

E

WON. BEDR. R'DAM

BEHOORT BIJ BRIEF 29 JAN. 1908

NR. 980272 DAT: .....

43

BEWIJS VAN EIGENDOM

VOOR : Stichting Woningbedrijf  
Rotterdam

VAN : KPSV-deal, wijk Crooswijk te  
Rotterdam

AKTE d.d. 16 december 1997



E

16.42

akte 43

VESTIGING ERFPACHT  
door: gemeente Rotterdam  
aan : Stichting Woningbedrijf Rotterdam  
van : wijk Crooswijk

Heden zestien december negentienhonderdzevenennegentig, ---  
verschenen voor mij, Mr Jan Gerard Millenaar, notaris ter -  
standplaats Rotterdam: -----

1. Ebba de Zeeuw, ambtenaar van de gemeente Rotterdam, ----  
wonende te Hoek van Holland, Meropestraat 25, (postcode  
3151 JL), geboren te Rotterdam op zesentwintig juni ----  
negentienhonderdtweenvijftig en ongehuwd; -----  
(legitimatie: Nederlands paspoort nummer N12070596); ---  
te dezen vertegenwoordigende de gemeente Rotterdam, kan-  
toorhoudende te Rotterdam, Galvanistraat 15, (postcode -  
3029 AD), -----

(Zie ook ook  
akte 238R)

daartoe bij beschikking van achtentwintig augustus ----  
negentienhonderdvijfennegentig aangewezen door de ----  
burgemeester van de gemeente Rotterdam krachtens het ---  
bepaalde bij het tweede lid van artikel 171 van de ----  
Gemeentewet en als zodanig handelende ter uitvoering van  
het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van --  
twintig juni negentienhonderdzesennegentig (verzameling  
1996, volgnummer 122); -----

2. Ingrid Monique Astrid Tegelaar, notarieel medewerkster,  
wonende te Krimpen aan den IJssel, Sluierkruid 5, -----  
(postcode 2925 DB), geboren te Sassenheim op -----  
eenentwintig januari negentienhonderdtweënzestig, ----  
ongehuwd, (legitimatie: Nederlands rijbewijs nummer ----  
0087504862) -----

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van -  
de te Rotterdam gevestigde stichting: Stichting -----  
Woningbedrijf Rotterdam, (ingeschreven bij het -----  
handelsregister en stichtingenregister van de Kamer van  
Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de -----  
Beneden-Maas onder nummer 243795, respectievelijk -----  
S134032), kantoorhoudende te Rotterdam aan de -----  
Rochussenstraat 21, Postadres: Postbus 2370, 3000 CJ ---  
Rotterdam, zulks ter uitvoering van het te dezer zake --  
genomen besluit van het bestuur van die stichting. ----

De volmacht waaraan de betreffende verschijnende persoon de  
bevoegdheid ontleent, zal aan deze akte worden gehecht. ---  
Van het bestaan van voormelde volmacht is, mij, notaris, --  
genoegzaam gebleken. -----

De comparanten, handelende als gemeld, verklaren het -----  
volgende: -----

A. CONSIDERANS -----

De gemeente Rotterdam, verder te noemen "Gemeente" en ----  
voormelde stichting: Stichting Woningbedrijf Rotterdam, ---  
verder te noemen "Erfpachter" zijn overeengekomen om de ---



onderlinge financiële banden in het kader van de zogeheten kostenplaats stadsvernieuwing (KPSV) over en weer te -----  
beëindigen; hiervan blijkt uit een door de Gemeente en ----  
Erfpachter gesloten finale overeenkomst de dato twee juli -  
negentienhonderdzesennegentig. -----

Als onderdeel van de beëindiging van de onderlinge -----  
financiële banden heeft de Gemeente zich verbonden een ----  
aantal woningen en niet-wooneenheden in -----  
stadsvernieuwingengebieden in erfpacht uit te geven aan de -  
Erfpachter, zulks onder de hierna te melden voorwaarden; de  
Erfpachter heeft zich jegens de Gemeente verbonden om die -  
registergoederen onder de gestelde voorwaarden van de ----  
Gemeente in erfpacht aan te nemen. -----

**B. VESTIGING ERFPACHT** -----

Ter uitvoering van de sub A bedoelde overeenkomst verleent  
de Gemeente hierbij ten behoeve van de Erfpachter, die ----  
zulks aanvaardt, erfpacht op de na te melden -----  
registergoederen - hierna ook te noemen: de Onroerende zaak  
-, te weten: -----

1. a. het pand en erf aan de Crooswijksebocht 25 te 3034 NC  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 5735, groot een are tweentwintig --  
centiare; -----
- b. het pand en erf aan de Crooswijksebocht 24 te 3034 NC  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 5736, groot een are dertig centiare;
- c. het pand met schuur en erf aan de Crooswijksebocht 16  
te 3034 NB Rotterdam, kadastraal bekend gemeente ----  
Rotterdam, sectie R, nummer 7288, groot een are ----  
achtenzestig centiare; -----
- d. het pand en erf aan de Crooswijksebocht 14 en 15 te -  
3034 NB Rotterdam, kadastraal bekend gemeente -----  
Rotterdam, sectie R, nummer 6714, groot twee are ----  
tweennegentig centiare; -----
- e. het pand en erf aan de Crooswijksebocht 11 te 3034 NB  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 5869, groot een are tien centiare; -
- f. het pand en erf aan de Crooswijksebocht 10 te 3034 NA  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 6123, groot een are tien centiare; -
- g. het pand en erf aan de Crooswijksebocht 7 te 3034 NA  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 5857, groot een are tien centiare; -
- h. het pand en erf aan de Crooswijksebocht 5 te 3034 NA  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 7294, groot drie are zestig -----  
centiare. -----

Voormelde panden bestaan uit zesentwintig woningen en --  
eenhonderdzesenveertig bruto vierkante meter -----  
bedrijfsruimte (Crooswijksebocht 5b en 10a). -----  
Bovengemelde panden behoren alle tot het zogenaamde ----



