

# Wulgifte in erfpacht.

1

Heden, zestien juni tweeduizend acht, verschenen voor mij, Mr Remko Sander Oude Hengel, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van de met verlof afwezig zijnde Mr Areke Cornelia Gerritsen, notaris gevestigd te 's-Gravenhage:

1. mevrouw Petra Cilia Kuipers, kantooradres 2585 ED 's-Gravenhage, Nassauplein 36, geboren te 's-Gravenhage op negen juni negentienhonderd ééenzeventig, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van het publiekrechtelijk lichaam: GEMEENTE 'S-GRAVENHAGE, gevestigd te 's-Gravenhage, onder meer kantoorhoudende te 2571 AA 's-Gravenhage aan de Loosduinseweg 17, (correspondentieadres: Postbus 61185, 2506 AD 's-Gravenhage); hierna te noemen: **"de gemeente"**; van welke volmacht blijkt uit één onderhandse akte welke aan deze akte zal worden gehecht.
2. de heer Cornelis Nicolaas Elburg, kantooradres 2585 ED 's-Gravenhage, Nassauplein 36, geboren te Leiden op éénentwintig september negentienhonderd éénenvijftig, ten deze handelende als gevolmachtigde van de vereniging: Staedion, gevestigd te 's-Gravenhage, Koningin Julianaplein 2, Postadres: Postbus 40406, 2504 LK 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder nummer 27070802; hierna te noemen: **"Staedion"**; van welke volmacht blijkt uit één onderhandse akte welke aan deze akte zal worden gehecht.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

Aan Staedion behoort toe:

- A. het eeuwigdurend recht van erfpacht van de percelen grond eigendom van- en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan de Kritzingerstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AB nummers 4979, 4980, 4981, 4982, 4983, 4984, 4985, 4986, 4987, 4988, 4989, 4990, 4991, 4992, 4993, 4994, 4995 en 4996, tezamen groot drieëntwintig are vierenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, plaatselijk bekend
  - Kritzingerstraat 70 tot en met 176 (even nummers) te 's-Gravenhage;van welk recht van erfpacht de verplichting tot canonbetaling en de beheerkosten eeuwigdurend zijn afgekocht;
- B. het eeuwigdurend recht van erfpacht van de percelen grond eigendom van- en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan de Hertzogstraat, Kempstraat en Kritzingerstraat, kadastraal bekend gemeente

's-Gravenhage, sectie AB nummers 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433, 4998, 4999, 5000, 5001, 5002, 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5013, 5014, 5015, 5016, 5017, 5018, 5019, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, 5025, 5026, 5027 en 5028, tezamen groot negenenvijftig are zesendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, plaatselijk bekend:

- Hertzogstraat 63 tot en met 157 (oneven nummers);
- Hertzogstraat 237 tot en met 243 (oneven nummers);
- Kempstraat 251 tot en met 279 (oneven nummers);
- Kritzingerstraat 178 tot en met 262 (even nummers);

allen te 's-Gravenhage;

van welk recht van erfpacht de verplichting tot canonbetaling en de beheerkosten eeuwigdurend zijn afgekocht;

- C. het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond eigendom van- en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan de Brandtstraat, Kempstraat, Kritzingerstraat en Vaalrivierstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AB nummers 3753, 3754 en 4977, respectievelijk groot zesentwintig are tweeënzeventig centiare, acht are vijftig centiare en zeven are éénenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen plaatselijk bekend:
- Brandtstraat 146 tot en met 216 (even nummers);
  - Kempstraat 281 tot en met 299 (oneven nummers);
  - Kritzingerstraat 77 tot en met 151 (oneven nummers);
  - Vaalrivierstraat 50;

allen te 's-Gravenhage;

van welk recht van erfpacht de verplichting tot canonbetaling en de beheerkosten eeuwigdurend zijn afgekocht;

