



FOTOKOPIE

Van der Valk ~ Bonga
& Partners, Notarissen
Schiedam

bladzijde 1.

z88vw

voorwaarden, bepalingen en erfdienstbaarheden t.b.v. --
196 woningen

Op twintig april negentienhonderd vijfennegentig, verscheen voor mij, Mr Bastiaan van der Meide, notaris ter standplaats Schiedam: -----
mevrouw Cornelia Wilhelmina de Kievit-van der Kubbe, --
van Nederlandse nationaliteit, rijbewijsnummer: -----
0060944264, sectorhoofd bedrijfseconomische zaken van --
na te noemen stichting, geboren te Rotterdam op twee --
mei negentienhonderd vierenzestig, wonende 4651 GV ----
Steenbergen, De Kuip 4, gehuwd; -----
ten deze handelende in haar hoedanigheid van schriftel-
ijk gevolmachtigde van: -----

- a. de heer Johannes Maria Schoenmakers, van Nederlandse
nationaliteit, rijbewijsnummer: 011974411, jurist/-
econoom, geboren te Schiedam op acht september ----
negentienhonderd vijfenvijftig, wonende te 3116 EX -
Schiedam, Nassaulaan 70, ongehuwd; -----
- b. de heer Vincent Broeke, van Nederlandse nationali-
teit, rijbewijsnummernummer: 0064120072, leraar, ---
geboren te Rotterdam op 16 oktober 1942, wonende ---
3111 BJ Schiedam, Korte Haven 44, gehuwd; -----
- c. de heer Adrianus Johannes Lagendijk, van Nederlandse
nationaliteit, rijbewijsnummer: 0050316131, zonder -
beroep, geboren te Schiedam op elf maart negentien-
honderd vierenveertig, wonende 3112 SC Schiedam, ---
Franklinstraat 16b, ongehuwd; -----
- d. de heer Johannes Gerardus Remmerswaal, van Neder- --
landse nationaliteit, paspoortnummer: L 082391, ----
adviseur volkshuisvesting, geboren te 's-Gravenhage
op tweentwintig december negentienhonderdachten- --
twintig, wonende 2352 JA Leiderdorp, -----
v.d.Valk-Boumanweg 7, gehuwd: -----
- e. de heer Cornelis Johannes Maria Bolmers, van Neder-
landse nationaliteit, rijbewijsnummer: 016429634, --
zonder beroep, geboren te Schiedam op negentien mei
negentienhonderdtweeendertig, wonende 2911 CH -----
Nieuwerkerk aan den IJssel, 's-Gravenweg 100, -----
ongehuwd; -----

tezamen vormende de Raad van Commissarissen/interim- --
bestuur van de stichting, genaamd: "Woningstichting ---
Noordvest", -----
statutair gevestigd te Schiedam en kantoorhoudende te -
3111 PH Schiedam aan de Noordvest 18, -----
ingeschreven in het stichtingenregister van de Kamer --



van Koophandel te Rotterdam onder nummer S 24 134252, -
als zodanig bevoegd de stichting op grond van het be- -
paalde in artikel 10 lid 6. van de statuten der stich-
ting te vertegenwoordigen; -----
blijkende van voormelde volmachtverlening uit: -----
a. een onderhandse volmacht, welke aan deze akte wordt
gehecht; -----
b. uit een besluit tot mandatering gedateerd vier april
negentienhonderd vijffennegentig, van welk besluit een -
kopie aan deze akte wordt gehecht; -----
Van de door de Raad van Commissarissen benodigde goed-
keuring conform artikel 6 lid 4 van de statuten voor
het aangaan van de in de onderhavige akte vervatte ----
rechtshandeling blijkt uit een aan deze akte gehecht --
schrijven; -----
voornoemde stichting hierna genoemd: de stichting; ----
De comparante handelende als gemeld verklaarde: -----
dat de Stichting erfpachtster is van -----
percelen grond, gelegen te Schiedam, kadastraal ----
bekend als gemeente Schiedam -----
sectie Q nummer 2680, groot zeventien are en drieen-
twintig centiare (00.17.23 ha.), -----
sectie Q nummer 2681, groot tweeendertig are en ----
dertig centiare (00.32.30 ha.), -----
sectie Q nummer 2682, groot vijfenveertig are en ---
elf centiare (00.45.11 ha.), -----
sectie Q nummer 2689, groot negenendertig are en ---
drieenzestig centiare (00.39.63 ha.), -----
sectie Q nummer 2691, groot negenendertig are en ---
tweenzestig centiare (00.39.62 ha.), -----
sectie Q nummer 2693, groot vierendertig are en --
vierentachtig centiare (00.34.84 ha.), -----
sectie Q nummer 2695, groot achtentwintig are en ---
achtendertig centiare (00.28.38 ha.), -----
sectie Q nummer 2696, groot zeven are en veertig ---
centiare (00.07.40 ha.), -----
met de daarop gestichte woningen en verder toe ----
behoren, plaatselijk bekend als -----
Arnoldipad 1-61 (oneven nummers) en 2-44 (even ----
nummers), -----
Faassenplein 2-36 (even nummers), -----
Heijermansplein 240-255 (even en oneven nummers), --
Hermuspad 1-35 (oneven nummers), -----
Laseurpad 1-67 (oneven nummers) en 2-54 (even ----
nummers), -----
Van Rijkpad 1-39 (oneven nummers) en 2-20 (even ----
nummers); -----
voorafgaande verkrijging -----



De stichting heeft voormelde percelen verkregen: -----
bij akte houdende uitgifte in erfpacht op dertig -----
 december negentienhonderdvierennegentig voor de te ----
 Schiedam gevestigde notaris mr. N. Kloosterman verle- -
 den, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten -
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare
 registers te Rotterdam op diezelfde dag in hypotheek 4
 deel 14274 nummer 1; -----

gevolgd door een akte houdende rectificatie op achten-
 twintig februari negentienhonderd vijffennegentig ver- -
 leden voor ondergetekende notaris, van welke akte een -
 afschrift ten voormelde hypotheekkantore is ingeschre-
 ven op diezelfde dag in deel 14399 nummer 12; -----
gevolgd door een akte houdende canonherziening op heden
 verleden voor ondergetekende notaris, van welke akte --
 eveneens een afschrift ten voormelde hypotheekkantore -
 zal worden ingeschreven. -----

De stichting is voornemens voormelde registergoederen -
 omvattende eenhonderdzesennegentig woningen in eigendom
 over te dragen aan de huidige huurders danwel aan toe-
 komstige kopers. -----

De comparante verklaarde dat het niet de bedoeling is -
van de stichting door de inschrijving van deze akte in
de openbare registers de juridische levering te bewerk-
stelligen. -----

In verband met het vorenstaande wenst de stichting ----
 thans vast te stellen de voorwaarden en bepalingen ----
 waaronder voornoemde verkopen zullen plaatsvinden. ----
 Ter uitvoering van het voormelde zullen ten aanzien van
 de verkoop van toepassing zijn de navolgende erfpachts-
 voorwaarden, erfdiensbaarheden, voorwaarden en bepa- -
 lingen: -----

erfpachtsvoorwaarden -----

Op voormelde uitgifte in erfpacht en op de toekomstige
 eigendomsoverdrachten zijn van toepassing verklaard: --
 de voorwaarden van "het Model van erfpachtsvoorwaarden
 1992 voor uitgifte in erfpacht van grond voor woning- -
 bouw en andere niet-commerciele en niet-industriele ---
 doeleinden "behorende bij de "Verordening 1992 regelen-
 de de vestiging, beheer, wijziging en beëindiging door
 de gemeente Schiedam van zakelijke rechten c.a. en ----
 persoonlijke rechten met betrekking tot onroerende ----
 aangelegenheden", -----
 vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad de dato ---
 elf mei negentienhonderdtweeenegentig, ingeschreven --
 ten Kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de -
 Openbare Registers te Rotterdam op tweeëntwintig mei --
 negentienhonderdtweeenegentig in deel 12124 nummer 8,



zoals al dan niet aangepast, opgenomen in voormelde ---
akte van uitgifte in erfpacht waarin het onderhavige --
erfpachtsterrein nader is aangeduid met "complexnummer
155", woordelijk luidende als volgt: -----

