

18418/ab

UITGIFTE IN ERFPACHT

Op twee en twintig mei tweeduizend acht verschenen voor mij, Mr Alexander Stephan de Boer, notaris te Laren (Noord-Holland):

1. mevrouw Frouke Hermans, geboren te Laren (Noord-Holland) op drie mei negentienhonderd twee en tachtig (03-05-1982), woonplaats kiezende aan de Eemnesserweg 9, 1251 NA Laren (Noord-Holland), te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer **Drs Elbert Jan Roest**, burgemeester, geboren te Hoogezand-Sappemeer op dertien oktober negentienhonderd vierenvijftig (13-10-1954), (Nederlands Paspoort nummer: NG5878274), wonende te 1251 KC Laren (Noord-Holland), Stationsweg 3, gehuwd, bij het geven der volmacht handelende in zijn hoedanigheid van burgemeester van **DE GEMEENTE LAREN**, met adres: Eemnesserweg 19 te 1251 NA Laren (Noord-Holland), en als zodanig deze gemeente te dezer zake ingevolge het bepaalde in de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende en handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van voormelde gemeente van acht april tweeduizend acht (08-04-2008).

Blijkende van voormelde volmacht uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is **GEHECHT**.

Van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De Gemeente Laren voornoemd, hierna te noemen: "*de gemeente*";
ter ene zijde;

2. a. de heer **Cornelis Johannes van den Brink**, geboren te Laren (Noord-Holland) op negen juli negentienhonderd twee en vijftig (09-07-1952), (Nederlands Rijbewijs nummer 4235895000), wonende te 1251 WC Laren (Noord-Holland), Kloosterweg 35, gehuwd;
- b. mevrouw **Berber van der Weg**, geboren te Het Bildt op negen december negentienhonderd vijf en vijftig (09-12-1955), (Nederlands Paspoort nummer NK4781986), wonende te 1251 PP Laren (Noord-Holland), Melkweg 23, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- c. mevrouw **Johanna Frederika Aleida van der Knaap**, geboren te Arnhem op elf mei negentienhonderd negen en vijftig (11-05-1959), (Nederlands Paspoort nummer: NF3949236), wonende te 1251 RZ Laren (Noord-Holland), 't

Tuintje 8, gehuwd,
te dezen handelende als respectievelijk voorzitter, secretaris en penningmeester van de te Laren gevestigde vereniging met volledige rechtsbevoegdheid:

BUURT- EN SPEELTUINVERENIGING “ONS GENOEGEN”, statutair gevestigd te Laren (Noord-Holland), feitelijk gevestigd Smeekweg 100 te 1251 VK Laren (Noord-Holland), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Gooi- en Eemland onder nummer 40516726 en als zodanig bevoegd de vereniging rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van het bepaalde in haar statuten,
de voormelde vereniging, hierna te noemen “*de erfpachter*” en/of “*Ons Genoegen*”, ter andere zijde.

Voorwoord

Bij akte van uitgifte erfpacht op zes juni negentienhonderd vier en zeventig (06-06-1974) verleden voor J.G. van der Laan, destijds notaris te Laren, heeft de gemeente aan de erfpachter een perceel grond gelegen aan de Smeekweg 100 (oud nummer 76) te 1251 VK Laren, kadastraal bekend **gemeente Laren, sectie G nummer 3408**, groot drie en veertig are en zestig centiare (43 are 60 centiare) in erfpacht uitgegeven, welke akte bij afschrift is overgeschreven in de registers van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Amsterdam op zeven juni negentienhonderd vier en zeventig (07-06-1974) in deel 4907 nummer 94.

Overeenkomst tot beëindiging van het erfpachtsrecht

Partijen verklaren dat zij zijn overeengekomen dat zij het erfpachtsrecht zoals gevestigd bij de voormelde notariële akte van zes juni negentienhonderd vier en zeventig (06-06-1974) wensen **te beëindigen** met betrekking tot het voormelde kadastrale perceel **gemeente Laren, sectie G, nummer 3408**, onder de verplichting van beide partijen om vervolgens over te gaan tot de uitgifte in erfpacht van een ander perceel grond eveneens gelegen aan de Smeekweg te Laren (Noord-Holland).

Beëindiging Erfpachtsrecht

Partijen verklaren derhalve bij deze het erfpachtsrecht met betrekking tot het perceel grond gelegen aan de Smeekweg 100 (oud nummer 76) te 1251 VK Laren, kadastraal bekend **gemeente Laren, sectie G nummer 3408**, groot drie en veertig are en zestig centiare (43 are 60 centiare), zoals gevestigd bij de voormelde notariële akte van zes juni negentienhonderd vier en zeventig (06-06-1974) **bij deze te beëindigen**.

