

Kantoor: Zoetermeer	Tijdstip van aanbidding: 15-APR-2002 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	18114 4 12
			met 3 vervolg blad(en)

Aantekeningen:

D: 00000874 S: 6110000515

Kadaster

20020453

Heden, de twaalfde april tweeduizend twee, om zestien uur en dertig minuten verscheen 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:

- de heer Arnold van Groningen Schinkel, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, 2514 JH 's-Gravenhage, Parkstraat 93, geboren te Voorburg op dertien maart negentienhonderd achtenzestig;
ten deze handelend als gevolmachtigde van de heer Mr Jan Pieter Coumou, rijbewijsnummer: 3105256241, wonende te Rijswijk, Cromhoutlaan 7, geboren te Eindhoven op zes en twintig april negentienhonderd zeven en veertig, ongehuwd, teammanager contractvorming en gronduitgifte van de afdeling uitgifte van het Haags Ontwikkelingsbedrijf van de gemeentelijke dienst Stedelijke Ontwikkeling, handelende als persoon in de zin van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet als daartoe aangewezen in een besluit van de burgemeester van 's-Gravenhage, gedateerd zes februari negentienhonderd acht en negentig, nummer DSO 98277 I en wel ter uitvoering van een besluit de dato zevenentwintig maart tweeduizend twee, kenmerk **HOB/2002.2283** van de directie van het Haags Ontwikkelingsbedrijf van de Gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling, zulks ingevolge besluiten houdende submandaten, van twee maart negentienhonderd achtennegentig, kenmerk POI/98.130 en drieëntwintig november tweeduizend, kenmerk POI/2000.641 van de algemeen directeur van de hiervoor genoemde dienst, en de besluiten houdende mandatering, de dato drie oktober tweeduizend, kenmerk DSO 20002247-I en van vijf maart tweeduizend twee, kenmerk BSD 2002.479-I van burgemeester en wethouders van 's-Gravenhage;
de gemeente 's-Gravenhage hierna ook genoemd: "juridisch eigenaar";
blijkende van gemelde machtiging uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht en waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken;
- mevrouw Barbara Margaretha van der Meer, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, 2514 JH 's-Gravenhage, Parkstraat 93, geboren te Rotterdam op éénendertig oktober negentienhonderd zesenzeventig;
ten deze, volgens zijn verklaring, handelend in hoedanigheid van gevolmachtigde van de statutair te 's-Gravenhage gevestigde en te 2513 EA 's-Gravenhage, Noordwal 10 kantoorhoudende naamloze vennootschap: **Woningbeheer, Exploitatiemaatschappij tot Beheer, Renovatie en Ontwikkeling van Onroerend Goed in de regio 's-Gravenhage N.V.** hierna tevens te noemen: "**Woningbeheer N.V.**"; ingeschreven onder dossiernummer 14145 in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden;
blijkende van gemelde lastgever uit een onderhandse akte van last en volmacht, welke aan deze akte is gehecht en waarvan mij notaris, genoegzaam is gebleken;
Woningbeheer, Exploitatiemaatschappij tot Beheer, Renovatie en Ontwikkeling van Onroerend Goed in de regio 's-Gravenhage N.V.;
Woningbeheer, Exploitatiemaatschappij tot Beheer, Renovatie en Ontwikkeling van

HYP.4

Onroerend Goed in de regio 's-Gravenhage N.V. hierna ook te noemen:
"Woningbeheer N.V."/"economisch eigenaar";

3. mevrouw drs. **Anna Maria van der Burg**, paspoortnummer N33431444, wonende te 2311 SG Leiden, Herensteeg 1, voornemend zich te vestigen 2512 HV 's-Gravenhage, Schapenlaan 56, geboren te Utrecht op acht januari negentienhonderd ééenzeventig, ongehuwd en nimmer gehuwd geweest;
mevrouw drs. A.M. van der Burg hierna genoemd: "erfpachter".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