"Project Onverbeterde Panden" (hierna te noemen -----  
"POP-panden"). -----

2. a. het pand en erf aan de Linker Rottekade 1 te 3034 NT Rotterdam en Paradijslaan 146 te 3034 SV Rotterdam, - kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie R, ----- nummer 4984, groot een are zeven centiare; -----
- b. het pand en erf aan de Linker Rottekade 2 te 3034 NT Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 4985, groot eenentachtig centiare; -
- c. het pand en erf aan de Linker Rottekade 12, 13, 14 en 15 te 3034 NT Rotterdam, kadastraal bekend gemeente - Rotterdam, sectie R, nummer 6427, groot zes are ----- tachtig centiare; -----
- d. het pand en erf aan de Linker Rottekade 17 te 3034 NV Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 4928, groot een are vierentachtig -- centiare; -----
- e. het pand en erf aan de Linker Rottekade 18 te 3034 NV Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 4929, groot zesennegentig centiare; -
- f. het pand en erf aan de Linker Rottekade 19 te 3034 NV Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 4930, groot vijfennegentig centiare; -
- g. het pand en erf aan de Schuttersweg 127 te 3034 RR -- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 4932, groot een are negentien ----- centiare; -----
- h. het pand en erf aan de Schutterweg 125 te 3034 RR --- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 4933, groot een are twintig ----- centiare; -----
- i. de appartementsrechten aan de Schuttersweg 121 te --- 3034 RR Rotterdam, kadastraal bekend gemeente ----- Rotterdam, sectie R, complexaanduiding 6845-A, ----- appartementsindices 1 en 2, ten tijde van de ----- splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 4621, groot drieenzeventig centiare; -
- j. het pand en erf aan de Schuttersweg 115, te 3034 RR - Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 4963, groot zesenvijftig centiare; -
- k. het pand en erf aan de Rakstraat 45 te 3034 RE ----- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 4962, groot achtenveertig centiare; -
- l. het pand en erf aan de Rakstraat 41 A te 3034 RE ---- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 4578, groot zesennegentig centiare; -
- m. het pand en erf aan de Rakstraat 37 te 3034 RE ----- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5045, groot vierennegentig centiare; -
- n. het pand en erf aan de Rakstraat 31 te 3034 RE ----- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----



- sectie R, nummer 4958, groot eenennegentig centiare;
- o. het pand en erf aan de Rakstraat 29 A te 3034 RE ----  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 4956, groot negenentachtig centiare;
- p. het pand en erf aan de Rakstraat 23 te 3034 RD -----  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 4993, groot achtentachtig centiare;
- q. het pand en erf aan de Paradijslaan 134 te 3034 SV --  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 5323, groot drieennegentig centiare;
- r. het pand en erf aan de Paradijslaan 130 te 3034 ST --  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 4206, groot zevenenveertig centiare;
- s. het pand en erf aan de Rakstraat 20 te 3034 RG -----  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 4148, groot drieentachtig centiare;
- t. het pand en erf aan de Rakstraat 22 te 3034 RG -----  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 4149, groot vierentachtig centiare;
- u. de appartementsrechten aan de Rakstraat 26 te 3034 RH  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, complexaanduiding 6767-A, appartementsindi-  
ces 1 en 2, ten tijde van de splitsing kadastraal ---  
bekend gemeente Rotterdam, sectie R, nummer 4151, ---  
groot zesentachtig centiare; -----
- v. het pand en erf aan de Rakstraat 28 te 3034 RH -----  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 4152, groot zevenentachtig centiare;
- w. het pand en erf aan de Rakstraat 30 te 3034 RH -----  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 4153, groot zevenentachtig centiare;
- x. het pand en erf aan de Rakstraat 32 te 3034 RH -----  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 4154, groot achtentachtig centiare;
- y. de panden en erven aan de Paradijslaan 118, 120, 122  
en 124 te 3034 ST Rotterdam en Schuttersstraat 5 te -  
3034 RJ Rotterdam, kadastraal bekend gemeente -----  
Rotterdam, sectie R, nummer 5591, groot drie are ----  
negenenveertig centiare; -----
- z. het pand en erf aan de Schuttersstraat 9 te 3034 RJ -  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 5414, groot zevenentachtig centiare;
- aa. het pand en erf aan de Schuttersstraat 13 te 3034 RJ  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 5416, groot zesentachtig centiare; -
- bb. het pand en erf aan de Schuttersstraat 15 te 3034 RJ  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 5417, groot zesentachtig centiare; -
- cc. het pand en erf aan de Schuttersstraat 17 te 3034 RJ  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----  
sectie R, nummer 5418, groot vijfentachtig centiare;



- dd. het pand en erf aan de Schuttersstraat 19 te 3034 RJ Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5419, groot vijftientig centiare;
- ee. het pand en erf aan de Schuttersstraat 21 te 3034 RJ Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5420, groot vierentachtig centiare;
- ff. het pand en erf aan de Schuttersstraat 23 te 3034 RK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5421, groot een are zevenenzestig -- centiare; -----
- gg. het pand en erf aan de Schuttersstraat 27 te 3034 RK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5423, groot een are drieenzestig --- centiare; -----
- hh. het pand en erf aan de Schuttersstraat 29 te 3034 RK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5424, groot tachtig centiare; -----
- ii. het pand en erf aan de Schuttersstraat 31 te 3034 RK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5425, groot tachtig centiare; -----
- jj. het pand en erf een de Schuttersstraat 33 te 3034 RK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5426, groot tachtig centiare; -----
- kk. het pand en erf aan de Schuttersstraat 35 te 3034 RK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5427, groot tachtig centiare; -----
- ll. het pand en erf aan de Schuttersstraat 37 te 3034 RK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5428, groot negenenzeventig ----- centiare; -----
- mm. het pand en erf aan de Schuttersstraat 39 te 3034 RK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5429, groot negenenzeventig ----- centiare; -----
- nn. het pand en erf aan de Schuttersstraat 41 te 3034 RK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5430, groot negenenzeventig ----- centiare; -----
- oo. het pand en erf aan de Schuttersstraat 43 te 3034 RK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5431, groot achtenzeventig centiare;
- pp. de panden en erven aan de Schuttersstraat 45 te 3034 RK Rotterdam en Schuttersweg 101 en 105 te 3034 RP -- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5432, groot drie are tien centiare;
- qq. het pand en erf aan de Schuttersstraat 18 te 3034 RL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5440, groot achtentachtig centiare;
- rr. het pand en erf aan de Schuttersstraat 20 te 3034 RL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5441, groot zevenentachtig centiare;