Partijen kunnen na heden derhalve geen enkel recht meer ontlenen aan de bepalingen van de voormelde akte van vestiging erfpachtsrecht.

Overeenkomst tot de vestiging van een erfpachtsrecht

Partijen verklaren vervolgens dat zij op dertien mei tweeduizend acht (13-05-2008) zijn overeengekomen dat de gemeente aan de erfpachter een perceel grond, gelegen aan de Smeekweg 100 (oud nummer 76) te 1251 VK Laren, *uitmakende gedeelten* van de kadastraal bekende percelen **gemeente Laren, sectie G, nummers 308, 309 en 4492**, tezamen circa groot zeven en dertig are en negentig centiare (± 37.90 are), zoals schetsmatig met arcering aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening nummer MB-2008-wk10-01, in erfpacht zal uitgeven onder al de voorwaarden en bepalingen als overeengekomen bij de voormelde overeenkomst.

Bepalingen van de overeenkomst tot uitgifte van erfpacht

Artikel 1 Omschrijving van de onroerende zaak

De gemeente geeft in erfpacht uit aan “Ons Genoegen”, gelijk “Ons Genoegen” van de gemeente aanneemt een perceel grond ter grootte van in totaal ongeveer 3790 m², gelegen aan de Smeekweg 100, kadastraal bekend, gemeente Laren, sectie G, nummers 308, 309, en 4492 (allen gedeeltelijk) zoals is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening, nummer MB/2008/wk10/01, partijen zonder verdere omschrijving genoegzaam bekend.

Artikel 2 Duur van de erfpacht

De uitgifte in erfpacht geschiedt voor een periode van **vijf en twintig (25) jaar**, ingaande op **twee en twintig mei tweeduizend acht (22-05-2008)** en eindigende op **een en twintig mei tweeduizend drie en dertig (21-05-2033)**.

Artikel 3 Betaling canon

1. De canon bedraagt **twee honderd vijf en zestig euro (€265,00)** per jaar en moet jaarlijks bij vooruitbetaling vóór een (1) mei van elk jaar worden voldaan zonder kosten, inhouding of schuldvergelijking, ten name van de gemeente Laren.
2. Wanneer de betaling van de canon niet op de in het vorige artikel bedoelde datum heeft plaatsgevonden, is “Ons Genoegen” na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn een boete verschuldigd van twee procent (2 %) van de nog te betalen canon.
3. De boete moet tegelijk met de verschuldigde canon worden betaald. In zeer bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders van de verplichting tot betaling van de boete vrijstelling verlenen.
4. “Ons Genoegen” kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen indien zij buiten toedoen van de gemeente door welke

omstandigheden ook geen of slechts een beperkt genot heeft van het erfpachtrecht.

5. De canon wordt elk jaar herzien (voor het eerst per **een mei tweeduizend negen (01-05-2009)**); voor deze herziening wordt als maatstaf genomen het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie over het verstreken jaar.

Artikel 4 Bestemming

1. Het is “Ons Genoegen” uitsluitend toegestaan de in erfpacht uitgegeven gronden met de daarop gestichte opstal(len) (inclusief kantine) te gebruiken ten behoeve van de speeltuinvereniging voor de plaatsing, hebben en houden van speeltoestellen alsmede voor de aanleg van een (natuurlijk) zwembad.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders mag de onder 1. genoemde bestemming van het terrein niet worden veranderd.

Artikel 5 Onderhoud

1. “Ons Genoegen” is verplicht de in erfpacht uitgegeven grond met opstallen in een goede staat van onderhoud te houden overeenkomstig de in artikel 4 genoemde bestemming.
2. “Ons Genoegen” is verplicht tot herbouw van de opstallen over te gaan indien deze door welke oorzaak dan ook teniet zijn gegaan.

Artikel 6 Verzekeringen

De gemeente is verplicht de opstallen tegen brand en stormschade te verzekeren. Het deel van de premie (eigenarengedeelte) van de opstalverzekering zal door de gemeente worden betaald. Het deel van de premie (gebruikersgedeelte) van de opstalverzekering zal door “Ons Genoegen” worden betaald.