"Artikel 1 - aanduiding en uitmeting erfpachtsterrein -

"1. Het erfpachtsterrein omvat de navolgende kadastrale
" percelen: -----

" voor wat betreft de hiervoor genoemde percelen ----

" aangegeven met de nummers: -----

" etcetera, -----

" 155 -----

" sectie Q nummer 2680, groot zeventien are en drie-
" entwintig centiare (00.17.23 ha.), -----

" sectie Q nummer 2681, groot tweendertig are en ---
" dertig centiare (00.32.30 ha.), -----

" sectie Q nummer 2682, groot vijfenveertig are en --
" elf centiare (00.45.11 ha.), -----

" sectie Q nummer 2689, groot negenendertig are en --
" drieenzestig centiare (00.39.63 ha.), -----

" sectie Q nummer 2693, groot vierendertig are en ---
" vierentachtig centiare (00.34.84 ha.), -----

" sectie Q nummer 2695, groot achtentwintig are en --
" achtendertig centiare (00.28.38 ha.), -----

" sectie Q nummer 2696, groot zeven are en veertig --
" centiare (00.07.40 ha.), -----

" etcetera, -----

"2. Voor het geval het erfpachtsterrein nog niet is ---
" uitgemeten, zijn de gemeente en de erfpachter ver-

" plicht onverwijld na een daartoe strekkend verzoek

" van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Re-

" gisters over te gaan tot aanwijzing ter plaatse van

" de nieuwe nog niet in de kadastrale registers opge-

" nomen perceelsgrenzen en zonodig elkaar tijdig in -

" kennis te stellen van het tijdstip waarop bedoelde

" aanwijzing zal plaatsvinden. Zodra de uitmeting ---

" door deze dienst, overeenkomstig gelijkluidende ---

" aanwijzing van partijen heeft plaatsgevonden, tre-

" den de uitkomsten van die meting in de plaats van -

" de in de gronduitgifteovereenkomst vermelde teke-

" ning(en). -----

"3. a. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven --

" grootte van het erfpachtsterrein of enig deel daar-

" van geeft geen grond tot enige rechtsvordering. ---

" b. Er zal geen verrekening of herziening van de ---

" uitgifteprijs, afkoopsom en/of van de canon plaats-

" vinden indien de uitgifteprijs - blijkens de in- --

" vulling van artikel 3, lid 1, van dit model van ---

" voorwaarden - is uitgedrukt in een totaalprijs i.c.



" kavelprijs geldend voor het gehele erfpachts- ----
 " terrein. Deze kavelprijs geldt ongeacht de grootte
 " van het erfpachtsterrein, met dien verstande dat --
 " het erfpachtsterrein zodanig groot zal zijn, dat --
 " het geschikt is voor het doel waarvoor het erf- ---
 " pachtsterrein is uitgegeven. -----
 " c. Aanpassing van de afkoopsom en/of de canon zal -
 " wel plaatsvinden, indien de uitgifteprijs - blij- -
 " kens de invulling van artikel 3, lid 1, van dit ---
 " model van voorwaarden - is uitgedrukt in een prijs
 " per m2, in plaats van een totaalprijs i.c. kavel- -
 " prijs geldend voor het gehele erfpachtsterrein. ---
 " Verrekening zal dan plaatsvinden op basis van de --
 " uitgifteprijs respectievelijk canon per m2, inge- -
 " vuld in artikel 3, lid 1, van dit model van voor- -
 " waarden. -----
 "Artikel 2 - duur van het recht -----
 "1. De erfpacht is ingegaan, zulks voor wat betreft de
 " hiervoor genoemde percelen aangegeven met de -----
 " nummers: -----
 " etcetera, -----
 " **155, een juli negentienhonderddrieenzeventig** -----
 " etcetera, -----
 "2. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 20 en 22
 " eindigt de erfpacht zulks voor wat betreft de -----
 " hiervoor genoemde percelen aangegeven met de -----
 " nummers: -----
 " etcetera, -----
 " **155, op dertig juni tweeduizendtweeenezeventig;** ----
 " etcetera, -----
 "3. Het is de erfpachter niet toegestaan de erfpacht op
 " te zeggen of daarvan eenzijdig afstand te doen. ---
 "Artikel 3 - bedrag van de canon -----
 "1. De uitgifteprijs van het erfpachtsterrein bedraagt
 " zoals hierna is aangegeven, te weten: -----
 " voor de hiervoor genoemde percelen aangegeven met -
 " de nummers: -----
 " etcetera, -----
 " **155, TWEE MILJOEN ACHTHONDERDDRIEENVEERTIG DUIZEND**
 " **TWEEHONDERDVIJF GULDEN EN ACHTENVIJFTIG CENT.** -----
 " **(F. 2.843.205,58);** -----
 " etcetera, -----
 " Tot aan het tijdstip waarop de canon overeenkomstig
 " het hierna in lid 2 bepaalde voor de eerste maal --
 " wordt herzien bedraagt de jaarlijkse canon zulks --
 " voor wat betreft de hiervoor genoemde percelen ----
 " aangegeven met de nummers: -----
 " etcetera, -----



" 155, TWEEHONDERDTWINTIGDUIZEND DRIEHONDERDACHTEN- -
" VEERTIG GULDEN EN DRIEENVEERTIG CENT (F.220.348,43)
" zijnde zevenvijfenzeventig/honderdste procent ----
" (7,75% van voormeld bedrag; -----
" etcetera, -----
" met dien verstande dat de (totale) jaarlijkse canon
" voor het gehele erfpachtsterrein wordt afgerond ---
" naar boven tot gehele getallen guldens. -----
" 2. a. Telkens na verloop van 10 jaar, te rekenen vanaf
" de datum van ingang van de erfpacht, zal bij de ---
" herziening de canon worden bepaald door toepassin'
" van het door burgemeester en wethouders vastgestel-
" de rentepercentage - geldend voor het kalenderkwar-
" taal voorafgaande aan het kwartaal waarin de her- -
" zieningsdatum is gelegen - op de waarde, welke de
" grond op de datum van herziening heeft. -----
" Hiervoorbedoeld rentepercentage, geldend voor een -
" kalenderkwartaal, wordt door burgemeester en wet- -
" houders in dat kalenderkwartaal vastgesteld op ba-
" sis van het rente-niveau van langlopende leningen -
" aangeboden door de Bank voor Nederlandse Gemeenten
" over de aan dat kwartaal voorafgaande 12 maanden. -
" Bij de bepaling van de hiervoorbedoelde grondwaarde
" wordt geen rekening gehouden met opstallen, beplan-
" tingen en werken en andere door de erfpachter aan-
" gebrachte of veroorzaakte waarde-beïnvloedende fac-
" toren, waaronder mede begrepen de uitkomsten van --
" een eventueel op het erfpachtsterrein uitgeoefend -
" beroep of bedrijf. -----
" b. Reeds nu voor alsdan wordt bepaald, dat bij he-
" ziening, als bedoeld onder a., de herziene canon, -
" ongeacht het verloop van de grondwaarde en de ----
" rente, niet lager zal zijn dan het bedrag dat bij -
" toepassing van het gemiddelde rentepercentage (ook
" wel genaamd het renteomslagpercentage) zoals dat --
" percentage in de begroting van het lopende jaar is
" aangehouden, op de grondprijs c.q. uitgifteprijs --
" zoals die in de akte van uitgifte is genoemd, wordt
" verkregen. -----
" c. Bij elke herziening wordt de (totale) canon voor
" het gehele erfpachtsterrein afgerond naar boven tot
" gehele getallen in guldens. -----
" d. Indien bij herziening partijen niet tot overeen-
" stemming kunnen komen over het bedrag van de nieuwe
" canon, zal dit bedrag door deskundigen worden vast-
" gesteld. -----
" e. De wijziging van de canon wordt bij notariële --
" akte geconstateerd. -----