- ss. het pand en erf aan de Schuttersstraat 22 te 3034 RL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5442, groot zesentachtig centiare; -
- tt. het pand en erf aan de Schuttersstraat 24 te 3034 RL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5443, groot vijftientachtig centiare; -
- uu. het pand en erf aan de Schuttersstraat 26a, 26b en -- 26c te 3034 RM Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie R, nummer 5444, groot een are ----- achtentzestig centiare; -----
- vv. de panden en erven aan de Schuttersweg 93 en 95 te -- 3034 RN Rotterdam, kadastraal bekend gemeente ----- Rotterdam, sectie R, nummer 7293, groot een are zeven centiare; -----
- ww. het pand en erf aan de Exercitiestraat 14 te 3034 RB Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5714, groot een are eenentwintig --- centiare; -----
- xx. het pand en erf aan de Exercitiestraat 7 te 3034 RA - Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5707, groot een are eenendertig ---- centiare; -----
- yy. het pand en erf aan de Paradijslaan 93 te 3034 SJ --- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 5588, groot een are achtendertig --- centiare; -----
- zz. het pand met schuur en erf aan de Paradijslaan 101 te 3034 SJ Rotterdam, kadastraal bekend gemeente ----- Rotterdam, sectie R, nummer 5661, groot een are tien centiare; -----
- A. het pand met schuur en erf aan de Paradijslaan 103 te 3034 SJ Rotterdam, kadastraal bekend gemeente ----- Rotterdam, sectie R, nummer 5660, groot een are tien centiare; -----
- B. het pand en erf aan de Paradijslaan 117 te 3034 SJ -- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 6311, groot een are tien centiare; -
- C. het pand en erf aan de Paradijslaan 119 te 3034 SK -- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 6310, groot een are tien centiare; -
- D. het pand en erf aan de Paradijslaan 121 te 3034 SK -- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 6309, groot een are tien centiare; -
- E. het pand en erf aan de Paradijslaan 123 te 3034 SK -- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ---- sectie R, nummer 6308, groot een are tien centiare; -
- F. de panden en erven aan de Kerkhofstraat 124 tot en -- met 138 (even) te 3034 TN Rotterdam, kadastraal ----- bekend gemeente Rotterdam, sectie R, nummer 5678, --- groot een are tachtig centiare; -----
- G. het pand en erf aan de Kerkhofstraat 6 tot en met 14



- (even) te 3034 TL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie R, nummer 5404, groot een are vierentwintig centiare. -----
- Voormelde panden bestaan uit tweehonderddrie woningen en tweeduizenddriehonderdtwaalf bruto vierkante meter bedrijfsruimte (Linker Rottekade 1, 12b, 13b en 15a, --- Rakstraat 31, Schuttersstraat 23a, 26a en 27a, --- Exercitiestraat 7b, Schuttersweg 93a, 95c, 101a, 105b, - Paradijslaan 93b, 101a, 103a, 118a en 130b en ----- Kerkhofstraat 14, 124 en 134). -----
- Bovengemelde panden behoren alle tot de "POP-panden". --
3. a. het pand en erf aan de Paradijslaan 77a en 77b te --- 3034 SG Rotterdam en Eerste Van Zoelenstraat 6 te --- 3034 VP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente ----- Kralingen, sectie C, nummer 2542, groot twee are ---- eenentachtig centiare; -----
- b. het pand en erf aan de Paradijslaan 65A te 3034 SG -- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, ---- sectie C, nummer 2794, groot een are achttien ----- centiare; -----
- c. het pand en erf aan de Tweede van Zoelenstraat 3 te - 3034 VW Rotterdam, kadastraal bekend gemeente ----- Kralingen, sectie C, nummer 2806, groot een are twee centiare; -----
- d. het pand en erf aan de Boezemlaan 36 en Paradijslaan 14 tot en met 20 (even) te 3034 SL Rotterdam, ----- uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal -- bekend gemeente Kralingen, sectie C, nummer 4572, ter zodanige grootte als na ambtshalve kadastrale ----- uitmeting zal blijken; zoals globaal aangeduid met -- schuine arcering op de aan deze akte gehechte ----- tekening gemerkt I, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam. -----
- Voormelde panden bestaan uit vijftientig woningen en vierhonderdvierentwintig bruto vierkante meter ----- bedrijfsruimte (Paradijslaan 65a en 77a en Tweede Van -- Zoelenstraat 3b). -----
- Bovengemelde panden onder 3a tot en met 3c en sub 3d --- Bozemlaan 36 behoren tot de "POP-panden". Bovengemeld -- pand onder 3d Paradijslaan 14 tot en met 20 behoort tot het zogenaamde project "Maatwerk negentienhonderdvieren- negentig". -----
4. a. het pand met tuin en erf aan de Nieuwe Crooswijkseweg 40 te 3034 PR Rotterdam, kadastraal bekend gemeente - Kralingen, sectie C, nummer 2112, groot een are vijf centiare; -----
- b. het pand en erf aan de Nieuwe Crooswijkseweg 50a te - 3034 PR Rotterdam, kadastraal bekend gemeente ----- Kralingen, sectie C, nummer 2544, groot een are ---- eenendertig centiare; -----





- c. het pand en loods en erf aan de Nieuwe Crooswijkseweg 56 te 3034 PR Rotterdam, kadastraal bekend gemeente - Kralingen, sectie C, nummer 2374, groot negentig ---- centiare; -----
- d. het pand en erf aan de Nieuwe Crooswijkseweg 58 te -- 3034 PR Rotterdam, kadastraal bekend gemeente ----- Kralingen, sectie C, nummer 2346, groot ----- negenenzeventig centiare; -----
- e. het pand en erf aan de Rusthoflaan 90 te 3034 XP ---- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, ---- sectie C, nummer 2375, groot tweeentwintig centiare; ----
- f. het pand en erf aan de Nieuwe Boezemstraat 5 te 3034 PG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, - sectie C, nummer 2648, groot achtennegentig centiare; -
- g. het pand en erf aan de Nieuwe Boezemstraat 9 te 3034 PG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, - sectie C, nummer 2650, groot een are zesentwintig --- centiare; -----
- h. het pand en erf aan de Nieuwe Boezemstraat 15 te 3034 PG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, - sectie C, nummer 3158, groot negenennegentig ----- centiare; -----
- i. het pand en erf aan de Nieuwe Boezemstraat 21 te 3034 PG Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, - sectie C, nummer 3161, groot een are zestien ----- centiare; -----
- j. het pand en erf aan de Nieuwe Boezemstraat 27 te 3034 PH Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, - sectie C, nummer 2761, groot een are tweeendertig --- centiare; -----
- k. het pand en erf aan de Nieuwe Boezemstraat 29 te 3034 PH Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, - sectie C, nummer 2762, groot een are achtendertig --- centiare; -----
- l. het pand en erf aan de Nieuwe Boezemstraat 31 te 3034 PH Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, - sectie C, nummer 2763, groot een are zevenentwintig - centiare; -----
- m. het pand en erf aan de Nieuwe Boezemstraat 33 te 3034 PH Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, - sectie C, nummer 2764, groot zevenennegentig ----- centiare; -----
- n. het pand en erf aan de Nieuwe Boezemstraat 35 te 3034 PH Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, - sectie C, nummer 2813, groot vijfennegentig centiare; -
- o. het pand en erf aan de Rusthoflaan 108 te 3034 XP --- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen ----- sectie C, nummer 2812, groot drieenzeventig centiare; -----
- p. het pand en erf aan de Rusthoflaan 106 te 3034 XP --- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, ---- sectie C, nummer 2811, groot achtenzeventig centiare; -----