Artikel 7 Verbod tot overdracht aan derden

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders mag het erfpachtrecht **niet** aan derden worden overgedragen of gesplitst of met hypotheek worden belast. Aan deze toestemming kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden.
2. Bij overdracht of overgang van het erfpachtrecht is “Ons Genoegen” en de rechtsverkrijgende verplicht alle voorwaarden waaronder het recht van erfpacht is verleend in de akte van overdracht of overgang op te nemen of daarnaar te verwijzen.
3. De nieuwe erfpachter is verplicht na de overdracht of overgang, waaronder begrepen die wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of die krachtens executie binnen een maand na de datum van overdracht of overgang al hetgeen “Ons

Genoegen” voor het erfpachtrecht nog verschuldigd is aan de gemeente te betalen. “Ons Genoegen” blijft gehouden al hetgeen hij/zij voor het erfpachtrecht nog verschuldigd is aan de gemeente te betalen.

Artikel 8 Verbod tot verhuur/ ingebruikgeving

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is het “Ons Genoegen” niet geoorloofd de in erfpacht uitgegeven grond en/ of opstallen aan commerciële instellingen te verhuren dan wel in gebruik te geven. Aan deze toestemming kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Bebouwing en bouwplicht

1. Nadat de notariële akte van uitgifte in erfpacht is gepasseerd zal de gemeente het terrein in bouwrijpe staat opleveren.
2. Onder bouwrijp opleveren wordt verstaan dat het in erfpacht uit te geven terrein is geëgaliseerd, vrij van verontreinigingen en vrij van boven- en ondergrondse obstakels zodanig, dat per direct met de bouw gestart kan worden.
3. De gemeente verplicht zich om op haar kosten voor uiterlijk een december tweeduizend acht (01-12-2008) de op het in erfpacht uit te geven perceel grond een nieuw te bouwen opstal(len) (zijnde clubhuis) te hebben gerealiseerd.
4. De gemeente verplicht zich om op haar kosten op het in erfpacht uit te geven perceel grond negen (9) parkeerplaatsen ten behoeve van “Ons Genoegen” aan te leggen. “Ons Genoegen” dient deze parkeerplaatsen in stand te houden en te onderhouden. De verplichting tot het in stand houden van deze parkeerplaatsen zal worden vastgelegd in de akte van levering als erfdiensbaarheid of kwalitatieve verplichting.

Artikel 10 Kapvergunningen

De voor de bouw benodigde kapvergunningen zullen door de gemeente worden aangevraagd en verleend. Kapvergunningen voor andere op het perceel aanwezige bomen om bijvoorbeeld een bijgebouw te realiseren dient “Ons Genoegen” zelf aan te vragen.

Artikel 11 Kavelafscheidingen

1. Voor rekening van de gemeente plant de gemeente op het in erfpacht uit te geven perceel grond een haag. “Ons Genoegen” dient deze haag in stand te houden en te onderhouden. De verplichting tot het in stand houden van de haag zal worden vastgelegd in de akte van levering als erfdiensbaarheid of kwalitatieve verplichting.

2. Voor rekening van de gemeente plant de gemeente op het in erfpacht uit te geven perceel grond enkele, waarvan het aantal nog nader bepaald dient te worden, (noten)bomen. “Ons Genoegen” dient deze (noten)bomen in stand te houden en te onderhouden. De verplichting tot het in stand houden van deze (noten)bomen zal worden vastgelegd in de akte van levering als erfdienstbaarheid of kwalitatieve verplichting.
3. Daar waar het in erfpacht uit te geven perceel grond grenst aan de grond, welke eigendom is van het Goois Natuurreservaat, is door de gemeente Laren een afscheiding (hekwerk) geplaatst. Er mogen geen doorgangen naar de grond van het Goois natuurreservaat in deze afscheiding worden aangebracht. Dit verbod zal worden vastgelegd in de akte van levering als erfdienstbaarheid of kwalitatieve verplichting.

Artikel 12 Gedoogplicht nutsvoorzieningen

1. “Ons Genoegen” is verplicht medewerking te verlenen aan een eventuele vestiging van erfdienstbaarheden, recht van opstal dan wel kwalitatieve verplichtingen voor het hebben, houden en onderhouden van nutsvoorzieningen in de grond.
2. De op de in erfpacht uit te geven grond te bouwen opstallen mogen niet voor reclamedoeleinden worden gebezigd.
3. De gemeente draagt op haar kosten zorg voor de aanleg van huisaansluitingen (gas, water elektra) vanaf het openbare gebied tot aan de meterkast in het opstal(len).