- D. het eeuwigdurend recht van erfpacht van de percelen grond eigendom van- en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan de Hertzogstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AB nummers 5044, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 5050, 5051, 5052, 5053 en 5054 tezamen groot éénentwintig are negentig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, plaatselijk bekend:
- Hertzogstraat 52 tot en met 116 (even nummers) te 's-Gravenhage;
- van welk recht van erfpacht de verplichting tot canonbetaling en de beheerkosten eeuwigdurend zijn afgekocht;
- E. het eeuwigdurend recht van erfpacht van de percelen grond eigendom van- en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan de Hertzogstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AB nummers 5030, 5031, 5032, 5033, 5034, 5035, 5036, 5037, 5038, 5039, 5040, 5041 en 5042, tezamen groot zeventien are zevenenvijftig centiare, met de

rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, plaatselijk bekend:

- Hertzogstraat 159 tot en met 235 (oneven nummers) te 's-Gravenhage;

van welk recht van erfpacht de verplichting tot canonbetaling en de beheerkosten eeuwigdurend zijn afgekocht;

- F. het eeuwigdurend recht van erfpacht van de percelen grond eigendom van- en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan de Hertzogstraat, Kempstraat en Schalk Burgerstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AB nummers 4606, 4607, 4608, 4609, 4610, 4611, 4612, 4613, 4614, 4615, 4616, 4617, 4618, 4619, 4620, 4621, 4622, 4623, 4624, 4625, 5056, 5057, 5058, 5059, 5060, 5061, 5062, 5063, 5064, 5065 en 5066, tezamen groot tweeënveertig are eenenzeventig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, plaatselijk bekend:

- Hertzogstraat 118 tot en met 186 (even nummers);
  - Kempstraat 137 tot en met 169 (oneven nummers);
  - Schalk Burgerstraat 153 tot en met 215C (oneven nummers);
- allen te 's-Gravenhage;

van welk recht van erfpacht de verplichting tot canonbetaling en de beheerkosten eeuwigdurend zijn afgekocht;

- G. het eeuwigdurend recht van erfpacht van de percelen grond eigendom van- en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan de De La Reyweg, Johannesburgstraat, Oranjerivierstraat, Vaalrivierstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AB nummers 3197, 3198, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226 en 3227, tezamen groot tweeënvijftig are vijfennegentig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, plaatselijk bekend:

- De La Reyweg 360 tot en met 398 (even nummers);
- Johannesburgstraat 1 tot en met 47 (oneven nummers);
- Oranjerivierstraat 2 tot en met 52 (even nummers);
- Vaalrivierstraat 1 tot en met 39 (oneven nummers),

allen te 's-Gravenhage;

van welk recht van erfpacht de verplichting tot canonbetaling en de beheerkosten eeuwigdurend zijn afgekocht;

- H. het eeuwigdurend recht van erfpacht van de percelen grond eigendom van- en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage aan de De La Reyweg, Johannesburgstraat, Kempstraat, Vaalrivierstraat, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AB nummers 5991, 5993, 5994 en 5997, tezamen groot zevenenveertig are vijf centiare, met de rechten

van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, plaatselijk bekend:

- De La Reyweg 400 tot en met 434 (even nummers);
- Johannesburgstraat 2 tot en met 54 (even nummers);
- Kempstraat 303 tot en met 359 (oneven nummers);
- Vaalrivierstraat 41 tot en met 83 (oneven nummers),

allen te 's-Gravenhage;

van welk recht van erfpacht de verplichting tot canonbetaling en de beheerkosten eeuwigdurend zijn afgekocht.

#### VERKRIJGING VAN DE ERFPACHT

De rechten van erfpacht sub A tot en met F zijn door Staedion in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op vijf januari tweeduizend vijf in register Hyp4, deel 40492 nummer 171, van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting van de koopsom, op vier januari tweeduizend vijf verleden voor Mr A.C. Juten-Gerritsen, notaris te 's-Gravenhage.

Het recht van erfpacht sub G is oorspronkelijk in eigendom verkregen door de vereniging "De Algemene Woningbouwvereniging", gevestigd te 's-Gravenhage, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op tweeëntwintig november negentienhonderd negenennegentig in het register Hyp.4 in deel 16125 nummer 37, van het afschrift van een akte van heruitgifte in erfpacht, op achttien november negentienhonderd negenennegentig verleden voor Mr R.A. Gallas, notaris te 's-Gravenhage.