- q. het pand en erf aan de Rusthoflaan 104 te 3034 XP ---  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, ----  
sectie C, nummer 2810, groot negenenzeventig -----  
centiare; -----
- r. het pand en erf aan de Rusthoflaan 102 te 3034 XP ---  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, ----  
sectie C, nummer 2809, groot negenenzeventig -----  
centiare; -----
- s. het pand en erf aan de Rusthoflaan 100A te 3034 XP --  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, ----  
sectie C, nummer 2684, groot negenentachtig centiare; ---
- t. het pand en erf aan de Rusthoflaan 98A, 98B en 98C te  
3034 XP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente -----  
Kralingen, sectie C, nummer 2685, groot -----  
zevenennegentig centiare; -----
- u. het pand en erf aan de Rusthoflaan 96 te 3034 XP ----  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Kralingen, ----  
sectie C, nummer 2686, groot een are drie centiare. -  
Voormelde panden bestaan uit vierenvijftig woningen en -  
driehonderdveertien bruto vierkante meter bedrijfsruimte  
(Nieuw Crooswijkseweg 50a, 56a en 58b, Nieuwe -----  
Boezemstraat 27a en 29a en Rusthoflaan 98a en 100a). ---  
Bovengemelde panden behoren alle tot de "POP-panden". --

**C. BEPALINGEN** -----

De erfpacht is verleend onder de na te melden Algemene ----  
Bepalingen voor erfpacht, voor zover daarvan in deze akte -  
niet is afgeweken, en onder de hierna sub C. 2 te vermelden  
aanvullende casu quo afwijkende bepalingen, verder aan te -  
duiden als "bijzondere bepalingen". -----

**C.1. ALGEMENE BEPALINGEN VOOR ERFPACHT** -----

De Algemene Bepalingen voor erfpacht zijn vastgesteld bij -  
besluit van de Raad van de Gemeente van achttien maart ----  
negentienhonderddrieennegentig en neergelegd in een akte op  
tweentwintig maart negentienhonderddrieennegentig verleden  
voor mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, bij ----  
afschrift ingeschreven in het register 4 van de Dienst van  
het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie-  
entwintig maart negentienhonderddrieennegentig in deel ----  
12713 nummer 4. -----

Erfpachter heeft bij het sluiten van de Overeenkomst Tot --  
Vestiging een exemplaar van de Algemene Bepalingen voor ---  
erfpacht ontvangen en van de inhoud daarvan kennisgenomen.

**C.2. BIJZONDERE BEPALINGEN** -----

**Artikel 1** -----

In de Algemene Bepalingen worden de navolgende wijzigingen  
en/of aanvullingen aangebracht: -----

- aan artikel 1.29 is nieuw toegevoegd: "Herontwikkeling":  
het ingrijpend wijzigen van bestaande opstallen alsmede  
het realiseren van nieuwe opstallen ter vervanging of --  
uitbreiding van reeds bestaande opstallen, al dan niet -  
gepaard gaande met wijziging van de bestemming"; -----



2. artikel 3.3. is niet van toepassing; -----
3. 1. In aanvulling op artikel 11 van de Algemene -----  
Bepalingen is het de Erfpachter niet toegestaan: ----  
a. de gebouwen en/of werken die op het tijdstip dat -  
het eerste Jaar ingaat aanwezig zijn, te -----  
veranderen, en -----  
b. meer te bouwen dan de sub a bedoelde gebouwen ----  
en/of werken. -----  
Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen  
van de hiervoor bedoelde verplichting. Worden bij de  
ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze ----  
uitsluitend een financieel karakter hebben. -----  
Artikel 11.1.a en b van de Algemene Bepalingen blijft  
buiten toepassing. -----
3. 2. artikel 11.1.e. is gewijzigd in: "toe te laten, dat -  
op, aan, in of boven de Onroerende Zaak voor openbare  
doeleinden, palen, kabels, leidingen, schakelkasten,  
armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of ----  
andere voorwerpen en/of voorzieningen worden -----  
aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits in ----  
overleg met de Erfpachter omtrent de plaats en de ---  
wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en ----  
voorzieningen worden aangebracht; alle schade die het  
onmiddellijke gevolg is van het onder deze letter e -  
bepaalde en die niet door toedoen van de Erfpachter -  
is veroorzaakt, zal door de Gemeente op haar kosten -  
worden hersteld of in overleg met de Erfpachter aan -  
de Erfpachter worden vergoed"; -----
3. 3. artikel 11.1.h. is toegevoegd na het woord -----  
"inclusief": "voor zover aanwezig"; -----
4. in artikel 13.1.d. is de zinsnede: "te verhuren of te --  
verpachten" niet van toepassing; de daarop volgende ----  
zinsnede "dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen  
leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde ----  
rechtshandelingen" blijft ongewijzigd van toepassing; --
5. 1. in artikel 24.2.2. komt de zinsnede: "met toestemming  
van de Gemeente" te vervallen; -----  
2. artikel 24.2.3. is uitgebreid met: "voor zover die --  
rechten tijdens de duur van de Erfpacht op de -----  
Erfpacht zijn gevestigd." -----

Artikel 2 -----

DUUR -----

De Erfpacht heeft een duur van negenennegentig jaar; de ---  
erfpacht wordt geacht te zijn ingegaan op een januari ----  
negentienhonderdvijfennegentig en eindigt mitsdien op een-  
endertig december tweeduizend drieennegentig om -----  
vierentwintighonderd uur. -----