- "3. Herziening van de canon kan ook tussentijds plaats-
 " vinden, ook indien de canon afgekocht is als be- --
 " doeld in artikel 4, en wel in de volgende gevallen:
 " a. indien een met toestemming van de gemeente (ei-
 " genares) veranderd gebruik van de grond en/of op- -
 " stallen, gelet op door deze gebruiksverandering tot
 " stand gekomen waardevermeerdering van de grond, ---
 " daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met
 " ingang van de datum waarop de gemeente de toestem-
 " ming heeft verleend; -----
 " b. indien een met toestemming van de gemeente (ei-
 " genares) gerealiseerde wijziging van de bestaande -
 " opstallen, beplantingen en werken en/of met toe- --
 " stemming van de gemeente (eigenares) gestichte ----
 " nieuwe bebouwing, beplantingen en werken daartoe --
 " redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang -
 " van de datum waarop de gemeente de toestemming ----
 " heeft verleend; -----
 " c. indien een met toestemming van de gemeente (ei-
 " genares) gerealiseerde splitsing van de erfpacht, -
 " als bedoeld in de artikelen 16 en 18 van deze -----
 " modelvoorwaarden, daartoe redelijkerwijs aanleiding
 " geeft, zulks met ingang van de datum waarop de ge-
 " meente de toestemming heeft verleend. -----
 " De daarna volgende herzieningen vinden plaats op de
 " data aangegeven in lid 2a van dit artikel. -----
 "4. De herziening van de canon in de in lid 3 bedoelde
 " gevallen, vindt plaats overeenkomstig het bepaalde
 " de leden 2a tot en met 2e van dit artikel. -----
 "5. Indien in een geval als bedoeld in lid 3 van dit --
 " artikel de canon bij herzieningen lager zal zijn --
 " dan op grond van de situatie voorafgaande aan de in
 " lid 3 bedoelde wijziging(en) - (hierna aangeduid --
 " als oude situatie) -, zal de canon nimmer lager ---
 " zijn dan de canon gebaseerd op de oude situatie. --
 "6. De herziening van de canon in gevallen als bedoeld
 " in lid 3 van dit artikel vindt ook plaats, indien -
 " de canon is afgekocht. -----
 "Artikel 4 - Afkoop van de canon -----
 "De leden 1 en 2 van dit artikel zijn slechts van toe-
 "passing indien de gemeente en de erfpachter vóór het -
 "passeren van de akte van vestiging zijn overeengekomen
 "om de jaarlijkse verschuldigde canon af te kopen, ----
 "zulks voor een periode van vijftig (50) jaar voor wat
 "betreft de hiervoor genoemde percelen aangegeven met -
 "de nummers: -----
 "etcetera, -----
 "zulks voor een periode van vijfenzeventig (75) jaar --



- "voor wat betreft de hiervoor genoemde percelen -----
"aangegeven met de nummers: -----
"etcetera, -----
"155, -----
"etcetera, -----
"zulks voor een periode van negenennegentig (99) jaar -
"voor wat betreft de hiervoor genoemde percelen -----
"aangegeven met de nummers: -----
"etcetera, -----
- "1. Na betaling van een bedrag dat gelijk is aan de to-
"taalsom van alle uitgifte-prijzen hiervoor genoemd
"in artikel 3 lid 1, hierna ook aangeduid als ----
"afkoopsom, heeft de erfpachter de canon betreffende
"de hiervoor gemelde percelen voor de hiervoor ge- -
"melde periode van de duur van de erfpacht voldaan.
- "2. Na afloop van de periode, waarvoor de afkoop van de
"canon heeft plaatsgevonden, heeft de erfpachter het
"recht om ook de canon voor de resterende duur van -
"het recht, eindigende op de datum ingevuld in arti-
"kel 2, lid 2, van dit model, af te kopen, doch uit-
"sluitend onder de dan krachtens het alsdan gevoerde
"beleid van het gemeentebestuur, geldende (finan- --
"ciële) voorwaarden. De periode van afkoop zal nim-
"mer langer zijn dan respectievelijk 50, 75 en 99 --
"jaar. -----
- "3. Het hiervoor bepaalde in lid 2 is van overeenkom- -
"stige toepassing, indien de afkoop voor de respec-
"tievelijk eerste 50, 75 en 99 jaar van de duur van
"de erfpacht niet heeft plaatsgevonden en deze pe- -
"riode van respectievelijk 50, 75 en 99 jaar is -
"verstreken. -----
- "4. Indien na afloop van een afkoopperiode de gemeente
"en de erfpachter geen overeenstemming hebben be- --
"reikt over de afkoop van de canon voor de resteren-
"de periode als bedoeld in lid 2 van dit artikel, --
"danwel de erfpachter van dit recht geen gebruik ---
"wenst te maken, dan is met ingang van de datum ----
"waarop de afkoopperiode is geëindigd de erfpachter
"een jaarlijkse canon verschuldigd, die wordt vast-
"gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, -
"lid 2, sub a tot en met e, van dit model van voor-
"waarden. De daarna volgende herzieningen van de ca-
"non vinden plaats overeenkomstig het bepaalde in --
"artikel 3, lid 2, sub a tot en met e, van dit model
"van voorwaarden, en wel op de respectievelijke data
"als zou zijn geschied indien geheel geen afkoop van
"de jaarlijkse canon zou hebben plaatsgevonden. ----
- "5. Behoudens het hiervoor in de leden 1 tot en met 4 -



- " en het hierna in lid 8 bepaalde is na de vestiging
 " van de erfpacht de afkoop van een canon op grond --
 " van de erfpachtsovereenkomst niet mogelijk. -----
 "6. De afkoop van de canon wordt geconstateerd in de --
 " akte van vestiging van de erfpacht, respectievelijk
 " in een afzonderlijke notariële akte. -----
 "7. Gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de inge-
 " volge dit artikel vooruitbetaalde bedragen is niet
 " mogelijk, onverminderd het bepaalde in de artikelen
 " 21 en 23 van deze modelvoorwaarden. -----
 "8. Indien de canon is afgekocht en nadien op voet van
 " artikel 3, lid 3, wordt herzien, kan de alsdan ver-
 " schuldigde aanvullende canon voor de resterende af-
 " koopperiode worden afgekocht. De afkoopsom voor ---
 " deze aanvullende canon wordt vastgesteld via de zo-
 " genaamde methode van contantmaking met hantering --
 " van een percentage dat gelijk is aan het percentage
 " bedoeld in artikel 3, lid 2, onder a. van dit model
 " van voorwaarden. Bij gebreke van overeenstemming --
 " over het berekenen van deze afkoopsom via voren- --
 " bedoelde methode, beslissen deskundigen. De afkoop-
 " som dient binnen een maand na facturering te worden
 " voldaan, met dien verstande dat niet eerder gefac-
 " tureerd zal worden dan nadat tussen de gemeente en
 " de erfpachter over de afkoopsom overeenstemming is
 " bereikt dan wel nadat de afkoopsom door deskundigen
 " is vastgesteld. Wordt de afkoopsom niet binnen de -
 " termijn van een maand voldaan, dan vervalt de moge-
 " lijkheid van afkoop en dient de aanvullende canon -
 " op de in artikel 5 aangegeven wijze te worden vol-
 " daan. -----
 "Artikel 5 - betaling canon -----
 "1. De betaling van de (aanvullende) canon geschiedt --
 " achteraf, in twee gelijke termijnen, waarvan tel- -
 " kens één vervalt direct na afloop van een kalender-
 " halfjaar, te weten op 1 januari en 1 juli. De ter-
 " mijnen moeten binnen 15 dagen, nadat zij zijn ver-
 " vallen, worden voldaan. -----
 "2. Wanneer de eerste of de laatste termijn loopt over
 " een gedeelte van een kalenderhalfjaar, wordt hij --
 " naar evenredigheid berekend. -----
 "3. Alle aan de gemeente eenmalig of periodiek ver- ---
 " schuldigde bedragen met betrekking tot het erf- ---
 " pachtsterrein moeten worden betaald op door de ge-
 " meente voor te schrijven wijze in wettig Nederlands
 " betaalmiddel. Korting of verrekening van de door de
 " erfpachter verschuldigde bedragen is uitsluitend --
 " toegestaan, voor zover het onbetwiste vorderingen -