- dat op éénentwintig februari tweeduizend twee tussen koper en economisch eigenaar een overeenkomst van koop en verkoop tot stand is gekomen;
 - dat blijkt een door de erfpachter op twaalf maart tweeduizend twee getekende verklaring inzake uitgifte in erfpacht van een appartementsrecht, op basis waarvan het hiervoor genoemde besluit tot uitgifte in eeuwigdurende erfpacht is genomen, en alzo de overeenkomst tot erfpachtsuitgifte tussen de juridisch eigenaar en de economisch eigenaar en erfpachter is tot stand gekomen, en wel onder die bepalingen en bedingen zoals tussen partijen zijn overeengekomen en zoals hierna opgenomen en van toepassing verklaard;
 - dat partijen thans op grond van het vorenstaande wensen over te gaan tot uitgifte in erfpacht door de juridisch eigenaar en de economisch eigenaar aan de erfpachter, die het erfpachtsrecht aanvaardt op:
 - "" het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tweede verdiepingwoning met achterbalkon en verder toebehoren, plaatselijk bekend **2512 HV 's-Gravenhage, Schapenlaan 56**, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie L nummer 12922 A-3**, uitmakende het één/derde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond, met de zich daarop bevindende opstallen, bestaande uit een portiekhuis, bestaande uit een benedenwoning met twee afzonderlijke bovenwoningen, tuinen en erven, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie L nummer 10123, groot één are twintig centiaren, plaatselijk bekend Schapenlaan 60, 52 en 56 te 's-Gravenhage "";
- hierna te noemen: "het registergoed";
welk registergoed door de gemeente in eigendom is verkregen door de inschrijving in de openbare registers te 's-Gravenhage, thans Zoetermeer op éénendertig december negentienhonderd vijfentachtig in deel 3623 nummer 121, van het afschrift ener akte van ruiling, houdende afstanddoening van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Oud Burgerlijk Wetboek ontbinding der overeenkomst te vorderen, op diezelfde dag voor H.P.J. Hollman, destijds notaris gevestigd te 's-Gravenhage, verleden;
- dat de juridisch eigenaar blijkt een akte houdende constatering economische eigendomsoverdracht, één oktober negentienhonderd zevenennegentig, verleden voor Mr O.J.M. de Bruijn, notaris gevestigd te 's-Gravenhage verleden, per één oktober

Kadaster

negentienhonderd zevenennegentig de economische eigendom geleverd aan Woningbeheer N.V.

- dat het gebouw, waarvan het appartementsrecht deel uitmaakt, werd gesplitst in appartementsrechten, op negentien december tweeduizend voor Mr P.F.W. Sebök, notaris gevestigd te 's-Gravenhage, verleden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers te Zoetermeer op twintig december daarna in deel 17020 nummer 33.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de uitgifte in erfpacht is geschied:

- a. in eeuwigdurende erfpacht, welke gerekend wordt te zijn ingegaan op heden;
- b. tegen een jaarlijkse canon van éénuizend éénetwintig euro en één eurocent (€ 1.021,01) berekend naar een grondwaarde van twintigduizend vierhonderdtwintig euro en elf eurocent (€ 20.420,11) en een canonpercentage van vijf procent (5%).

De aldus berekende canon wordt verhoogd met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 9 van de na te noemen 'Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage negentienhonderd zes en tachtig herziening negentienhonderd drie en negentig', hierna genoemd: AB 1986 herz. 1993;

Genoemde canon alsmede de beheerkosten zijn in hun geheel voor de gehele duur van het recht van erfpacht afgekocht door betaling van een bedrag van éénetachtigduizend zeshonderdtachtig euro en vierenveertig eurocent (€ 81.680,44) in welk bedrag is begrepen de grondwaarde als bedoeld in artikel 9 van de AB 1986 herz. 1993, welke dient als grondslag voor de afkoop van de canon; voormeld bedrag dient te worden vermeerderd met een bedrag groot éénhonderdnegenenzestig euro (€ 169,00) zijnde de beheerkosten als hiervoor bedoeld;

- c. onder de AB 1986 herz. 1993, van welke bepalingen artikel 22.2 op deze uitgifte in erfpacht niet van toepassing is;
- d. onder de volgende bijzondere voorwaarden:

Artikel 1.

Bestemming/gebruik.

- 1. Het appartementsrecht is bestemd voor gebruik als woning en mag uitsluitend conform die bestemming worden gebruikt.

Artikel 2.

Bodemonderzoek.

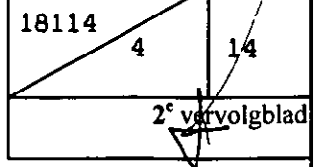
- 2.1. Omtrent de aanwezigheid in de grond van voor het milieu en/of de volksgezondheid gevaar opleverende stoffen als bedoeld in artikel 6.2. van de AB 1986 herz. 1993 is in relatie tot het gebruik dat van de grond zal worden gemaakt, een historisch bodemonderzoek verricht.
- 2.2. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in een aan deze akte gehechte bodemrapportage van ingenieursbureau Oranjewoud B.V. de dato april

negentienhonderd achtennegentig onder nummer **RB200398.092**. Een exemplaar van deze bodemrapportage is aan deze akte gehecht.