Artikel 13 Milieu

1. Mede voor deze uitgifte in erfpacht is in opdracht van de gemeente onderzoek verricht naar de gesteldheid van de bovengrond ter plaatse van het perceel aan de Smeekweg 100-102. Het onderzoek, verricht door Elementair Samenwerkende adviseurs, is uitgevoerd in april twee duizend zeven (2007) onder documentnummer 070327. Een weergave van de gemeente van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek Smeekweg 100-102 is als bijlage 2 aangehecht aan de overeenkomst de dato dertien mei tweeduizend acht (13-05-2008).
2. De gemeente - gelet op het sub 1. van dit lid bepaalde – geen reden heeft om aan te nemen dat zich in de grond dusdanige stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven het gebruik van de grond, dat daarmee blijktens de intenties van deze overeenkomst wordt beoogd, kunnen beperken of die in het bijzonder schadelijk

zijn te achten voor de gebruikers van de te realiseren bebouwing en/ of het milieu of die anderszins onaanvaardbaar zijn. Evenmin heeft de gemeente, gezien het voorgaande gebruik van het verkochte voor zover dat aan de gemeente bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in het in erfpacht uit te geven perceel grond zouden kunnen bevinden.

3. Het is “Ons Genoegen” niet geoorloofd in, op of aan de grond met opstellen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten waardoor gevaar, schade of hinder dan wel aantasting van de volksgezondheid en/ of het milieu, waaronder die van de bodem, kan worden veroorzaakt. Alle schade die door het handelen of nalaten door of vanwege “Ons Genoegen” ontstaat is voor rekening van “Ons Genoegen”.
4. “Ons Genoegen” vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die gedurende de looptijd van het erfpachtrecht is ontstaan als gevolg van een zodanige verontreiniging van de bodem door of vanwege “Ons Genoegen” dat gevaar bestaat voor de volksgezondheid en/ of het milieu.

Artikel 14 Beëindiging erfpachtrecht

1. De gemeente kan het erfpachtrecht opzeggen om dringende redenen van algemeen belang indien voortzetting van het erfpachtrecht redelijkerwijs niet kan worden verlangd. De beëindiging geschiedt door opzegging van het recht bij deurwaardersexploit en met inachtneming van een termijn van ten minste één (1) jaar voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
2. Bij de opzegging van het recht van erfpacht dient gemotiveerd uiteengezet te worden welke de redenen zijn die opzegging van het recht in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en wethouders geven “Ons Genoegen” en de mogelijke hypotheekhouder en eventuele derden-belanghebbenden kennis van deze redenen tot opzegging van het erfpachtrecht bij aangetekend schrijven.
3. “Ons Genoegen”, de mogelijke hypotheekhouder en eventuele derden-belanghebbenden kunnen binnen een (1) maand na dagtekening van dat aangetekend schrijven hun bedenkingen bij het college van burgemeester en wethouders inbrengen.
Het college van burgemeester en wethouders neemt na afloop van deze termijn en met inachtneming van de eventueel ingebrachte bedenkingen een besluit over de beëindiging door opzegging van het erfpachtrecht.

4. Indien, op de dag dat het erfpachtrecht eindigt, het perceel grond en de opstallen niet zijn ontruimd, kunnen burgemeester en wethouders zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming van door derden met toestemming van burgemeester en wethouders verkregen gebruiksrechten.
5. “Ons Genoegen” is gerechtigd de erfpacht tussentijds op te zeggen. De beëindiging geschiedt door opzegging van het recht bij deurwaardersexploit en met inachtneming van een termijn van ten minste drie (3) maanden voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

Artikel 15 Wegneemrecht/ retentie

1. Bij opzegging van het erfpachtrecht door de gemeente om dringende redenen van algemeen belang of door het verloop van de termijn ontvangt “Ons Genoegen” van de gemeente een vergoeding van een honderd procent (100 %) van de waarde van uitsluitend dat deel van de opstallen, werken en beplantingen dat door “Ons Genoegen” zelf is aangebracht. Bij het bepalen van de waarde wordt in aanmerking genomen de grotere waarde die de in erfpacht gegeven zaak bij het einde van de erfpacht ten gevolge van het aanbrengen van de opstallen, werken en beplantingen heeft. Over de gehele nieuw te bouwen opstal (clubhuis) wordt dus geen vergoeding door de gemeente uitgekeerd.
2. Bij opzegging van het erfpachtrecht door de gemeente om dringende redenen van algemeen belang ontvangt “Ons Genoegen”, naast het onder punt 1. van dit artikel gestelde, van de gemeente eenmalig een vergoeding van maximaal een honderd duizend euro (€100.000,00) voor de nog niet verstreken looptijd van deze overeenkomst, conform de bij de overeenkomst de dato dertien mei tweeduizend acht (13-05-2008) behorende tabel, zijnde bijlage 3, waarvan een kopie aan deze akte is **gehecht**.
3. Bij opzegging van het erfpachtrecht door “Ons Genoegen” of indien “Ons Genoegen” geen voortzetting van het erfpachtrecht wenst ontvangt “Ons Genoegen” geen enkele vergoeding van de in lid 1. genoemde waarde van de opstallen. “Ons Genoegen” heeft in dat geval wel het recht de gebouwen, werken en beplantingen die door haar onverplicht zijn aangebracht weg te nemen. Indien “Ons Genoegen” van dit recht gebruik maakt dan dient zij de grond zoveel mogelijk terug te brengen in de staat waarin deze zich bevond ten tijde van de uitgifte in erfpacht.

