig (kenmerk SEN/96403619).
8.
 - 1.1 De grond op de bijbehorende tekening GZ 7621-16 met grijze kleur aangegeven, is bestemd voor bebouwing met meergezinswoningen, bestaande uit driehonderd negen en tachtig woningen, tien bedrijfsruimten, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend als:
 - Oosterhesselenstraat 297 tot en met 363 (oneven nummers);
 - Oosterhesselenstraat 192 tot en met 580 (even nummers);
 - Tinaarlostraat 221 tot en met 287 (oneven nummers);
 - Vledderstraat 163 tot en met 229 (oneven nummers);
 - Wapserveenstraat 193 tot en met 505 (oneven nummers);
 - 1.2 De grond en bebouwing mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming zoals aangegeven in artikel 1.1.;
 - 1.3 De bebouwing moet zich bevinden binnen de bouwstrook welke op bijbehorende tekening is aangegeven;
 - 1.4 De bebouwing moet bestaan uit vier bouwlagen boven peil met een platte afdekking.

E. AFKOOPT CANON/BEHEERKOSTEN

De canon en de beheerkosten zijn voor het verlijden van deze akte geheel afgekocht door betaling aan de gemeente voor wat betreft de percelen hiervoor genoemd van een bedrag

van zevenhonderdneegenenzestigduizend zeshonderdnegentig euro (€ 769.690,00) als afkoopsom voor de jaarlijkse canon en een bedrag van éénhonderdééneveertig euro en achtenvijftig eurocent (€ 141,58) als afkoopsom voor de beheerkosten.

De comparant sub 1 verklaarde dat de gemeente beide bedragen heeft ontvangen, waarvoor kwijting bij deze.

Ten aanzien van deze heruitgifte zijn van toepassing de afromingsafspraken zoals gemaakt met de afdeling erfpacht en bedrijfshuisvesting van de gemeente 's-Gravenhage zoals vastgelegd in een schrijven de dato vijftien maart negentienhonderd zesennegentig kenmerk SEN/96403619.

F. SLOTVERKLARINGEN

1. Een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in het daartoe bestemde openbare register.
2. Alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende, alsmede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage af te geven afschrift van deze akte, zijn voor rekening van de gemeente.
3. Voor alle gevolgen dezer akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte.

G. OVERDRACHTSBELASTING

Voor de vrijstelling van de overdrachtsbelasting wordt door de erfpachter een beroep gedaan op de toepasselijkheid van artikel 15 lid 1 letter o van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

in minuut opgemaakt is verleden te 's-Gravenhage ten dage en jare in het hoofd dezer gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing en toelichting door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

Kadaster

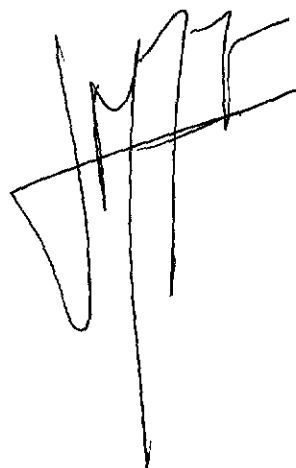
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. Mr M.J.J.R. Lentze

Ondergetekende, Mr Michaël John José Reinier Lentze, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van met verlof afwezige Mr Aldert Jan Ellens notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande 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 artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. Mr M.J.J.R. Lentze

Ondergetekende, Mr Michaël John José Reinier Lentze, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige Mr Aldert Jan Ellens notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 13-12-2002 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40046 nummer 171.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.