- 2.3. Door ondertekening van de akte van vestiging verklaart de erfpachter uitdrukkelijk bekend te zijn met de inhoud van dit onderzoek en verklaart hiermede zowel gemeente als Woningbeheer N.V. te vrijwaren voor aanspraken van hemzelf en van derden inzake de bodemkwaliteit.
- 2.4. De erfpachter verbindt zich bij deze jegens de gemeente om bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het recht van erfpacht, alsmede bij verlening daarop van een beperkt recht, aan zijn rechtsopvolger of beperkt gerechtigde op te leggen de verplichting om het gestelde in artikel 2.1., 2.2. en 2.3. in de betreffende akte van overdracht of verlening van een beperkt recht woordelijk op te nemen en die oplegging ten behoeve van de gemeente te aanvaarden.
- 2.5. De onder 2.4. omschreven verplichting zal overgaan op al diegenen die het betreffende registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, alsmede op diegenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het registergoed zullen verkrijgen.

e. onder de navolgende bepalingen:

1. Alle kosten van de uitgifte in erfpacht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, alsmede de kosten van inschrijving van deze akte, zijn voor rekening van de erfpachter.
2. Wegens de uitgifte in erfpacht is geen omzetbelasting verschuldigd.
3. De zakelijke lasten over het lopende boekjaar en de eventueel daaraan voorafgaande jaren zijn verrekend.
4. De gemeente of Woningbeheer N.V. zijn verplicht aan de erfpachter een recht van erfpacht te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter onverminderd hetgeen in de erfpachtsvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheeken en/of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of beperkte rechten en/of erfdienstbaarheden, anders dan die welke blijken uit de openbare registers.
5. Erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk de lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers en eventueel door verjaring en voor één januari negentienhonderd twee en negentig door herleving of bestemming ontstane erfdienstbaarheden, die voor de erfpachter uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
6. Indien de hiervoor vermelde omschrijving van het in erfpacht uitgegeven appartementsrecht niet juist of niet volledig is, ontleent noch de gemeente en Woningbeheer N.V. noch de erfpachter daaraan rechten.
7. De erfpachter aanvaardt het in erfpacht uitgegeven appartementsrecht in de



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- feitelijke staat, waarin deze zich thans bevindt, geheel ontruimd en vrij van huur of ander gebruiksrecht.
8. De feitelijke levering en aanvaarding van het recht van erfpacht vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
Vanaf dat tijdstip komen de baten de erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het recht van erfpacht.
 9. De gemeente garandeert het navolgende:
 - a. de gemeente is bevoegd tot de uitgifte in erfpacht zoals hiervoor bedoeld;
 - b. het appartementsrecht is niet in gebruik bij derden;
 - c. voor de gemeente bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop;
 - d. aan de gemeente was op de datum van totstandkoming van de aan deze akte ten grondslag liggende overeenkomst geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - als beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of de provincie;
 - e. aan de gemeente en Woningbeheer N.V. was op de sluitingsdatum niet bekend dat het recht van erfpacht was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
 10. De erfpachter is gehouden tot nakoming van de bepalingen in voornoemde akte van splitsing in appartementsrechten alsmede de bepalingen in het bij die akte van toepassing verklaarde splitsingsreglement.
 11. Gemeente en erfpachter zijn ieder aansprakelijk voor de nakoming van de voor hen uit de "verklaring inzake uitgifte in erfpacht" en deze akte voortvloeiende verbintenissen.
 12. Al hetgeen tussen de gemeente en Woningbeheer N.V. en de erfpachter werd overeengekomen bij de aan deze akte ten grondslag liggende overeenkomst van uitgifte in erfpacht blijft - voorzover daaraan geen uitvoering is gegeven of dit bij deze akte niet is gewijzigd of aangevuld - onverkort van kracht.
 13. Voorts verklaarde de comparanten sub 1 en sub 2, beide handelend als gemeld, over te dragen aan de erfpachter, die verklaarde van de gemeente aan te nemen, alle rechten welke de gemeente en Woningbeheer N.V. kunnen doen gelden op de op de in erfpacht uitgegeven grond aanwezige opstallen, één en ander met dien verstande dat onverkort blijven die rechten welke de gemeente 's-Gravenhage uit hoofde van de erfpachtsovereenkomst op deze opstallen kan doen gelden.