Artikel 3. -----

AFLEVERING EN AANVAARDING. -----

STAAT VAN AFLEVERING. -----

1. De Gemeente heeft de Onroerende Zaak sub 1, 2 en 4 op -



- de ingangsdatum van de Erfpacht afgeleverd in de staat waarin de Onroerende Zaak zich toen bevond. -----  
De Gemeente heeft de Onroerende Zaak sub 3 op de -----  
ingangsdatum van de Erfpacht afgeleverd in de staat ---  
zoals vermeld in: -----  
- Historisch-oriënterend en aanvullend bodemonderzoek -  
de dato mei negentienhonderdneuentachtig nummer ---  
891705; -----  
- Historisch-oriënterend bodemonderzoek de dato mei ---  
negentienhonderdneuentachtig nummer 910812; -----  
- conclusie aanvullend onderzoek de dato zeven november  
negentienhonderdneuentachtig nummer 900111. -----  
Een kopie van deze milieurapporten is aan Erfpachter --  
ter hand gesteld. -----
2. De Erfpachter heeft de in het vorige lid van dit -----  
artikel bedoelde aflevering aanvaard, zulks met -----  
inachtneming van het bepaalde in deze akte en in de ---  
Algemene Bepalingen. -----
3. Milieutechnische gesteldheid van de grond. -----
- 3.1. Indien bij het begin van de Erfpacht een -----  
milieurapportage beschikbaar is, is de in de -----  
Algemene Bepalingen opgenomen regeling omtrent ----  
bodemverontreiniging van toepassing, waarbij voor de  
risicoverdeling de datum van ingebruikneming door --  
Erfpachter bepalend is. -----
- 3.2. Indien bij het begin van de Erfpacht geen -----  
milieurapportage beschikbaar is, geldt op het punt -  
van de bodemverontreiniging de volgende regeling. --
- 3.2.1. Komt tijdens de duur van de Erfpacht een - naar de -  
maatstaven van dat moment beoordeeld - deugdelijke -  
milieurapportage beschikbaar en blijkt uit deze ----  
milieurapportage dat de Onroerende Zaak geschikt is  
voor het door partijen in deze akte beoogde gebruik,  
dan zijn de Algemene Bepalingen van toepassing met -  
uitzondering van het bepaalde in artikel 4.2. tweede  
volzin van de Algemene Bepalingen, voorzover -----  
bedoelde milieurapportage niet door of in opdracht -  
van uitsluitend de Gemeente is vervaardigd. -----
- 3.2.2. Komt tijdens de duur van de Erfpacht een - naar de -  
maatstaven van dat moment beoordeeld - deugdelijke -  
milieurapportage beschikbaar en blijkt uit deze ----  
milieurapportage dat sprake is van -----  
bodemverontreiniging en dat daardoor de Onroerende -  
Zaak niet (langer) geschikt is voor het door -----  
partijen in deze akte beoogde gebruik, dan geldt ter  
zake van het risico van bodemverontreiniging in ----  
afwijking van de desbetreffende regeling in de ----  
Algemene Bepalingen het volgende: -----
- a. Partijen zijn verplicht om eerst gezamenlijk naar  
een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te  
zoeken. Uitgangspunt daarbij is dat de kosten van



- bodemsanering in ieder geval voor rekening van de Gemeente zullen komen. -----  
Een van de opties is verder beëindiging van de --  
Erfpacht. -----
- b. Wordt tot beëindiging van de Erfpacht besloten, -  
dan vergoedt de Gemeente met inachtneming van het  
bepaalde onder 3.2.2.c en 3.2.2.d aan Erfpachter  
de "onderhandse verkoopwaarde in het economisch -  
verkeer, leeg en vrij van huur" van de betreffen-  
de Erfpacht waaronder mede begrepen de op de On-  
roerende Zaak aanwezige opstal, tenzij de Onro-  
erende Zaak nog is verhuurd. In dat geval wordt --  
vergoed eerderbedoelde verkoopwaarde verminderd -  
met twintig procent (20%) binnen de -----  
oorspronkelijke erfpachtuigifte-termijnen van ---  
vijftig jaar (Hoog Niveau Renovatie) en veertig -  
jaar (Kleine Beurt Plus) en voor de periode na --  
afloop van die oorspronkelijke termijn eveneens -  
vijfentwintig procent (25%) van die waarde. ----  
Indien de Erfpacht betrekking heeft op opstallen  
waaraan geen ingreep tot verbetering is -----  
uitgevoerd (de zogeheten Projecten Onverbeterde -  
Panden) dan is de Gemeente geen vergoeding aan --  
Erfpachter verschuldigd. -----
- c. Bij het bepalen van de waarde als bedoeld onder -  
3.2.2.b blijft de bodemverontreiniging buiten ---  
beschouwing. -----
- d. Wordt de bodemverontreiniging ontdekt bij -----  
herontwikkeling van de Onroerende Zaak en heeft -  
de voor die herontwikkeling noodzakelijke sloop -  
van de tot de Onroerende Zaak behorende opstal --  
nog niet plaatsgevonden, dan worden de -----  
sloopkosten van die opstal in mindering gebracht  
op de waarde als bedoeld onder 3.2.2.b. -----  
Indien de Erfpacht betrekking heeft op opstallen  
waaraan een ingreep tot verbetering is uitgevoerd  
(de zogeheten Hoog Niveau Renovatie en Kleine ---  
Beurt Plus) dan is de Gemeente, voor zover de ---  
bodemverontreiniging wordt geconstateerd bij ----  
herontwikkeling, geen vergoeding verschuldigd. --
- e. Bij beëindiging van de Erfpacht is het risico van  
sanering en van nog aanwezige huurders voor de --  
Gemeente. Alle overige risico's zijn dan voor ---  
Erfpachter. -----
- f. Erfpachter zal zorgdragen voor herhuisvesting van  
zittende huurders binnen de eigen woningvoorraad  
waarbij alleen "out of pocketkosten" aan de ----  
Gemeente mogen worden doorberekend. -----
- g. Is de Erfpacht beëindigd, dan zal de Gemeente, na  
sanering van de bodem van de betreffende -----  
Onroerende Zaak, op die Onroerende Zaak opnieuw -



- een Erfpacht vestigen ten behoeve van Erfpachter, die dit zal aanvaarden, tegen de alsdan hier ter stede geldende voorwaarden, tenzij bedoelde ----- vestiging uit een oogpunt van een goede ----- exploitatie van de grond casu quo de daarop ----- aanwezige opstallen in redelijkheid niet van ----- partijen kan worden verlangd. -----
- 3.2.3. Komen partijen niet binnen twee maanden tot een - oplossing als bedoeld onder 3.2.2.a, dan zullen - arbiters een oplossing geven die bindend is voor partijen en wel - in afwijking van artikel 1048 - van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering - binnen zes maanden na eerderbedoelde twee ----- maanden. Deze arbiters zijn daarbij verder ----- gehouden aan het bepaalde onder 3.2.2. ----- De kosten en schade voor partijen ontstaan na --- eerderbedoelde twee maanden worden door partijen gedragen in de mate waarin zij ten gevolge van -- het oordeel van de arbiters in het ongelijk zijn gesteld. ----- Voor het overige is het bepaalde in artikel 29 -- van de Algemene Bepalingen van overeenkomstige -- toepassing. -----
- 3.2.4. Kan door de Gemeente worden bewezen dat de ----- bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden na de - datum van in gebruikneming door Erfpachter, dan - blijft het bepaalde onder 3.2.2. en 3.2.3. ----- eveneens buiten toepassing en zijn de gevolgen -- van die bodemverontreiniging voor risico van ---- Erfpachter. -----
- 3.2.5. Onder datum van ingebruikneming door Erfpachter - wordt verstaan de datum dat Erfpachter de ----- Onroerende Zaak feitelijk in gebruik heeft ----- genomen, danwel, indien die datum niet bekend is de datum van overboeking binnen de Gemeente naar Erfpachter. -----
- 3.2.6. In afwijking van bovenstaande geldt voor de ----- Onroerende Zaken hiervoor omschreven als de ----- POP-panden: de panden waaraan geen ingreep tot -- verbetering is uitgevoerd, dat in geval partijen besluiten de erfpacht te beëindigen, omdat de --- onroerende zaak door bodemverontreiniging niet -- (meer) geschikt is voor het door partijen beoogde gebruik, de gemeente aan de erfpachter geen ----- vergoeding verschuldigd zal zijn. -----