Het recht van erfpacht sub H is oorspronkelijk in eigendom verkregen door de vereniging "De Algemene Woningbouwvereniging", gevestigd te 's-Gravenhage, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op tweeëntwintig november negentienhonderd negenennegentig in het register Hyp.4 in deel 16125 nummer 38, van het afschrift van een akte van heruitgifte in erfpacht, op achttien november negentienhonderd negenennegentig verleden voor Mr R.A. Gallas, notaris te 's-Gravenhage.

De Algemene Woningbouwvereniging is blijkens akte van fusie de dato drieëntwintig december negentienhonderd negenennegentig verleden voor notaris Mr J.J. Drost te 's-Gravenhage gefuseerd met de vereniging "Christelijke Woningbouwvereniging Patrimonium" 's-Gravenhage, gevestigd te 's-Gravenhage, bij welk fusie de vereniging Algemene Woningbouwvereniging de verdwijnende vereniging was en de vereniging "Christelijke Woningbouwvereniging Patrimonium" de verkrijgende vereniging.

Vervolgens is bij gemelde akte van drieëntwintig december negentienhonderd negenennegentig tevens houdende statutenwijziging de

naam van vereniging "Christelijke Woningbouwvereniging patrimonium" gewijzigd in Samenwerkende Woningbouwverenigingen ADP. Vervolgens is bij akte van statutenwijziging vier december tweeduizend verleden voor Mr J.J. Drost, destijds notaris te 's-Gravenhage de naam van de vereniging "Samenwerkende Woningbouwverenigingen ADP" gewijzigd in Staedion.

In gemelde akte van levering werd onder meer bepaald:

In gemelde akten houdende heruitgifte in erfpacht werd onder meer bepaald,

voor wat betreft het recht sub A:

**Bepalingen erfpacht**

artikel 4

**A. ALGEMENE BEPALINGEN**

Deze vestiging geschiedt onder de volgende bepalingen:

1. Het recht van erfpacht wordt beheerst door de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage (AB 1986 herz. 1993) hierna ook aan te duiden als AB 1986 Herz. 1993.
2. Het recht van erfpacht vangt aan op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld en wordt eeuwigdurend gevestigd.
3. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt vierentwintig duizend achthonderdachtendertig gulden (*f* 24.838,00) welke jaarlijkse canon is berekend naar de grondwaarde op veertien februari negentienhonderd zesennegentig van driehonderdzes duizend zeshonderdvierenveertig gulden (*f* 306.644,00) en een canonpercentage van acht en één 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.

**B. BIJZONDERE BEPALINGEN**

- 1.1. De grond op de bijbehorende tekening GZ 7582-51 met grijze kleur aangegeven, is bestemd voor bebouwing met meergezinswoningen, bestaande uit vierenvijftig woningen, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend als:  
Kritzingerstraat 70 tot en met 176 (even 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 drie bouwlagen boven peil met een platte afdekking.

**Afkoop erfpachtcanon/kwitantie**

### Artikel 5

Erfpachter heeft verklaard gebruik te maken van de mogelijkheid de erfpachtcanon en de beheerkosten, voor de gehele duur van het recht van erfpacht af te kopen door storting van de overeengekomen contante waarde van de grondwaarde alsmede de contante waarde van de oude canon, tezamen een bedrag groot driehonderdzes duizend zeshonderdvierenveertig gulden (f 306.644,00) en de beheerkosten (prijspeil negentienhonderd zesennegentig) van driehonderdachtien gulden (f 318,00). De gemelde grondwaarde, canon en beheerkosten zijn door erfpachter aan de gemeente voldaan. De gemeente verleent erfpachter kwitantie voor de betaling van het totaalbedrag. Voor wat betreft het recht sub B:

### **Bepalingen erfpacht**

#### artikel 4

#### **A. ALGEMENE BEPALINGEN**

Deze vestiging geschiedt onder de volgende bepalingen:

1. Het recht van erfpacht wordt beheerst door de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage (AB 1986 Herz. 1993) hierna ook aan te duiden als AB 1986 Herz. 1993.
2. Het recht van erfpacht vangt aan op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld en wordt eeuwigdurend gevestigd.
3. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt zesenvijftig duizend één gulden (f 56.001,00) welke jaarlijkse canon is berekend naar de grondwaarde op veertien februari negentienhonderd zesennegentig van zeshonderdéénnegentig duizend driehonderdéénenzeventig gulden (f 691.371,00) en een canonpercentage van acht en één 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.