14. De erfpachter verklaarde nog dat de hiervoor genoemde AB 1986 herz. 1993 hem wel bekend zijn, dat hij zich daaraan ten volle onderwerpt en het ervoor houdt als waren deze bepalingen woordelijk in deze akte opgenomen.

De comparanten sub 1 en sub 2, beide handelend als gemeld, verklaarde het bedrag ad **éénentachtigduizend zeshonderdtachtig euro en vierenveertig eurocent (€ 81.680,44)** alsmede de voornoemde beheerkosten van de erfpachter te hebben ontvangen en deze daarvoor bij deze kwijting te verlenen.

GARANTIES DOOR GEMEENTE EN WONINGBEHEER N.V.

Gemeente en Woningbeheer N.V. garanderen het volgende:

- a. Van overheidswege zijn geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
- b. Onteigening van het betreffende registergoed is niet aangezegd. Wijziging, vervallenverklaring noch opheffing van het erfpachtsrecht is gevorderd, terwijl opzegging van het erfpachtsrecht niet is geschied.
- c. Op het betreffende registergoed rusten geen andere zakelijke lasten dan de gebruikelijke, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- d. Het betreffende registergoed is niet in een ruilverkaveling of herinrichtingsplan begrepen.
- e. Er zijn gemeente en Woningbeheer N.V. geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend anders dan hierna vermeld.
- f. Alle onder berusting van gemeente en Woningbeheer N.V. zijnde sleutels, het verkochte betreffende, zullen onmiddellijk na ondertekening van deze akte aan koper ter hand worden gesteld.
- g. Gemeente en Woningbeheer N.V. staan er voor in dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik als hiervoor vermeld nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als hiervoor vermeld en voor aan koper kenbare gebreken op het moment van tekenen van deze koopovereenkomst staat gemeente en Woningbeheer N.V. niet in.
- h. Gemeente en Woningbeheer N.V. hebben overigens aan koper over het verkochte al die inlichtingen verschaft, die koper niet uit eigen hoofde of onderzoek bekend zijn of hadden behoren te zijn.
- i. Voor zover gemeente en Woningbeheer N.V. bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig en bevat de grond geen verontreiniging die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik. Ten aanzien van het verkochte zijn geen beschikkingen en/of bevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming ingeschreven in de openbare registers **Het is erfpachter bekend dat ten tijde van de (ver)bouw van het betreffende registergoed het normale praktijk was dat materialen werden gebruikt welke thans uit oogpunt van milieu-aspecten niet meer worden toegepast, waaronder asbesthoudende materialen, loden leidingen en dergelijke. Voorzover deze**

Kadaster

materialen (nog) aanwezig zijn, word dit door koper aanvaard.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de aan deze ten grondslag liggende koopovereenkomst en verklaring tot uitgifte in erfpacht, waarin onder meer staat vermeld:

"" Koper verklaart de woning te zullen gebruiken uitsluitend voor zelfbewoning minimaal voor één jaar na verkrijging juridische eigendom alsmede de woning niet binnen één jaar na de juridische eigendomsverkrijging te zullen vervreemden (zowel juridisch als economisch). Bij overtreding of niet-nakoming hiervan, verbeurt koper aan Woningbeheer N.V., een onmiddellijk opeisbare boete van **tweeëntwintigduizend zehonderd euro (€ 22.700,00)** zonder dat rechterlijke tussenkomst of enige ingebrekestelling vereist zal zijn. ""

Koper doet overigens ten aanzien van aan verkoper onbekende en in de openbare registers ingeschreven erfdienstbaarheden afstand van zijn recht tot opheffing, als bedoeld in artikel 7:20 van het Burgerlijk Wetboek, welke afstand verkoper aanvaardt.

FISCALE VERKLARING

Op onderhavige akte dient aan overdrachtsbelasting te worden geheven een bedrag **vierduizend negenhonderd euro (€ 4.900,00)**, berekend over de in onderhavige akte genoemde afkoopsom.

NACHGRÜNDUNG

Terzake van de aan deze akte ten grondslag liggende overeenkomst en bij deze akte geconstateerde uitgifte in erfpacht is het bepaalde in artikel 94 c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

GEREGISTREERD PARTNERSCHAP.

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

WOONPLAATSKEUZE

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarde voor de tenuitvoerlegging dezer akte woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte.

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 en toelichting 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 door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

Aantekeningen:

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M.J.J.R. Lentze', written in a stylized, cursive script. The signature is positioned in the lower half of the page, below the second paragraph of text.