- " op de gemeente betreft, welke direct verband houden
 " met het erfpachtsterrein. -----
- "Artikel 6 - lasten -----
- "1. Alle gewone en buitengewone lasten die op de zaak -
 " drukken dienen door de erfpachter te worden gedra-
 " gen en voldaan. Alle gewone en buitengewone lasten
 " welke op of wegens de eigendom van de grond of we-
 " gens de bebouwing van de grond geheven worden, ko-
 " men ten laste van de erfpachter met ingang van het
 " verlijden van de akte van vestiging en indien de --
 " ingebruikneming voor de datum van deze akte ge- --
 " schiedde, vanaf de datum van ingebruikneming. ---
- "2. Wanneer de gemeente deze lasten betaald heeft, moet
 " de erfpachter deze aan de gemeente vergoeden binnen
 " een maand na ontvangst van een betalingsverzoek van
 " de gemeente. -----
- "Artikel 7 - verdragingsrente en boete wegens -----
 "tekortschieten -----
- "1. Wordt de canon - al dan niet door overmacht - niet
 " op de bepaalde tijd voldaan, dan wordt onverminderd
 " het recht om nakoming in rechte te vorderen alsmede
 " de overige rechten (in het bijzonder die neergelegd
 " in artikel 22) die de gemeente daaraan kan ont- ---
 " lenen, over het achterstallige een verdragingsrente
 " verschuldigd, berekend naar het percentage van de -
 " zogenaamde wettelijke rente vanaf de dag, waarop de
 " canon had moeten zijn betaald, zulks met een mini-
 " mum van vijftientig gulden; een gedeelte van een
 " maand wordt hierbij voor een volle maand gerekend.
- "2. Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk -
 " al dan niet door overmacht - voldoen aan enige --
 " verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krach-
 " tens deze erfpachtsovereenkomst, met uitzondering -
 " van die bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan de --
 " gemeente onverminderd het recht om nakoming en/of -
 " schadevergoeding in rechte te vorderen alsmede de -
 " overige rechten (in het bijzonder die neergelegd in
 " artikel 22 van deze modelvoorwaarden) die de ge- --
 " meente hieraan kan ontfen, de erfpachter ten bate
 " van de gemeentekas een boete opleggen van ten hoog-
 " ste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende ca-
 " non. De erfpachter is de opgelegde boete aan de ge-
 " meente verschuldigd en dient deze te voldoen binnen
 " één maand na ontvangst van het schrijven, waarin de
 " boete is opgelegd. -----
- "3. Indien de canon op de voet van artikel 4 van deze -
 " modelvoorwaarden is afgekocht en bij vooruitbeta- -
 " ling is voldaan, wordt voor de toepassing van het -



- " vorig lid uitgegaan van de canon vóór de afkoop. --
- "4. Naast de in de leden 2 en 3 bedoelde boeten kan de
" gemeente een extra boete vorderen voor elke dag of
" gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdige of -
" niet behoorlijke nakoming - al dan niet door over-
" macht - voort duurt. Deze extra boete zal ten ----
" hoogste 0,3% van de uitgifteprijs bedragen. Een ---
" door de gemeente gevorderde extra boete is de erf-
" pachter aan de gemeente verschuldigd en dient deze
" te voldoen binnen één maand na ontvangst van het --
" schrijven, waarin de extra boete is gevorderd. ----
- "5. Voor de toepassing van de leden 2, 3 en 4 kan de --
" canon of de grondwaarde tevens worden aangepast aan
" de waardeverandering van het geld. Daartoe wordt --
" gebruik gemaakt van een gangbaar algemeen prijs- --
" indexcijfer, gepubliceerd door het Centraal Bureau
" voor de Statistiek, of bij gebreke daarvan door een
" ander onafhankelijk instituut. -----
- "6. De kosten van invordering van de achterstallige ca-
" non, de verdragingsrente en/of de boete zijn voor -
" rekening van de erfpachter. Onder deze kosten wor-
" den ook begrepen de kosten van het telkens na het -
" verstrijken van een vervaldatum opvragen van gege-
"vens uit de openbare registers, kosten van porto, -
" deurwaardersexploiten, de kosten van het zenden van
" kennisgevingen naar hypotheekhouders en derden be-
" langhebbenden. -----
- "Artikel 10 - gebruik erfpachtsterrein en opstallen ---
- "1. De erfpachter is gerechtigd en gehouden het erf- --
" pachtsterrein met de opstallen uitsluitend te ge- --
" bruiken om daarop bouwwerken te hebben, omvattende:
" zulks voor wat betreft de hiervoor genoemde per- --
" celen aangegeven met de nummers: -----
" etcetera, -----
- " **155: eenhonderd zesennegentig (196) woningen;** ----
" etcetera, -----
- " en deze bouwwerken instand te houden. -----
- "2. Aan het erfpachtsterrein of enig gedeelte daarvan -
" mag geen andere gebruik worden gegeven dan na ver-
" kregen schriftelijke toestemming van de gemeente --
" (eigenares). -----
- "Artikel 11 - bebouwing - herstellingen -----
- "erfpachtsterrein en opstallen -----
- "1. Het erfpachtsterrein moet worden bebouwd overeen- --
" komstig een door de gemeente (eigenares) goedge- --
" keurd bouwplan. -----
- " Binnen 2 jaar na de ingangsdatum van de erfpacht --
" moet de bebouwing zijn voltooid. -----