Artikel 4 -----  
VOORAFGAANDE VERKRIJGING/EIGENDOMSGARANTIE -----

De gemeente garandeert dat de Onroerende Zaak eigendom is - van de Gemeente. -----

Artikel 5 -----  
BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN -----



1. De Onroerende Zaak zal door de Gemeente worden geleverd:
  - a. vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen ----  
daarvan; -----
  - b. vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte ----  
rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, --  
een en ander voor zover daarvan niet blijkt uit deze  
akte en/of de Openbare Registers. -----
2. Erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk de aan de Gemeente --  
(on)bekende en in de Openbare Registers ingeschreven ---  
kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en -----  
bijzondere lasten en is zich de gevolgen van die -----  
aanvaarding bewust. -----
3. De Gemeente staat, met inachtneming van het bepaalde in  
lid 4, in voor de afwezigheid van lasten of beperkingen  
die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor -----  
inschrijving in de Openbare Registers doch daarin ten --  
tijde van het ondertekenen van de Overeenkomst Tot ----  
Vestiging niet waren ingeschreven. -----
4. Is de Onroerende Zaak behept met een last of beperking -  
die er niet op had mogen rusten, dan kan Erfpachter ----  
eisen dat de last of de beperking wordt opgeheven, mits  
de Gemeente hieraan redelijkerwijs kan voldoen. -----  
Partijen zien af van een volledig onderzoek naar de ----  
thans op de Onroerende Zaak rustende hypothecaire -----  
inschrijvingen en beslagen. Mochten er toch -----  
inschrijvingen en beslagen op de Onroerende Zaak rusten,  
dan zal de Gemeente zorgdragen voor de doorhaling van --  
deze. -----

**Artikel 6** -----  
**GRONDWAARDEN/CANONS** -----

- a. woningen -----  
Aan elke woning wordt een fictieve grondwaarde toegekend  
van achtduizend vijfhonderd gulden (f. 8.500,00); dit --  
bedrag is gelijk aan de afkoopsom van de canon gedurende  
de eerste vijftig erfpachtjaren en is opgenomen in de --  
totale verrekening tussen de Gemeente en Erfpachter; ---  
derhalve wordt gedurende de eerste vijftig erfpachtjaren  
geen canon in rekening gebracht. -----  
Vanaf het eenenvijftigste erfpachtjaar wordt voor de ---  
woningen een canon vastgesteld op basis van de hier ter  
stede geldende uitgifte-condities; deze canon kan -----  
desgewenst door Erfpachter voor de resterende duur van -  
de erfpacht worden afgekocht. -----
- b. niet-wooneenheden -----  
Met betrekking tot de niet-wooneenheden waaraan een ----  
ingreep tot verbetering is uitgevoerd (de zogeheten Hoog  
Niveau Renovatie en Kleine Beurt Plus) wordt ten behoeve  
van de erfpacht een grondwaarde/canon -----  
toegekend/vastgesteld conform de door de Gemeente -----  
gehanteerde grondprijzenbrief van het betreffende -----  
contingentsjaar. -----



Met betrekking tot de niet-wooneenheden waaraan geen ---  
ingreep tot verbetering is uitgevoerd (de zogeheten ----  
Projecten Onverbeterde Panden) wordt uitgegaan van een -  
grondwaarde, vast te stellen op basis van eenhonderd- --  
vijftig gulden (f. 150,00) per vierkante meter -----  
bedrijfsoppervlak, voor zover die eenheden in het door -  
de gemeenteraad vastgestelde bouw- en -----  
investeringsprogramma niet voorzien zijn van het etiket  
"sloop" of niet worden herbestemd met een -----  
woonbestemming; zijn bedoelde eenheden in bedoeld ----  
programma wel voorzien van het etiket "sloop" of zijn ze  
wel herbestemd met een woonbestemming, dan is geen canon  
verschuldigd. -----  
Het aantal vierkante meters bedrijfsoppervlak wordt ----  
zonodig door opmeting ter plaatse bepaald. -----

**Artikel 7** -----

**BESTEMMING EN GEBRUIK** -----

De Onroerende Zaak heeft de bestemming zoals hiervoor is --  
vermeld; de Onroerende Zaak dient als zodanig gebruikt te -  
worden. -----

**Artikel 8** -----

**OVERDRACHT VAN RECHTEN** -----

1. Voor zover rechten van de Gemeente ter zake van de ----  
Onroerende Zaak jegens haar rechtsvoorgangers en/of ----  
andere derden niet gelijktijdig met de vestiging van de  
Erfpacht mee overgaan op de Erfpachter, levert de ----  
Gemeente die rechten hierbij aan Erfpachter, die die ---  
rechten van de Gemeente aanvaardt. -----
2. Erfpachter is te allen tijde bevoegd de hiervoor -----  
bedoelde levering van rechten mee te delen aan de ----  
desbetreffende schuldenaar. -----

**Artikel 9** -----

**VOORAFGAANDE OVEREENKOMSTEN** -----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijven  
tussen Partijen gelden de hiervoor onder A bedoelde -----  
overeenkomst en hetgeen voor het passeren van deze akte ---  
overigens tussen Partijen is overeengekomen, met dien ----  
verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op een ---  
eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarde. -----

**Artikel 10** -----

**OVERDRACHTSBELASTING** -----

Erfpachter is een toegelaten instelling in de zin van ----  
artikel 70 van de Woningwet, zulks op grond van het -----  
Koninklijk Besluit de dato een december -----  
negentienhonderdvierennegentig nummer 94.009601; derhalve -  
doet Erfpachter een beroep op de vrijstelling van -----  
overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub  
o, van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer. -----  
Ter zake van de bij deze akte verleende erfpacht van -----  
bedrijfsruimten wordt verwezen naar het Arrest van de Hoge  
Raad van zestien november negentienhonderdvierennegentig --





(PW 20474). De bedrijfsruimten maken thans een onlosmake-  
lijk geheel uit van het in erfpacht uitgegevene. -----  
Mitsdien doet Erfpachter een beroep op genoemde vrijstel-  
ling. -----

**Artikel 11** -----  
**BETALINGEN/KWIJTING** -----

Voor wat betreft verrekening van de afkoopverplichting van  
de canon gedurende de eerste vijftig (50) jaar voor de bij  
deze akte geleverde woningen geldt het in artikel 6.a van  
deze akte gestelde. -----