#### **B. BIJZONDERE BEPALINGEN**

- 1.1. De grond op de bijbehorende tekening GZ 7582-50 met grijze kleur aangegeven, is bestemd voor bebouwing met meergezinswoningen, bestaande uit honderdzeven woningen, twee garages, één winkel, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend als:
  - Hertzogstraat 63 tot en met 157 (oneven nummers)
  - Hertzogstraat 237 tot en met 243 (oneven nummers)
  - Kempstraat 251 tot en met 279 (oneven nummers)
  - Kritzingerstraat 178 tot en met 262 (even 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:

voor wat betreft achtenveertig woningen uit twee bouwlagen boven peil met een kapverdieping, voor wat betreft negenenvijftig woningen uit drie bouwlagen boven peil met een platte afdekking.

### **Afkoop erfpachtcanon/kwitantie**

#### **Artikel 5**

Erfpachter heeft verklaard gebruik te maken van de mogelijkheid de erfpachtcanon en de beheerkosten, voor de gehele duur van het recht van erfpacht af te kopen door storting van de overeengekomen contante waarde van de grondwaarde alsmede de contante waarde van de oude canon, tezamen een bedrag groot zeshonderdénennegentig duizend driehonderdénenzeventig gulden (f 691.371,00) en de beheerkosten (prijsspeil negentienhonderd zesennegentig) van driehonderdachtien gulden (f 318,00). De gemelde grondwaarde, canon en beheerkosten zijn door erfpachter aan de gemeente voldaan. De gemeente verleent erfpachter kwitantie voor de betaling van het totaalbedrag.

Voor wat betreft het recht sub C:

### **Bepalingen erfpacht**

#### **artikel 4**

#### **A. ALGEMENE BEPALINGEN**

Deze vestiging geschiedt onder de volgende bepalingen:

1. Het recht van erfpacht wordt beheerst door de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage (AB 1986 Herz. 1993) hierna ook aan te duiden als AB 1986 Herz. 1993.
2. Het recht van erfpacht vangt aan op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld en wordt eeuwigdurend gevestigd.
3. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt negenendertig duizend negenhonderdachtenzestig gulden (f 39.968,00) welke jaarlijkse canon is berekend naar de grondwaarde op veertien februari negentienhonderd zesennegentig van vierhonderddrieënnegentig duizend vierhonderdachtentwintig gulden (f 493.428,00) en een canonpercentage van acht en één 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.

#### **B. BIJZONDERE BEPALINGEN**

- 1.1. De grond op de bijbehorende tekening GZ 7582-52 met grijze kleur

aangegeven, is bestemd voor bebouwing met meergezinswoningen, bestaande uit drieëntachtig woningen, twee winkels, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend als:

Brandtstraat 146 tot en met 216 (even nummers)

Kempstraat 281 tot en met 299 (oneven nummers)

Kritzingerstraat 77 tot en met 151 (oneven nummers)

Vaalrivierstraat 50.

- 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 drie bouwlagen boven peil met een platte afdekking.

### **Afkoop erfpachtcanon/kwitantie**

#### **Artikel 5**

Erfpachter heeft verklaard gebruik te maken van de mogelijkheid de erfpachtcanon en de beheerkosten, voor de gehele duur van het recht van erfpacht af te kopen door storting van de overeengekomen contante waarde van de grondwaarde alsmede de contante waarde van de oude canon, tezamen een bedrag groot vierhonderddrieënnegentig duizend vierhonderdachtentwintig gulden (f 493.428,00) en de beheerkosten (prijspeil negentienhonderd zesenenegentig) van driehonderdachtien gulden (f 318,00).

De gemelde grondwaarde, canon en beheerkosten zijn door erfpachter aan de gemeente voldaan. De gemeente verleent erfpachter kwitantie voor de betaling van het totaalbedrag.