- "2. Op het erfpachtsterrein mag zonder al dan niet ----
 " voorwaardelijke toestemming van de gemeente (eige-
 " nares), geen motorbrandstofpompinstallatie worden -
 " opgericht, noch voor eigen gebruik, noch voor ver-
 " koop aan derden. -----
- "3. Alle herstellingen en buitengewone herstellingen --
 " dienen door de erfpachter te worden verricht. -----
- "4. De erfpachter is verplicht de grond en de op de ---
 " grond aanwezige of later gebouwde opstallen, be- --
 " plantingen en werken in zodanige feitelijke staat -
 " te houden, dat deze de in artikel 10 bedoelde ge-
 " bruik op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe
 " dient de erfpachter de grond en de opstallen, be- -
 " plantingen en werken in alle opzichten goed te on-
 " derhouden en waar nodig tijdig te vernieuwen, voor
 " zover in verband met het onderhoud noodzakelijk. --
- "5. De erfpachter is verplicht bij geheel of gedeelte-
 " lijk tenietgaan van de opstallen en werken deze ten
 " spoedigste te doen herbouwen of herstellen; de ge-
 " meente (eigenares) kan hiervan in bijzondere om- --
 " standigheden al dan niet voorwaardelijk ontheffing
 " verlenen. De erfpachter is verplicht de opstallen -
 " en werken bij een solide verzekeringsmaatschappij -
 " op de bij Nederlandse verzekeringsmaatschappijen --
 " gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde te ---
 " verzekeren. -----
- "6. De erfpachter mag noch geheel noch gedeeltelijk tot
 " sloping van de opstallen of tot wijziging van het -
 " bouwvolume over te gaan zonder schriftelijke toe- -
 " stemming van de gemeente (eigenares), ongeacht of
 " voor de sloop of de wijziging van het bouwvolume
 " uit andere hoofde toestemming is of moest worden --
 " verleend. -----
- "7. Indien een gedeelte van het erfpachtsterrein, al of
 " niet voorlopig, onbebouwd blijft, dient de erfpach-
 " ter het vrij te houden van onkruid en vervuiling. -
- "8. De erfpachter is verplicht het niet bebouwde ge- --
 " deelte van het erfpachtsterrein voor eigen rekening
 " op te hogen, tegelijk met en gelijk aan de ophoging
 " door de gemeente van de langs dit terreingedeelte -
 " liggende openbare groenvoorziening, paden en wegen.
- "Artikel 16 - overdracht, splitsing en samenvoeging --
 "van het recht/ondererfpacht, verhuur en ingebruikgeven
- "1. Het recht van erfpacht mag niet zonder toestemming
 " van de gemeente worden overgedragen of toebedeeld.
- "2. Deze toestemming zal niet worden verleend indien --
 " niet wordt gegarandeerd dat uiterlijk bij het pas-
 " sieren van de akte van overdracht van de erfpacht de



- " achterstallige canonbedragen en de in artikel 7, --
 " lid 1 bedoelde verdragingsrente zal worden voldaan.
- "3. Onverminderd het in lid 2 bepaalde, zijn, na over-
 " dracht of toedeling van de erfpacht op de zaak of --
 " een gedeelte daarvan of van een aandeel in de erf-
 " pacht, de nieuwe erfpachter en zijn rechtsvoorgan-
 " ger hoofdelijk verbonden voor het door laatstge- --
 " noemde terzake van de erfpachtsovereenkomst ver- --
 " schuldigde, waaronder canon en verdragingsrente, --
 " met dien verstande dat de nieuwe erfpachter slechts
 " verbonden is voor de door zijn rechtsvoorganger ---
 " verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf ---
 " jaren opeisbaar is geworden. -----
- "4. Het recht van erfpacht mag niet zonder toestemming
 " van de gemeente worden gesplitst door overdracht --
 " of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van de
 " zaak. Ingeval deze toestemming wordt verleend stelt
 " de gemeente tevens vast op welke wijze de canon ge-
 " splitst zal worden. -----
- "5. Rechten van erfpacht mogen niet worden samengevoegd
 " zonder toestemming van de gemeente. -----
- "6. Het is de erfpachter niet toegestaan de zaak waarop
 " het recht van erfpacht rust, geheel of ten dele in
 " ondererfpacht te geven. -----
- "7. a. Voor verhuur, verpachting of voor welke wijze --
 " ook van het afstaan van het gebruik of genot van de
 " grond en/of van de opstallen, beplantingen en wer-
 " ken is voorafgaande schriftelijke toestemming van -
 " de gemeente (eigenares) vereist. Aan deze toestem-
 " ming kunnen (financiële) voorwaarden worden verbon-
 " den. -----
- " b. Onverminderd het bepaalde in de voorgaande zin,
 " is de erfpachter verplicht elke overeenkomst tot --
 " het aangaan, wijzigen of beëindigen van een ver- --
 " huur, verpachting of op andere wijze van het af- --
 " staan van het gebruik of genot van de grond en/of -
 " de van de opstallen, beplantingen en werken, -----
 " schriftelijk aan te gaan. -----
- " c. Voorts dient deze schriftelijke overeenkomst on-
 " verwijld te worden geregistreerd bij de Inspecteur
 " der Registratie en Successie of bij een opvolgende
 " dienst of instelling. Van de geregistreerde over- -
 " eenkomst dient een exemplaar naar de gemeente te --
 " worden gezonden. -----
- " d. De gemeente kan van het bepaalde in lid 7, sub -
 " c., van dit artikel bepaalde ontheffing verlenen, -
 " indien de erfpachter een toegelaten instelling is -
 " als bedoeld in artikel 59 van de Woningwet, of in-



" dien de erfpachter overeenkomstig het bepaalde in -
 " artikel 10 van deze model-voorwaarden op het erf- -
 " pachtsterrein (een) opstal(len) heeft gerealiseerd
 " waarin zich 10 of meer woningen bevinden. -----
 " 8. I. Indien de uitgifte in erfpacht heeft plaats ge-
 " vonden ten behoeve van de bouw van één of meerdere
 " woningen waarvoor geldelijke steun van de overheid
 " is verkregen en die bestemd zijn om als eigen wo- -
 " ning door de erfpachter te worden bewoond, zijn ook
 " de volgende leden van dit artikel op de erfpacht --
 " van toepassing. -----
 " II. Het recht mag noch geheel noch gedeeltelijk --
 " worden vervreemd of overgedragen, hetzij in juri- -
 " dische hetzij in economische eigendom, zolang de --
 " woning nog in aanbouw is dan wel de eerste erf- ---
 " pachter de woning niet of minder dan drie jaren ---
 " zelf heeft bewoond. Voor de beoordeling van de ----
 " vraag of de erfpachter de woning zelf heeft bewoond
 " en het tijdstip waarop de termijn van drie jaren --
 " bedoeld in de vorige zin ingaat, zijn - behoudens -
 " tegenbewijs - beslissend de desbetreffende en ter-
 " zake doende gegevens uit het persoonsregister van -
 " de gemeente. -----
 " III. De gemeente kan, op verzoek van de erfpachter,
 " van het bepaalde in het vorige lid ontheffing ver-
 " lenen, maar dit zal slechts geschieden in zeer bij-
 " zondere gevallen en in elk geval onder de voorwaar-
 " den dat uitsluitend mag worden verkocht: -----
 " 1e. aan een door de gemeente aan te wijzen gegadig-
 " de en -----
 " 2e. tegen een door de gemeente vast te stellen ---
 " prijs; -----
 " ad. -----
 " 1e: aanwijzing van een gegadigde zal binnen drie --
 " maanden na ontvangst van het verzoek om ontheffing
 " plaatsvinden; heeft aanwijzing binnen deze termijn
 " niet plaatsgevonden, dan staat het verzoeker vrij -
 " zelf een gegadigde te zoeken; -----
 " ad. -----
 " 2e: de gemeente stelt de prijs niet lager vast dan
 " de som van: -----
 " a. de oorspronkelijke bouwkosten van de woning, ---
 " herzien naar het globale index-cijfer van de bouw-
 " kosten van woningen, gepubliceerd door het Centraal
 " Bureau voor de Statistiek; de ontwikkeling van de -
 " index van het tijdstip van eerste oplevering van de
 " woning tot het tijdstip van verlening van de ge- --
 " vraagde ontheffing wordt in aanmerking genomen. ---