Voor wat betreft verrekening van de afkoopverplichting van  
de canon gedurende de eerste vijftig jaar voor de bij deze  
akte sub 1. geleverde bedrijfsruimte is Erfpachter een ----  
vergoeding van eenentwintigduizend negenhonderd gulden ----  
(f. 21.900,--) verschuldigd. -----

Voor wat betreft verrekening van de afkoopverplichting van  
de canon gedurende de eerste vijftig jaar voor de bij deze  
akte sub 2. geleverde bedrijfsruimte is Erfpachter een ----  
vergoeding van driehonderzesenveertigduizend achthonderd -  
gulden (f. 346.800,--) verschuldigd. -----

Voor wat betreft verrekening van de afkoopverplichting van  
de canon gedurende de eerste vijftig jaar voor de bij deze  
akte sub 3. geleverde bedrijfsruimte is Erfpachter een ----  
vergoeding van drieenzestigduizend zeshonderd gulden -----  
(f. 63.600,--) verschuldigd. -----

Voor wat betreft verrekening van de afkoopverplichting van  
de canon gedurende de eerste vijftig jaar voor de bij deze  
akte sub 4. geleverde bedrijfsruimte is Erfpachter een ----  
vergoeding van zevenenveertigduizend eenhonderd gulden ----  
(f. 47.100,--) verschuldigd. -----

Met betrekking tot het recht van verkoop van vierhonderd --  
POP-panden is Erfpachter een eenmalige vergoeding van een -  
miljoen eenhonderzesenveertigduizend zeshonderdzevenen- ---  
zestig gulden (f. 1.166.667,--) verschuldigd. -----

De gemeente verklaart voormelde bedragen van Erfpachter te  
hebben ontvangen en verleent hiervoor bij deze kwijting ---  
zonder enig voorbehoud. -----

**Artikel 12** -----  
**VERENIGING VAN APPARTEMENTSEIGENAARS** -----

Voor zover de Erfpacht verleend is op appartementsrechten -  
wordt de Erfpachter aangemerkt als appartementseigenaar in  
de zin van artikel 5:106 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek;  
op grond daarvan is Erfpachter aansprakelijk voor de aan de  
Vereniging van appartementeigenaars verschuldigde bijdragen  
en is hij bevoegd de vergaderingen van -----  
appartementseigenaars bij te wonen en daarin stemrecht uit  
te oefenen. -----

**Artikel 13** -----  
**HETONTWIKKELING TIJDENS DUUR ERFPACHT** -----

Voor de Onroerende Zaken, de panden waaraan vóór één -----  
januari negentienhonderdvijfennegentig een ingreep tot ----



verbetering is uitgevoerd, alsmede de panden waaraan geen -  
ingreep tot verbetering is uitgevoerd, luiden de financiële  
voorwaarden als volgt: -----

Bij herontwikkeling van woningen en niet-woningbestemmingen  
betaalt de erfpachter aan de gemeente een bedrag van twee-  
duizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,00) per -----  
woningequivalent, exclusief omzetbelasting, prijspeil een -  
januari negentienhonderdvijfennegentig, jaarlijks -----  
geïndexeerd met het betreffende indexcijfer van het Bureau  
Documentatie Bouwwezen. Er zal geen bijbetaling in rekening  
worden gebracht, mits gebouwd wordt binnen de bestaande ---  
rooilijnen, de bestaande functie wordt gehandhaafd en de --  
eventuele uitbreiding van het bouwvolume beperkt blijft tot  
vijftig procent van het oorspronkelijke bouwvolume per ----  
bestemming. -----

Daarnaast worden de erfpachter in het geval van -----  
rooilijnoverschrijdingen de werkelijke kosten om het -----  
terrein bouwrijp te maken in rekening gebracht. -----

**Artikel 14** -----  
**EXPLOITATIEBEDING PROJECTEN ONVERBETERDE PANDEN (POP)** -----

Met betrekking tot de panden (woningen en bedrijfsruimten),  
waaraan geen ingreep tot verbetering is uitgevoerd zijn ---  
partijen overeengekomen als volgt. -----

a. De erfpachter zal bij vervreemding van de erfpacht, ----  
anders dan aan een toegelaten instelling zoals bedoeld -  
in artikel 70 van de Woningwet, binnen tien jaar na ----  
vestiging van die erfpacht aan de Gemeente betalen in --  
geval van vervreemding gedurende het eerste -----  
onderscheidenlijk het tweede, het derde, het vierde, het  
vijfde, het zesde, het zevende, het achtste, het negende  
of het tiende jaar na vestiging van eerder genoemde ----  
erfpacht, een bedrag gelijk aan honderd respectievelijk  
negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, veertig, -  
dertig, twintig of tien procent van de bij de -----  
betreffende vervreemding overeengekomen verkoopprijs; --  
zulks met inachtneming van het bepaalde in lid b. -----  
Uitgangspunt is dat revenuen van verkopen vóór een ----  
januari negentienhonderdnegenennegentig die naar de ----  
gemeente terugvloeien, binnen de volkshuisvestings-sec-  
tor worden besteed. -----

In geval de vervreemding van de erfpacht eerst plaats --  
vindt na investering in de panden anders dan regulier --  
onderhoud, zullen in voorkomende gevallen deze -----  
investeringskosten mede in ogenschouw worden genomen bij  
het bepalen van de vergoeding voor de vervreemding van -  
de erfpacht. -----

b. **KETTINGBEDING** -----

Bij vervreemding van de sub a bedoelde erfpacht binnen -  
gemeld tijdvak van tien jaar zal de Erfpachter voormeld  
exploitatiebeding en de daarbij behorende bepalingen aan  
de opvolgende verkrijger, mits de verkrijger een -----



toegelaten instelling is als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet, moeten opleggen en ten behoeve van de Gemeente moeten bedingen en aannemen. Bij niet-nakoming van deze bepaling verbeurt de in verzuim zijnde eigenaar een onmiddellijk opeisbare boete van de sub a bedoelde vergoeding zonder dat enige ingebrekestelling is vereist.

**Artikel 15**  
**STRATEGIEVRIJHEID VOOR VERKOOP VIERHONDERD EENHEDEN**

Erfpachter is bevoegd om uit de aangekochte voorraad vierhonderd eenheden (woningen/bedrijfsruimten), waaraan geen ingreep tot verbetering is uitgevoerd, voor eigen rekening en risico aan derden te verkopen. Erfpachter zal de gemeente halfjaarlijks een overzicht verstrekken welke eenheden zijn verkocht. Op deze vierhonderd eenheden is het in artikel 14 genoemde exploitatiebeding niet van toepassing.