4. Indien “Ons Genoegen” zich niet kan verenigen met de door de gemeente aangeboden vergoeding, doet zij hiervan binnen een maand 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, aan te wijzen door de rechtbank.
5. De beslissing van de drie deskundigen wordt schriftelijk en gemotiveerd gegeven en zal de kracht hebben van een bindend advies.
6. Burgemeester en wethouders keren de aan “Ons Genoegen” toekomende schadevergoeding uit, na aftrek van al hetgeen “Ons Genoegen” met betrekking tot het erfpachtrecht, de grond en de opstallen nog aan de gemeente verschuldigd is.
7. Indien het erfpachtrecht ten tijde van het eindigen van het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 4 de schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot het erfpachtrecht, de grond en de opstallen nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) nog toekomt ingevolge de betrokken hypothecaire lening. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de buurt- en speeltuinvereniging.

Artikel 16 Passeren notariële akte

1. De akte van uitgifte in erfpacht dient plaats te vinden op uiterlijk tweeëntwintig mei tweeduizend acht (22-05-2008) ten overstaan van de plaatselijke notaris of diens plaatsvervanger.
2. “Ons Genoegen” mag het nieuw te bouwen opstal(len) (clubhuis) na oplevering door de gemeente, zijnde uiterlijk op een december tweeduizend acht (01-12-2008) of zoveel eerder als partijen in goed overleg overeenkomen, (feitelijk) in gebruik nemen.
3. De gemeente geeft het terrein aan de Smeekweg 100, waar de speeltuin vereniging thans is gehuisvest, om niet in gebruik aan de speeltuinvereniging gedurende de periode heden tot en met een februari tweeduizend negen (01-02-2009).

Artikel 17 Kosten en belastingen

1. Alle kosten van de vestiging van het erfpachtrecht, een overdracht, splitsing of verlenging en de kadastrale opmeting van de grond zijn voor rekening van de gemeente.

2. Alle belastingen en lasten die op of wegens de grond en de opstallen worden geheven zijn voor rekening van de gemeente.

Artikel 18 Boetebepaling

1. Bij elke niet-nakoming door “Ons Genoegen” van een van de verplichtingen uit deze overeenkomst kunnen burgemeester en wethouders “Ons Genoegen” een boete opleggen van ten hoogste het bedrag van de canon, te betalen na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn.
2. Bij elke niet-nakoming door “Ons Genoegen” van een van de verplichtingen uit deze overeenkomst kunnen burgemeester en wethouders bedoelde verplichting, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, op kosten van “Ons Genoegen” zelf ten uitvoer leggen. Hiertoe zijn burgemeester en wethouders jegens “Ons Genoegen” uitdrukkelijk gemachtigd.
3. Burgemeester en wethouders geven aan “Ons Genoegen” schriftelijk kennis van het besluit zoals onder 1. en/of 2. vermeld bij aangetekend schrijven vergezeld van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering van dit besluit gemoeid zijn.

Artikel 19 Kettingbeding

De tot het erfpachtrecht gerechtigde dient bij iedere vervreemding de krachtens deze overeenkomst op hem/ haar rustende verplichtingen aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen en daartoe al deze bepalingen bij elke vervreemding van het erfpachtrecht of bij de vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht op het erfpachtrecht uitdrukkelijk op zijn rechtsopvolger(s) van toepassing te verklaren en namens de gemeente de daarin ten behoeve van de gemeente gemaakte bedingen op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van tien duizend euro (€10.000,00).