- " Onder bouwkosten worden in ieder geval verstaan de
" aanneemsom, de kosten van de installaties, de ----
" kosten van meerwerk en van risico-verrekening, het
" architectenhonorarium, de kosten van dagelijks toe-
" zicht, het bedrag wegens renteverlies tijdens de --
" bouw, de aansluitingskosten, de legeskosten e.d.; -
" b. de notaris- en hypotheekkosten welke aan de ver-
" krijging van de woning waren verbonden en de make-
" laarscourtage; -----
" c. de werkelijk gemaakte kosten ten behoeve van de
" verkoop van de woning; -----
" d. de eventueel gemaakte kosten voor tuinaanleg en
" erfafscheiding, en voor verbetering en/of uitbrei-
" ding van de woning, zijnde geen normaal onderhoud -
" en verminderd met eventueel uitgekeerde subsidie --
" en/of jaarlijkse bijdragen. Op deze kosten is het -
" met betrekking tot de bouwkosten bepaalde van over-
" eenkomstige toepassing; -----
" e. een, in relatie tot restantduur van de afkoop- -
" periode, redelijk deel van de eventueel betaalde --
" afkoopsom. -----
" De erfpachter is bevoegd, de woning te verkopen ---
" tegen een lagere prijs dan door de gemeente vast- -
" gesteld. -----
" IV. Heeft de uitgifte in erfpacht plaatsgevonden --
" ten behoeve van de bouw van één of meerdere wonin-
" gen waarvoor de overheid geldelijke steun heeft ---
" verleend onder de voorwaarde dat in de erfpachts- -
" overeenkomst andere verkoopregulerende bepalingen -
" voorkomen dan die, vermeld in de leden 2 en 3 van -
" dit artikel, dan treden die bepalingen in de plaats
" van de genoemde leden 2 en 3. -----
" Artikel 17 - overdracht en overgang van het recht ----
" 1. De erfpachter is verplicht in geval van overdracht
" of toebedeling (scheiding en inbreng daaronder be-
" grepen) van de erfpacht of in geval van vestiging -
" van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van --
" het erfpachtsterrein door anderen wordt verkregen,
" in de desbetreffende akte de bepalingen van dit ---
" model van voorwaarden en de bijzondere voorwaarden,
" waaronder het recht is verleend, op te nemen of ---
" daarnaar te verwijzen. -----
" 2. In geval van overdracht of toebedeling (scheiding -
" en inbreng daaronder begrepen) alsmede in geval van
" overgang van de erfpacht of in geval van vestiging
" van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van --
" het erfpachtsterrein grond door anderen wordt ver-
" kregen, is de nieuwe erfpachter verplicht om binnen



- " een maand na de verkrijging of vestiging van het --
" zakelijk recht, daarvan de gemeente kennis te geven
" door overlegging van een authentiek afschrift van --
" de desbetreffende akte. -----
- "3. Onverminderd het bepaalde in de leden 1 en 2, kan --
" de gemeente vorderen dat de rechthebbende tot sta-
" ving van zijn recht nader door haar nodig geachte --
" bescheiden overlegt. -----
- "Artikel 18 - splitsing in appartementsrechten -----
- "1 De erfpachter is tot splitsing in appartements- ---
" rechten slechts bevoegd na voorafgaande schrifte-
" lijke toestemming van de gemeente. Voor de toepas-
" sing van dit artikel wordt met de in de eerste zin
" bedoelde rechtshandelingen gelijkgesteld het door --
" de erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaat-
" schapsrechten die betrekking hebben op het gebruik
" van de grond en/of de opstallen en werken. Het ver-
" zoek dient vergezeld te gaan van een voorstel inza-
" ke de verhouding, waarin de canon over elk der ----
" nieuw te vormen erfpachtsrechten dan wel over elk --
" der appartementsrechten zal worden verdeeld. -----
- "2. De gemeente kan aan haar toestemming (financiële) --
" voorwaarden verbinden. Indien de gemeente de ge- --
" vraagde toestemming verleent stelt zij tevens vast
" op welke wijze de canon zal worden gesplitst. -----
- "3. In afwijking van het hierna in artikel 19 bepaalde,
" is de verplichting tot voldoening van de canon bij
" splitsing van de erfpacht in appartementsrechten --
" een tevens voor rekening van de vereniging van ei-
" genaars komende schuld, waarvoor jegens de gemeent^e
" een hoofdelijke verbondenheid bestaat. -----
- "4. In de akte van splitsing dient te worden omschreven
" dat: -----
- " a. een appartementsrecht niet zonder toestemming --
" van de gemeente mag worden overgedragen of toebe- --
" deeld -----
- " b. een appartementsrecht niet zonder toestemming --
" van de gemeente mag worden gesplitst door over- ---
" dracht of toedeling van het appartementsrecht op --
" een gedeelte van de zaak. -----
- "Artikel 19 - hoofdelijke verbondenheid en ondeelbaar-
"heid -----
- "1. Indien het recht van erfpacht aan twee of meer ----
" (rechts)personen toekomt of behoort, is ieder van --
" hen hoofdelijk tegenover de gemeente verbonden voor
" de naleving van alle verplichtingen, die met be- --
" trekking tot de erfpacht jegens de gemeente zijn --
" overeengekomen en is ieder van hen hoofdelijk ver-



- " bonden voor de betaling van aan de gemeente met be-
 " trekking tot de erfpacht krachtens de bepalingen --
 " van deze modelvoorwaarden, de vestigingsakte en de
 " eventuele nadien volgende akten verschuldigde be- -
 " dragen. -----
- "2. Indien de erfpacht op twee of meer rechtsopvolgers
 " overgaat zijn deze hoofdelijk verbonden. -----
- "3. Indien de erfpacht aan twee of meer (rechts)perso-
 " nen toekomt of behoort, dienen zij één hunner of een
 " derde als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de
 " gemeente van die aanwijzing schriftelijk in kennis
 " te stellen. Van wijziging van deze vertegenwoordi-
 " ging dient op gelijke wijze aan de gemeente te wor-
 " den kennis gegeven. De gemeente kan alle kennisge-
 " vingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking
 " tot de erfpacht rechtsgeldig aan deze vertegenwoor-
 " diger doen c.q. bij deze instellen. Het in artikel
 " 28 inzake domiciliekeuze bepaalde is voor de ver- -
 " tegenwoordiger van overeenkomstige toepassing. Deze
 " bepaling laat het gestelde in artikel 18 onverlet.
- "Artikel 20 - opzegging door de gemeente van de erf- --
 "pacht om redenen van algemeen belang -----
- "1. De gemeente kan de erfpacht beëindigen om redenen -
 " van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door
 " opzegging van het recht, nadat de gemeenteraad een
 " daartoe strekkend besluit heeft genomen. -----
- "2. Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot --
 " beëindiging van de erfpacht aan de gemeenteraad. In
 " dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de
 " redenen zijn die beëindiging van het recht in het -
 " algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en ---
 " wethouders geven de erfpachter en de hypotheek- ---
 " houder en eventuele derden-belanghebbenden kennis -
 " van het voorstel bij aangetekend schrijven. Tevens
 " maken Burgemeester en wethouders het voornemen op -
 " de gebruikelijke wijze algemeen bekend. -----
- "3. Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erf- --
 " pacht neemt de gemeenteraad geen besluit zolang ---
 " niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van
 " het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstreken. --
 " Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de ---
 " hypotheekhouder en andere belanghebbenden bezwaren
 " tegen het voorstel bij de gemeenteraad inbrengen. -
 " De gemeenteraad besluit met inachtneming van de ---
 " eventueel ingebrachte bezwaren. Indien de gemeente-
 " raad niet binnen een jaar na dagtekening van de ---
 " kennisgeving als bedoeld in lid 2 besluit tot be- -
 " ëindiging van de erfpacht, wordt het in lid 2 be- -