In gemelde akte houdende heruitgifte in erfpacht voor wat betreft het recht sub D genoemd werd onder meer bepaald:

### **Bepalingen erfpacht**

#### **artikel 4**

#### **A. ALGEMENE BEPALINGEN**

Deze vestiging geschiedt onder de volgende bepalingen:

1. Het recht van erfpacht wordt beheerst door de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage (AB 1986 Herz. 1993) hierna ook aan te duiden als AB 1986 Herz. 1993.
2. Het recht van erfpacht vangt aan op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld en wordt eeuwigdurend gevestigd.
3. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt zeventien duizend zevenhonderdnevenendertig gulden (f 17.739,00) welke jaarlijkse canon is berekend naar de grondwaarde op veertien februari negentienhonderd zesennegentig van tweehonderdneventien duizend

vijf gulden (f 219.005,00) en een canonpercentage van acht en één 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.

#### **B. BIJZONDERE BEPALINGEN**

1.1. De grond op de bijbehorende tekening GZ 7582-40 met grijze kleur aangegeven, is bestemd voor bebouwing met meergezinswoningen, bestaande uit drieëndertig woningen, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend als:

Hertzogstraat 52 tot en met 116 (even 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:

voor wat betreft éénentwintig woningen uit drie bouwlagen boven peil met een platte afdekking, voor wat betreft twaalf woningen uit twee bouwlagen boven peil met een kapverdieping.

#### **Afkoop erfpachtcanon/kwitantie**

##### Artikel 5

Erfpachter heeft verklaard gebruik te maken van de mogelijkheid de erfpachtcanon en de beheerkosten, voor de gehele duur van het recht van erfpacht af te kopen door storting van de overeengekomen contante waarde van grondwaarde alsmede de contante waarde van de oude canon, tezamen een bedrag groot tweehonderdnegentien duizend vijf gulden (f 219.005,00) en de beheerkosten (prijsspeil negentienhonderd zesennegentig) van driehonderdachtien gulden (f 318,00).

De gemelde grondwaarde, canon en beheerkosten zijn door erfpachter aan de gemeente voldaan. De gemeente verleent erfpachter kwitantie voor de betaling van het totaalbedrag.

In gemelde akte houdende heruitgifte in erfpacht voor wat betreft het recht sub E genoemd werd onder meer bepaald:

#### **Bepalingen erfpacht**

##### artikel 4

#### **A. ALGEMENE BEPALINGEN**

Deze vestiging geschiedt onder de volgende bepalingen:

1. Het recht van erfpacht wordt beheerst door de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage (AB 1986 Herz. 1993) hierna ook aan te duiden als AB 1986 Herz. 1993.

2. Het recht van erfpacht vangt aan op de datum als in het hoofd van

- deze akte vermeld en wordt eeuwigdurend gevestigd.
3. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt achttien duizend driehonderdachtenvijftig gulden (*f* 18.358,00) welke jaarlijkse canon is berekend naar de grondwaarde op veertien februari negentienhonderd zesennegentig van tweehonderdzesentwintig duizend zeshonderdvierenveertig gulden (*f* 226.644,00) en een canonpercentage van acht en één 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.

#### **B. BIJZONDERE BEPALINGEN**

- 1.1. De grond op de bijbehorende tekening GZ 7582-41 met grijze kleur aangegeven, is bestemd voor bebouwing met meergezinswoningen, bestaande uit negenendertig woningen, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend als:  
Hertzogstraat 159 tot en met 235 (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 drie bouwlagen boven peil met een platte afdekking.

#### **Afkoop erfpachtcanon/kwitantie**

##### artikel 5

Erfpachter heeft verklaard gebruik te maken van de mogelijkheid de erfpachtcanon en de beheerkosten, voor de gehele duur van het recht van erfpacht af te kopen door storting van de overeengekomen contante waarde van de grondwaarde alsmede de contante waarde van de oude canon, tezamen een bedrag groot tweehonderdzesentwintig duizend zeshonderdvierenveertig gulden (*f* 226.644,00) en de beheerkosten (prijsspeil negentienhonderd zesennegentig) driehonderdachtien gulden (*f* 318,00). De gemelde grondwaarde, canon en beheerkosten zijn door erfpachter aan de gemeente voldaan. De gemeente verleent erfpachter kwitantie voor de betaling van het totaalbedrag.