Artikel 20: Vestiging Erfdienstbaarheden / kwalitatieve verplichtingen / kettingbedingen

Partijen verklaren bij deze te vestigen:

- a. ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties, over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze in erfpacht uitgegeven perceel grond en ten laste en ten behoeve van de daaraan grenzende, bij de verkoper in eigendom verblijvende, perceelsgedeelten, eveneens deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Laren, sectie G, nummers 308, 309, en 4492, **al zodanige erfdienstbaarheden** tot het aanbrengen, hebben, instandhouden, onderhouden van al hetgeen in verband met de bouwkundige

situering overeenkomstig de goedgekeurde bouwtekeningen bij de eerste bouw tot uitvoering is casu quo wordt gebracht, speciaal de erfdienstbaarheden van licht en uitzicht, overbouw, inbalking en inankering, afvoer van regenwater en drop en tot het hebben, houden, onderhouden en inspectie van kabels, leidingen en voorzieningen voor openbare doeleinden, waaronder begrepen die voor radio en televisie, zijnde hieronder niet begrepen een verbod tot bouw of verbouw.

- b. **de erfdienstbaarheid tot het dulden en het verbod om te verwijderen van een of meer parkeerplaatsen**, door de gemeente aan te leggen op het bij deze akte in erfpacht uitgegeven perceel grond, hierna te noemen “het dienende erf”, en ten behoeve van het aan de gemeente resterende perceel grond, hierna te noemen “het heersende erf”, beiden deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Laren sectie G, nummers 308, 309, en 4492, inhoudende het verbod voor het dienende erf om de op het in erfpacht uitgegeven perceel grond parkeerplaatsen te verwijderen, dan wel te dulden dat deze parkeerplaatsen op het in erfpacht uitgegeven perceel grond blijven liggen nadat deze door de gemeente zijn aangelegd.
- c. **de erfdienstbaarheid tot het dulden en het verbod om te rooien casu quo te verwijderen van een of meer hagen en/of bomen**, door de gemeente te planten op het bij deze akte in erfpacht uitgegeven perceel grond, hierna te noemen “het dienende erf”, en ten behoeve van het aan de verkoper resterende perceel grond, hierna te noemen “het heersende erf”, beiden deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Laren sectie G, nummers 308, 309, en 4492, inhoudende het verbod voor het dienende erf om de op het in erfpacht uitgegeven perceel grond bomen en of hagen te rooien en/of te verwijderen, dan wel te dulden dat deze bomen en/of hagen op het in erfpacht uitgegeven perceel grond blijven staan nadat deze door de gemeente geplant worden.
- c. **de erfdienstbaarheid inhoudende het verbod om geen doorgangen te maken in het hekwerk grenzend aan de grond van het Goois Natuurreservaat**, ten laste van het bij deze akte in erfpacht uitgegeven perceel grond, hierna te noemen “het dienende erf” en ten behoeve van de aan de gemeente resterende percelen, hierna te noemen “het heersende erf”, allen deel uitmakende van het kadastraal bekende perceel gemeente Laren, sectie G nummers 308, 309, en 4492 inhoudende het verbod voor het dienende erf om nimmer doorgangen te zullen maken in het hekwerk dat wordt gesplaatst op de grond die in eigendom toebehoort aan het Goois Natuurreservaat.
- d. **de erfdienstbaarheid tot het dulden en het verbod tot het verwijderen van al**

hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen, zoals (lantaarn) palen, verdeelkasten, kabels en leidingen met toebehoren benodigd is, in, op, aan, onder of boven het bij deze akte in erfpacht uitgegeven perceel grond, hierna te noemen “het dienende erf”, en ten behoeve van het aan de gemeente resterende perceel grond, hierna te noemen “het heersende erf”, beiden deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Laren sectie G, nummers 308, 309, en 4492 inhoudende de plicht van het dienende erf om al dat geen te dulden dat zich in, op, aan, onder of boven het bij deze akte in erfpacht uitgegeven perceel grond bevindt ten behoeve van openbare voorzieningen.

Het bepaalde in de leden b, c en d van dit artikel, almede het bepaalde in de artikelen 4, 5, 7, 8, 9, 11 en 12 wordt, voor zover mogelijk is, tevens opgelegd als **kwalitatieve verplichting** als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van de verkoper voornoemd, zodat gemelde verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel, terwijl degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen eveneens aan de omschreven verplichtingen zullen zijn gebonden.

De koper en iedere opvolger in de eigendom van het bij deze akte verkochte, zijn verplicht bij eventuele vervreemding van het bij deze akte verkochte of uitgifte in zakelijk genotsrecht van het bij deze akte verkochte, al de hiervoor vermelde bepaling, alsmede deze bepaling, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen en ten behoeve van de gemeente Laren (Noord-Holland) te bedingen en aan te nemen en in die akte van vervreemding of vestiging woordelijk op te nemen.