- " doelde voorstel geacht niet te zijn gedaan. -----
- "4. Het gemeenteraadsbesluit bepaalt de dag, waarop de
" erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging
" vindt vervolgens plaats bij deurwaardersexploot en
" met inachtneming van een termijn van minstens één -
" jaar. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid
" binnen acht dagen tevens betekend worden aan hypo-
" theekhouder en aan anderen die als beperkt gerech-
" tigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare
" registers staan ingeschreven. -----
- "5. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in
" dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen
" blijken in de openbare registers met verwijzing ---
" naar het gemeenteraadsbesluit en naar de aan de ---
" erfpachter gedane opzegging. -----
- "6. Indien, op de dag dat de erfpacht eindigt, de grond
" en de opstallen en de werken niet zijn ontruimd, --
" kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ---
" ontruiming doen bewerkstelligen met inachtneming --
" van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrech-
" ten. -----
- "Artikel 21 - schadeloosstelling bij beëindiging in het
"algemeen belang -----
- "1. Indien de erfpacht eindigt op de wijze bedoeld in -
" artikel 20, vindt schadeloosstelling plaats op ba-
" sis van de Onteigeningswet. -----
- "2. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in --
" strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte
" van vestiging of in een akte houdende wijziging van
" de erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed
" schade ter zake van het beëindigen van een activi-
" teit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde
" in de akte van vestiging of in een akte houdende --
" wijziging van het recht van erfpacht op de grond en
" in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij de ge- --
" meente (eigenares) daartoe schriftelijk toestemming
" heeft verleend. -----
- "3. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de
" door de gemeente aangeboden vergoeding, doet hij --
" hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de ---
" aangetekende kennisgeving van de vergoeding, -----
" schriftelijk mededeling aan de gemeente. -----
" Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de -
" hoogte van de vergoeding wordt deze vastgesteld ---
" door deskundigen. -----
- "4. De gemeente keert de aan de erfpachter toekomende -
" schadevergoeding uit, na aftrek van al hetgeen haar
" met betrekking tot de erfpacht, de grond en de op-



- " stallen, beplantingen en werken nog verschuldigd --
" is. -----
- "5. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van -
" het recht met hypotheek was bezwaard, wordt in af-
" wijking van lid 4 de schadevergoeding, na aftrek --
" van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot -
" de erfpacht, de grond en de opstallen, beplantingen
" en werken nog verschuldigd is, aan de hypotheekhou-
" der(s) uitgekeerd tot een door de gemeente vast te
" stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de --
" hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het een ver-
" deling gold van de koopprijs in geval van gerechte-
" lijke verkoop van de erfpacht. Een daarna overblij-
" vend bedrag van de schadevergoeding wordt uitge- --
" keerd aan de erfpachter. -----
- "6. Zolang het erfpachtsterrein met de opstallen, be- -
" plantingen en werken niet ter vrije beschikking van
" de gemeente is gesteld, is de gemeente bevoegd 20%
" van de uitkering ingevolge dit artikel achter te --
" houden, zulks behoudens door derden rechtmatig ver-
" kregen gebruiksrechten. -----
- " Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel wor-
" den met rechtmatig verkregen gebruiksrechten ge- --
" lijkgesteld anderszins door derden verkregen ge- --
" bruiksrechten, welke naar het oordeel van de ge- --
" meente geen bezwaren opleveren. Onverwijld nadat --
" het erfpachtsterrein met opstallen, beplantingen en
" werken ter vrije beschikking van de gemeente is ge-
" steld zal de gemeente het achtergehouden deel van -
" de uitkering voldoen. -----
- "Artikel 22 - opzegging door de gemeente van de erf- --
"pacht om redenen van tekortschieten in de nakoming ---
- "1. Indien de erfpachter - al dan niet door overmacht -
" in verzuim is gebleven de canon te betalen over een
" periode van twee achtereenvolgende jaren, of in ---
" ernstige mate tekort schiet in de nakoming van ----
" enige andere verplichting voortvloeiend uit deze --
" modelvoorwaarden, bijzondere voorwaarden, de akte -
" van vestiging of de akte(n) van wijziging van de --
" erfpachtsvoorwaarden en in de gelegenheid is ge- --
" steld te presteren, kan de gemeente de erfpacht ---
" beëindigen. Deze beëindiging wordt hierna ook wel -
" aangeduid als vervallenverklaring. Beëindiging ge- -
" schiedt door opzegging nadat het college van burge-
" meester en wethouders een daartoe strekkend besluit
" heeft genomen. De gemeente is in dat geval tevens -
" gerechtigd vergoeding te vorderen van kosten, -----
" schade en rente uit hoofde van de erfpacht. -----



- "2. Alvorens tot beëindiging c.q. opzegging van de erfpacht te besluiten geven burgemeester en wethouders van hun voornemen een dergelijk besluit te nemen -- bij aangetekend schrijven kennis aan de erfpachter, de hypotheekhouder en eventuele derden-belanghebbenden. Tevens maken burgemeester en wethouders het voornemen op de gebruikelijke wijze algemeen -- bekend. -----
- "3. Burgemeester en wethouders besluiten niet tot beëindiging c.q. opzegging van de erfpacht, zolang -- niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van de in lid 2 bedoelde kennisgeving zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder en andere belanghebbenden bezwaren -- tegen het voorstel bij burgemeester en wethouders -- inbrengen. Het college van burgemeester en wethouders besluit met inachtneming van de eventueel ingebrachte bezwaren. -----
- "Indien burgemeester en wethouders niet binnen een -- jaar na dagtekening van de kennisgeving, als bedoeld in lid 2, besluit tot beëindiging van de erfpacht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan. -----
- "4. Het besluit van burgemeester en wethouders bepaalt de dag, waarop de erfpacht uiterlijk moet worden -- opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij --- deurwaardersexploot en met inachtneming van een --- termijn van tenminste zes maanden. Deze opzegging -- moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen -- tevens worden betekend aan de hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers ---- staan ingeschreven. -----
- "5. Indien vóór de bij het besluit van burgemeester en wethouders vastgestelde dag waarop de erfpacht zal eindigen de oorzaak van de vervallenverklaring weggenomen wordt en vóór die dag bovendien aan de gemeente wordt vergoed alle kosten, schade en rente -- als bedoeld in lid 1, in welk geval burgemeester en wethouders de erfpachter daarvan kennisgeven, zijn aan het besluit van burgemeester en wethouders en -- aan de erfpachter gedane opzegging geen verdere --- rechtsgevolgen meer verbonden. -----
- "6. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing --- naar het besluit van burgemeester en wethouders en naar de aan de erfpachter gedane opzegging. -----



- "7. Indien, op de dag waarop de erfpacht eindigt, de --
" grond, de opstallen en de werken niet zijn ont- ---
" ruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebreke- ---
" stelling ontruiming doen bewerkstelligen met in- --
" achtneming van door derden rechtmatig verkregen ---
" gebruiksrechten. -----
- "Artikel 23 - schadeloosstelling en oplevering bij be-
"ëindiging in verband met tekortschieten in de nakoming
- "1. Indien de erfpacht eindigt door beëindiging als be-
" doeld in artikel 22, mag de erfpachter de opstal- -
" len, beplantingen en werken geheel noch gedeelte- -
" lijk wegnemen. -----
- "2. De erfpachter kan van de gemeente uitsluitend ver-
" goeding van de waarde van het recht en de opstal- -
" len, beplantingen en werken vorderen, op basis van
" dit artikel bepaalde. -----
- "3. Vanaf de datum, waarop de erfpacht ingevolge het --
" bepaalde in artikel 22 is geëindigd, is de gemeente
" gerechtigd tot de opbrengst van eventuele -----
" verhuring, verpachting of ingebruikgeving en tot --
" het gebruik van de grond en komen alle belastingen
" en andere lasten, die op of wegens de eigendom en -
" de bebouwing van de grond worden geheven, ten laste
" van de gemeente. -----
- "4. Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder anders
" is overeengekomen, is de gemeente verplicht binnen
" zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëin-
" digd, een openbare verkoping volgens plaatselijke -
" gebruiken en onder de gebruikelijke veilingvoor- --
" waarden te doen houden van een op de grond met de -
" eventueel daarop staande opstallen, beplantingen en
" werken te vestigen erfpachtsrecht. Indien de bodem
" van het erfpachtsterrein verontreinigd is, mag de -
" gemeente van de erfpachter verlangen dat het erf- -
" pachtsterrein eerst op kosten van de erfpachter ---
" wordt gereinigd. -----
- " Het hiervoor bedoelde erfpachtsrecht zal worden ge-
" vestigd voor de resterende duur en onder de alge- -
" mene voorwaarden van de model-voorwaarden, de bij-
" zondere voorwaarden, de akte van uitgifte en de ---
" akte(n) tot wijziging van de erfpachtsvoorwaarden,
" die voor de erfpacht die vervallen is verklaard, --
" hebben gegolden, zulks met inachtneming van door --
" derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. -----
- "5. De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan
" de van zijn recht vervallen verklaarde erfpachter,
" na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met be- --
" trekking tot de erfpacht nog verschuldigd is en van