In gemelde akte houdende heruitgifte in erfpacht voor wat betreft het recht sub F genoemd werd onder meer bepaald:

#### **Bepalingen erfpacht**

##### artikel 4

#### **A. ALGEMENE BEPALINGEN**

Deze vestiging geschiedt onder de volgende bepalingen:

1. Het recht van erfpacht wordt beheerst door de Algemene Bepalingen

voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage (AB 1986 Herz. 1993) hierna ook aan te duiden als AB 1986 Herz. 1993.

2. Het recht van erfpacht vangt aan op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld en wordt eeuwigdurend gevestigd.
3. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt tweeënveertig duizend tweehonderdachttien gulden (f 42.218,00) welke jaarlijkse canon is berekend naar de grondwaarde op veertien februari negentienhonderd zesennegentig van vijfhonderdéénentwintig duizend tweehonderdzes gulden (f 521.206,00) en een canonpercentage van acht en één 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.

#### **B. BIJZONDERE BEPALINGEN**

- 1.1. De grond op de bijbehorende tekening GZ 7582-42 met grijze kleur aangegeven, is bestemd voor bebouwing met meergezinswoningen, bestaande uit tweeëntachtig woningen, vijf winkels, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend als:  
Hertzogstraat 118 tot en met 186 (even nummers)  
Kempstraat 137 tot en met 169 (oneven nummers)  
Schalk Burgerstraat 153 tot en met 215B (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 drie bouwlagen boven peil met een platte afdekking.

#### **Afkoop erfpachtcanon/kwitantie**

##### Artikel 5

Erfpachter heeft verklaard gebruik te maken van de mogelijkheid de erfpachtcanon en de beheerkosten, voor de gehele duur van het recht van erfpacht af te kopen door storting van de overeengekomen contante waarde van de grondwaarde alsmede de contante waarde van de oude canon, tezamen een bedrag groot vijfhonderdéénentwintig duizend tweehonderdzes gulden (f 521.206,00) en de beheerkosten (prijspeil negentienhonderd zesennegentig) van driehonderdachttien gulden (f 318,00). De gemelde grondwaarde, canon en beheerkosten zijn door erfpachter aan de gemeente voldaan. De gemeente verleent erfpachter kwitantie voor de betaling van het totaalbedrag."

In gemelde akte van heruitgifte in erfpacht staat vermeld:  
 voor wat betreft het recht van erfpacht sub G:

BEPALINGEN:

1. Het recht van erfpacht wordt gevestigd onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993, hierna ook aan te duiden als AB 1986 herz. 1993.
2. Het recht van erfpacht vangt aan op heden en wordt eeuwigdurend gevestigd.
3. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt vanaf één december negentienhonderd vijftienveertig duizend veertien gulden (f 41.014,00), welke canon is berekend naar een grondwaarde bij heruitgifte van vijfhonderdzes duizend driehonderdachtenveertig gulden (f 506.348,00) en een canonpercentage van acht één/tiende (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. Bestemming
  1. De grond, op de bijbehorende tekening GZ-7615-13 met grijze kleur aangegeven, is bestemd voor bebouwing met meergezinswoningen, bestaande uit negentig woningen en verder toebehoren, plaatselijk bekend als:
    - De La Reyweg 360 tot en met 398 (even nummers);
    - Johannesburgstraat 1 tot en met 47 (oneven nummers);
    - Oranjerivierstraat 2 tot en met 52 (even nummers);
    - Vaalrivierstraat 1 tot en met 39 (oneven nummers),
  2. De grond en de bebouwing mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming zoals aangegeven in artikel 5.1.
  3. De bebouwing moet zich bevinden binnen de bouwstrook welke op bijbehorende tekening is aangegeven.
  4. De bebouwing moet bestaan uit drie bouwlagen boven peil met een platte afdekking.
6. De voornoemde door de 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.
7. De erfpachter is ermede 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.
8. Voor de berekeningswijze van de herziening van de grondwaarde als gevolg van wijziging van

het gebruik van de grond en/of de opstallen die in 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)."