Artikel 21 Domicilie

1. De erfpachtster dient voor de akte van uitgifte in erfpacht domicilie te kiezen binnen de gemeente Laren. Het staat erfpachtster altijd vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Laren te kiezen, mits hiervan aan de gemeente wordt kennisgegeven.
2. De gemeente kiest domicilie ten gemeentehuize te Laren.

Artikel 21

Volmacht doorhaling hypothecaire inschrijvingen

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notaris werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

Verklaring Artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek

Partijen verklaren dat het gestelde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is op deze overdracht.

Eigendomsverkrijgingen

Het verkochte is, volgens mededeling van de Gemeente Laren, deels (nummers 308 en 309 gedeeltelijk) gedurende meer dan dertig jaren bij haar te goeder trouw, in voortdurend en onafgebroken, ongestoord en niet-dubbelzinnig bezit als eigendom en deels (nummer 4492 gedeeltelijk) in eigendom verkregen door een akte van ruiling, op een en twintig mei tweeduizend acht voor mij, notaris verleden.

Volmacht

Partijen verklaren bij deze aan:

1. mevrouw Monique Smit, geboren te Ermelo op twee april negentienhonderd vierenzeventig, woonplaats kiezende aan de Eemnesserweg 9, 1251 NA Laren,
2. mevrouw Frouke Hermans, geboren te Laren op drie mei negentienhonderd twee en tachtig (03-05-1982), woonplaats kiezende aan de Eemnesserweg 9, 1251 NA Laren,
3. mevrouw Femke Hermans, geboren te Laren op drie mei negentienhonderd twee en tachtig (03-05-1982), woonplaats kiezende aan de Eemnesserweg 9, 1251 NA Laren,

alsmede aan iedere andere medewerker van notariskantoor Mr A.S. de Boer te Laren (Noord-Holland)zo aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, onherroepelijk volmacht te geven, om partijen te vertegenwoordigen bij eventuele akten van rectificatie welke op grond van deze akte zouden kunnen worden verzocht door de dienst van het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam.

Overdrachtsbelasting

Partijen verklaren dat voormelde uitgifte in erfpacht belast is met zes procent (6%) overdrachtsbelasting, welke overdrachtsbelasting berekend dient te worden conform het gestelde in artikel 11 van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer juncto artikel 2 van het uitvoeringsbesluit behorende bij de Wet Belastingen van Rechtsverkeer alsmede aan de hand van de in dat artikel genoemde bijlage behorende bij voormelde Wet en wel met name naar het gestelde in lid b. van gemelde bijlage, zodat de waarde wordt vastgesteld op:

- twee honderd vijf en zestig euro (€265,00) vermenigvuldigd met de factor vijfentachtig/eenhonderdste ($85/100^{\text{ste}}$) voor de **eerste** vijf jaren, ofwel een duizend een honderd zes en twintig euro en vijf en twintig eurocent (€1.126,25)

- twee honderd vijf en zestig euro (€265,00) vermenigvuldigd met de factor vierenzestig/eenhonderdste ($64/100^{\text{ste}}$) voor de **tweede** vijf jaren, ofwel acht honderd acht en veertig euro (€848,00);
- twee honderd vijf en zestig euro (€265,00) vermenigvuldigd met de factor achtenveertig/eenhonderdste ($48/100^{\text{ste}}$) voor de **derde** vijf jaren, ofwel zes honderd zes en dertig euro (€636,00)
- twee honderd vijf en zestig euro (€265,00) vermenigvuldigd met de factor zesendertig/eenhonderdste ($36/100^{\text{ste}}$) voor de **vierde** vijf jaren, ofwel vier honderd zeven en zeventig euro (€477,00);
- twee honderd vijf en zestig euro (€265,00) vermenigvuldigd met de factor achtentwintig/eenhonderdste ($28/100^{\text{ste}}$) voor de **vijfde** vijf jaren, ofwel drie honderd een en zeventig euro (€371,00),

derhalve in totaal **drie duizend vier honderd acht en vijftig euro en vijf en twintig eurocent (€3.458,25)** waarover zes procent (6%) overdrachtsbelasting ofwel **twee honderd zeven euro (€207,00)** betaald dient te worden, terwijl de verkrijging van de gemeente Laren door de afstand van de erflater is vrijgesteld conform het gestelde in artikel 15 lid 1 sub c van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer.

Bekendheid inhoud akte

De comparanten verklaarden tijdig een ontwerp van deze akte te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn. De comparanten verklaarden zich volledig bewust te zijn van de consequenties van de onderhavige akte, mede aangezien de notaris hen volledig heeft ingelicht omtrent de inhoud, het doel en de strekking van deze akte.