**Artikel 16**  
**Teruglevering in het kader Bouw- en Investeringsprogramma**

Voor zover panden waaraan geen ingreep tot verbetering is uitgevoerd, de zogenaamde POP-panden, opgenomen in het door de gemeenteraad van Rotterdam vastgestelde bouw- en investeringsprogramma is Erfpachter, op daartoe strekkend verzoek van de Gemeente, mits dit/deze verzoek(en) schriftelijk is/zijn gedaan vóór een januari negentienhonderdnegenennegentig en het maximum van vijfenzeventig (75) eenheden (is woningen) niet overschrijdt, verplicht de desbetreffende panden met de daarbij behorende erfpacht om niet over te dragen aan de Gemeente. De kosten ter zake van de overdracht zijn voor rekening van de gemeente. Wanneer Erfpachter echter hetzelfde pand/dezelfde panden aan een derde te koop heeft aangeboden en de onderhandelingen zich hiervan in een vergevorderde fase bevinden, dan krijgt deze derde voorrang bij aankoop van het desbetreffende pand. Indien Erfpachter aantoonbaar dat na ondertekening van de zogenaamde "KPSV-deal" op twee juli negentienhonderdzesennegentig investeringen door Erfpachter zijn gedaan ter verbetering van het pand, zal de Gemeente bij de teruglevering deze investeringen vergoeden, mits deze kosten de waarde in het economisch verkeer niet te boven gaan.

**Artikel 17**  
**KOSTEN**

Alle kosten en rechten terzake van deze akte komen voor rekening van de Gemeente.

**Artikel 18**  
**WOONPLAATS**

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiest de Gemeente woonplaats op haar adres in de comparitie vermeld, en kiest Erfpachter



woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, met  
adres: Heemraadssingel 131 te 3022 CD Rotterdam. -----  
De comparanten verklaarden voorts dat de gemeente en -----  
erfpachter overeengekomen zijn te vestigen, en ter -----  
uitvoering daarvan bij dezen vestigen de navolgende: -----

ERFDIENSTBAARHEDEN -----

Perceel sub 1 d -----

Ten laste van het krachtens deze akte in erfpacht -----  
uitgegeven perceel kadastraal bekend gemeente Rotterdam, --  
sectie R nummer 6714 als dienend erf en ten behoeve van het  
achtergelegen perceel kadastraal bekend gemeente Rotterdam  
sectie R nummer 6903 als heersend erf, wordt hierbij -----  
gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheid van weg om te --  
komen van- en te gaan naar de Crooswijksebocht over een ---  
strook grond ter breedte van ongeveer drie meter langs de -  
noordwestelijke grens van het dienend erf en door de -----  
doorgang behorende tot bovenbedoelde panden aan de -----  
Crooswijksebocht. Voorschreven doorgang heeft een breedte -  
van ongeveer twee meter zestig centimeter en een hoogte van  
ongeveer drie meter vijfenzeventig centimeter. -----  
Het onderhoud van gemelde strook grond en van voorschreven  
doorgang alsmede van de deuren, welke zich aan de voor- en  
achterzijde van de doorgang bevinden, zal komen ten laste -  
en voor rekening van het heersend erf met dien verstande, -  
dat de eigenaren van het dienend erf te allen tijde -----  
gerechtigd zijn de naar hun mening noodzakelijke reparaties  
daaraan te verrichten of te doen verrichten namens en voor  
rekening van de eigenaren van het heersend erf. -----  
Gemelde strook grond en doorgang zullen niet mogen worden -  
gebruikt als bergplaats en daarop zal zich niets mogen ----  
bevinden hetgeen de uitoefening van de bij deze akte -----  
gevestigde erfdienstbaarheid zou kunnen belemmeren of ----  
verzwaren. -----

Percelen sub 1 g en h -----

Ten behoeve van de krachtens deze akte in erfpacht uitgege-  
ven percelen kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie -  
R, nummers 4932 en 4933 als heersende erven en ten laste --  
van het naastgelegen perceel, eigendom van de gemeente ----  
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie R,  
nummer 7145, als dienend erf, wordt hierbij gevestigd en --  
aanvaard de erfdienstbaarheid van overbouwning. -----  
De situering van het dienend erf is op de aan deze akte ---  
gehechte, in het register 4 van de Dienst van het Kadaster  
en de Openbare Registers te Rotterdam in te schrijven, ----  
tekening met zwarte opvullingen globaal aangeduid. -----

SLOT -----

Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Rotterdam op  
de in de aanhef van deze akte vermelde datum. -----  
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ----  
verschenen personen, die mij, notaris, bekend zijn, hebben  
deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te ----



Millenaar Fokkema  
Notarissen te Rotterdam

Blad 20  
Dossnr. t/IT/26140

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 veertien uur en  
vier minuten. -----  
Volgt: ondertekening door de comparanten en notaris. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.



Ondergetekende, Mr Jan Gerard Millenaar, notaris ter  
standplaats Rotterdam, verklaart dat het registergoed, bij  
vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet  
voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwij-  
zing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6  
of 8a van die wet.

met tekening

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het  
kadaster en de openbare registers te Rotterdam

op 17 DECEMBER 1997 om 14.42 uur

in het register Hyp 4, deel 17313 nummer 2

De Bewaarder,



mr. H. Hommes



kad. gem. Kralingen, sectie C,  
nr. 4572 (geel)  
schaal 1:1000

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



ingeschreven ten kantore van de Dienst van h.  
Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam  
op 17 dec '97 om 14 42  
het register Hyp. 4, deel 17313 nummer 2

De bewaarde:



Mr. M. Hommes





UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



ingeschreven ten kantore van de Dienst van h.  
Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam  
op 17 dec 197 om 1447  
het register Hyp. 4, dae. 17313 nummer 2

De bewaarde:



mr. H. Hommes



Achterzijde blz 20 - Akte 43

met tekening

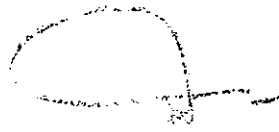
Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het  
Kadaster en de openbare registers te Rotterdam  
op 17 DECEMBER 1997 om 14.42 uur  
in het register Hyp 4, deel 17315 nummer   
De Bezorger,



Mr. H. Rommies

ingeschreven ten kantore van de Dienst van het  
Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam  
op 17 dec '97 om 14 42  
het register Hyp. 4, deel 17313 nummer 2

De bewaarde.



Mr. J. H. B. van der ...





Mr. H. Hommes

De bewaarder,

Ingevoerd ten kantore van de Dienst van het  
kadaster en de openbare registers te Rotterdam  
op 17 dec 197 om 14 42  
het register n<sup>o</sup> 4, deel 17313 nummer 2

Achterzijk plattegrond Sectie R - Aste 43