In gemelde akte van heruitgifte in erfpacht staat vermeld:  
voor wat betreft het recht van erfpacht sub H:

BEPALINGEN:

1. Het recht van erfpacht wordt gevestigd onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993, hierna ook aan te duiden als AB 1986 herz. 1993.
2. Het recht van erfpacht vangt aan op heden en wordt eeuwigdurend gevestigd.
3. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt vanaf één december negentienhonderd vijffennegentig negenenveertig duizend driehonderdachtentwintig gulden (f 49.328,00), welke canon is berekend naar een grondwaarde bij heruitgifte van zeshonderdacht duizend negenhonderdzesentachtig gulden (f 608.986,00) en een canonpercentage van acht één/tiende (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. Bestemming
  1. De grond, op de bijbehorende tekening GZ-7615-12 met grijze kleur aangegeven, is bestemd voor bebouwing met meergezinswoningen, bestaande uit éénhonderdzeven woningen en verder toebehoren, plaatselijk bekend als:
    - De La Reyweg 400 tot en met 434 (even nummers);
    - Johannesburgstraat 2 tot en met 54 (even nummers);
    - Kempstraat 303 tot en met 359 (oneven nummers);
    - Vaalrivierstraat 41 tot en met 83 (oneven nummers),
  2. De grond en de bebouwing mogen uitsluitend worden gebruikt

- overeenkomstig de bestemming zoals aangegeven in artikel 5.1.
3. De bebouwing moet zich bevinden binnen de bouwstrook welke op bijbehorende tekening is aangegeven.
  4. De bebouwing moet bestaan uit drie bouwlagen boven peil met een platte afdekking.
  6. De voornoemde door de 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.
  7. De erfpachter is ermede 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.
  8. Voor de berekeningswijze van de herziening van de grondwaarde als gevolg van wijziging van het gebruik van de grond en/of de opstallen die in 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)."

#### UITGIFTE IN ERFPACHT

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vervolgens een overeenkomst te zijn aangegaan, ter uitvoering waarvan bij deze door de gemeente aan Staedion in erfpacht wordt uitgegeven:

- I. - een perceel grond/bestaande straat aan en nabij de Johannesburgstraat te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AB nummer 4812, groot vijftien are twintig centiare,
- een perceel grond/bestaande straat aan en nabij de Johannesburgstraat te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AB nummer 5992, groot acht are zesennegentig centiare,

- een perceel grond/bestaande straat aan en nabij de De La Reyweg te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AB nummer 5995, groot acht are zevenendertig centiare,
- een perceel grond/bestaande straat aan en nabij de Kempstraat te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AB nummer 5996, groot acht are zestig centiare,
- een perceel grond/bestaande straat aan en nabij de Vaalrivierstraat te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AB nummer 4813, groot vijftig are drieëndertig centiare,
- een perceel grond/bestaande straat aan en nabij de Kritzingerstraat te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AB nummer 4978, groot vier are vijfentachtig centiare,
- een perceel grond/bestaande straat aan en nabij de Kritzingerstraat te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AB nummer 4997, groot vier are zeventien centiare,
- een perceel grond/bestaande straat aan en nabij de Kritzingerstraat te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AB nummer 3328, groot zeven are zevenenveertig centiare,
- een perceel grond/bestaande straat aan en nabij de Kritzingerstraat te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AB nummer 4976, groot drie are negentien centiare,

welke uitgifte de comparant sub 2. handelend als gemeld, verklaarde te aanvaarden,

De comparanten, handelend als gemeld verklaarden voorts: dat de vestiging van het recht van erfpacht is geschied:

- A. Eeuwigdurend en gerekend te zijn ingegaan op heden.
- B. Tegen een jaarlijkse canon bij aanvang van het recht van erfpacht van vijf eurocent ( \_ 0,05), welke canon is berekend naar een grondwaarde van één euro ( \_ 1,00) en een canonpercentage van vier en acht tiende procent (4,8 %).

De beheerkosten worden voor de gehele duur afgekocht ingevolge artikel 9 van de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte van gronden der gemeente

's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993)".