Woonplaatskeuze

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

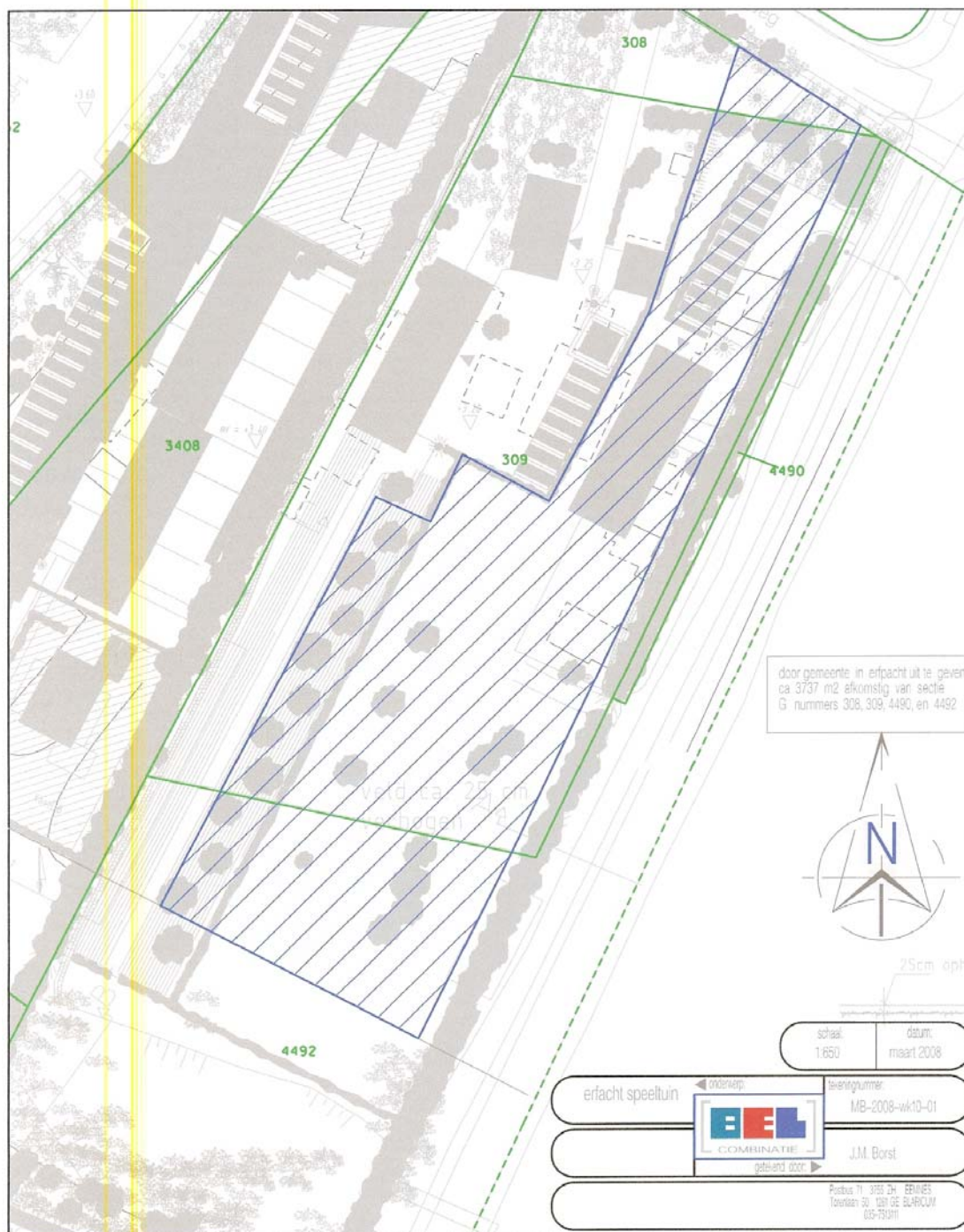
WELKE AKTE is verleden te Laren (Noord-Holland) op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om acht uur en vijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:
(w.g.) Mr A.S. de Boer



VOOR AFSCHRIFT:
(w.g.) Mr A.S. de Boer

Ondergetekende, Mr Alexander Stephan de Boer, notaris te Laren (Noord-Holland), 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.

(w.g.) Mr A.S. de Boer

Ondergetekende, Mr Alexander Stephan de Boer, notaris te Laren (Noord-Holland), 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 op 22-05-2008 om 10:20 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54695 nummer 68. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer A063613C3A103ADD9BA3F487D0A322FF toebehoort aan Boer de Alexander Stephan.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.