- C. Onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993), hierna ook aan te duiden als AB 1986 herz. 1993. Op deze uitgifte in erfpacht is artikel 22.2 niet van toepassing.
- D. Onder de Bijzondere Voorwaarden als waaronder dit recht met de hierna samengevoegde rechten van erfpacht zijn uitgegeven.

#### VERENIGING RECHTEN VAN ERFPACHT

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vervolgens een

overeenkomst te zijn aangegaan, ter uitvoering waarvan bij deze de hiervoor vermelde rechten van erfpacht sub A, B, C, D, E, F, G, H en het hiervoor uitgegeven recht van erfpacht sub I bij deze worden verenigd tot één recht van erfpacht, voor welk samengevoegd recht van erfpacht gelden de navolgende bepalingen:

1. de erfpacht is gevestigd onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993)
2. de jaarlijks verschuldigde erfpacht canon en beheerkosten zijn eeuwigdurend afgekocht en voorts blijven gehandhaafd de voorwaarden en bepalingen als bij het ontstaan van de afzonderlijke voormelde sub A tot en met H rechten is overeengekomen.

#### BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN

Voorzover in de aankomstitels van de gemeente en Staedion erfdienstbaarheden staan vermeld, zijn die erfdienstbaarheden vervallen door hetzij het in één hand geraken van dienende en heersende erven, terwijl er geen derden als huurder, pachter of gebruiker uit andere hoofde gebruik maken van een als erfdienstbaarheid gevestigd recht, hetzij is de desbetreffende erfdienstbaarheid vervallen door de onmogelijkheid van het recht gebruik te maken.

#### TOESTEMMING GEMEENTE 'S-GRAVENHAGE

De gemeente 's-Gravenhage, tevens erfverpachter, heeft de samenvoeging van de afzonderlijke rechten van erfpacht tot één recht van erfpacht privaatrechtelijk goedgekeurd middels een besluit namens Burgemeester en Wethouders van twee juni tweeduizend acht nummer 200804822. Het terzake verschuldigde aan de gemeente 's-Gravenhage bedraagt éénhonderdvijfentachtig euro ( \_ 185,00).

De comparant sub 1. handelend als gemeld, verklaarde voor en namens de gemeente 's-Gravenhage van de erfpachter te hebben ontvangen:

- voor afkoop van de canon een bedrag ad één euro ( \_ 1,00),
  - voor afkoop beheerkosten éénhonderdvijfentachtig euro ( \_ 185,00),
- alzo in totaal éénhonderdzesentachtig euro ( \_ 186,00) en daarvoor kwijting te verlenen.

#### OVERDRACHTSBELASTING

De overdrachtsbelasting is voor rekening van Staedion, welke overdrachtsbelasting bedraagt zevenentwintig duizend zevenhonderdtweeëndertig euro ( \_ 27.732,00), gebaseerd op een heffingsgrondslag van vierhonderdtweeënzestig duizend tweehonderd euro ( \_ 462.200,00), welke is bepaald aan de hand van de prijs per vierkante meter ad éénenveertig euro en negenenvijftig eurocent ( \_ 41,59) en het aantal vierkante meters van elf duizend éénhonderdveertien (11.114).

#### OVERIGE BEPALINGEN

1. Een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in register Onroerende Zaken Hyp4.
2. Alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende, alsmede de kosten van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken afschrift van deze akte, zijn voor rekening van Staedion voornoemd;
3. Partijen kiezen voor de tenuitvoerlegging van deze akte woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**Waarvan akte** is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris bekend.

De 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, voor het verlijden een ontwerp van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

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

Ondergetekende, Mr Remko Sander Oude Hengel, als waarnemer van, Mr Areke Cornelia Juten-Gerritsen, notaris gevestigd te 's-Gravenhage, verklaart namens verkrijger dat op grond van vorenstaande overdrachtsbelasting is verschuldigd, over een grondslag van vierhonderdtweeënzestig duizend tweehonderd euro ( \_ 462.200,00), of een bedrag van zevenentwintig duizend zevenhonderdtweeëndertig euro ( \_ 27.732,00).