- " de te haren laste komende kosten van de openbare --
 " verkoping. Een eventueel nog aanwezige waarborgsom
 " wordt hierbij eveneens verrekend. -----
- "6. Indien de erfpacht ten tijde van het recht met hy-
 " potheek was bezwaard, wordt in afwijking van lid 5
 " de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de ge- --
 " meente met betrekking tot de erfpacht, de grond en
 " de opstallen, beplantingen en werken nog verschul-
 " digd is en van de te haren laste komende kosten van
 " de openbare verkoping aan de hypotheekhouder(s) ---
 " uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders
 " vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, da-
 " aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het
 " een verdeling gold van de koopprijs in geval van --
 " gerechtelijke verkoop van de erfpacht. Een daarna -
 " overblijvend bedrag van de opbrengst wordt uitge- -
 " keerd aan de erfpachter. -----
- "7. Zolang het erfpachtsterrein met de opstallen, be- -
 " plantingen en werken niet ter vrije beschikking van
 " de gemeente is gesteld, is de gemeente bevoegd 20%
 " van de uitkering ingevolge dit artikel achter te --
 " houden, zulks behoudens door derden rechtmatig ver-
 " kregen gebruiksrechten. -----
- " Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel ----
 " worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten ---
 " gelijkgesteld anderszins door derden verkregen ge-
 " bruiksrechten, welke naar het oordeel van de ge- --
 " meente geen bezwaren opleveren. Onverwijld nadat --
 " het erfpachtsterrein met opstallen, beplantingen en
 " werken ter vrije beschikking van de gemeente is ge-
 " steld zal de gemeente het achtergehouden deel van
 " de uitkering voldoen. -----
- "8. Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt ge-
 " daan of indien een prijs wordt geboden die niet ---
 " toereikend is voor hetgeen de gemeente op grond van
 " lid 5 mag afhouden, vervalt de verplichting tot ---
 " gunning en is de gemeente niet tot enig uitkering -
 " verplicht. -----
- "Artikel 24 - verlenging erfpachtstermijn -----
- "1. Ten minste tien jaar vóór de afloop van de erfpacht
 " maakt de gemeente de erfpachter bij aangetekend ---
 " schrijven op de aflooptdatum van de erfpacht opmerk-
 " zaam. Zij deelt daarbij mee dat: -----
- " a. zij na het verloop van deze termijn de vrije be-
 " schikking over het erfpachtsterrein wenst te -----
 " hebben, of -----
- " b. de erfpachter het recht heeft te verlangen dat -
 " de erfpacht met twintig jaar wordt verlengd. -----



- "2. In het geval bedoeld in het vorige lid onder b, ---
 " alsmede in het geval dat geen kennisgeving als be-
 " doeld in het vorige lid aan de erfpachter is ver- -
 " zonden, kan de erfpachter verlangen dat de erfpacht
 " met twintig jaar wordt verlengd. Een daartoe strek-
 " kend verzoek dient, uiterlijk negen jaar vóór het -
 " verloop van deze termijn, schriftelijk bij burge- -
 " meester en wethouders te worden ingediend. -----
- "3. De gemeente is gehouden tot inwilliging van een ---
 " verzoek als bedoeld in het vorige lid. De ten tijde
 " van de indiening van het verzoek voor het erf- ----
 " pachtsterrein geldende erfpachtsvoorwaarden blijven
 " gedurende de verlenging van de erfpacht van toe- --
 " passing, met dien verstande dat de canon met ingang
 " van de verlenging wordt herzien overeenkomstig het
 " bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a tot en met d. -
- "4. De verlenging van de erfpacht wordt, evenals de in
 " het vorige lid bedoelde herziening van de canon, --
 " bij notariële akte geconstateerd. -----
- "Artikel 25 - opstallen en oplevering bij einde recht -
 "na verloop van de erfpachtstermijn -----
- "1. Indien de erfpacht eindigt door verloop van de ter-
 " mijn, waarvoor deze is gevestigd of verlengd, en --
 " een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet ----
 " wordt aangegaan, dient de erfpachter de grond en de
 " gebouwen, werken en beplantingen op de dag waarop -
 " de erfpacht eindigt ontruimd en zogenaamd bezem- --
 " schoon, waaronder begrepen vrij van verontreini- --
 " gingen, op te leveren. Onder vrij van verontreini-
 " gingen wordt begrepen dat zich geen stoffen in de -
 " bodem mogen bevinden die naar de dan - datum op- --
 " levering - geldende maatstaven schadelijk zijn te -
 " achten voor het milieu, rekening houdend met het --
 " ingevolge deze erfpachtsvoorwaarden toegestane ----
 " grondgebruik. De erfpachter is bevoegd gebouwen, --
 " werken en beplantingen die onverplicht zijn aan- --
 " gebracht, tot op de dag waarop de erfpacht eindigt,
 " weg te nemen. Hetgeen na de dag waarop de erfpacht
 " eindigt op of in het erfpachtsterrein wordt aange-
 " troffen zal de gemeente tot zich nemen, onvermin- -
 " derd haar recht om in geval van - al dan niet door
 " overmacht - tekortschieten van de erfpachter ver-
 " goeding van kosten, schade en interessen te eisen.
- "2. Indien de in lid 1 bedoelde ontruiming niet heeft -
 " plaatsgevonden, kan de gemeente de ontruiming van -
 " grond en opstallen en de werken doen bewerk- -----
 " stelligen met inachtneming van door derden recht- -
 " matig verkregen gebruiksrechten. -----



- "3. Na het einde van de erfpacht door verloop van de --
" termijn, waarvoor het is gevestigd of verlengd, ---
" heeft de voormalige erfpachter recht op vergoeding
" van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken
" en beplantingen, die door hemzelf of een rechts- --
" voortganger zijn aangebracht of van de gemeente ---
" tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen. -----
- "4. De erfpachter heeft geen recht op deze vergoeding -
" voor zover de gebouwen, werken en beplantingen on-
" verplicht waren en hij ze op grond van lid 1 van --
" dit artikel mocht wegnemen. Onder deze zogenaamde
" onverplichte gebouwen, werken en beplantingen wor-
" den in ieder geval begrepen hetgeen zonder schrif-
" telijke toestemming van burgemeester en wethouders
" is gesticht in strijd met de voorwaarden, vervat in
" de akte van vestiging. -----
- "5. Op de uitkering van de in dit artikel bedoelde ver-
" goeding, is het bepaalde bij de leden 3 tot en met
" 6 van artikel 21 van overeenkomstige toepassing. --
- "6. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in
" dit artikel is de gemeente bevoegd daarvan te doen
" blijken in de openbare registers met verwijzing, --
" althans voor zover van toepassing, naar het besluit
" van burgemeester en wethouders en naar de aan de --
" erfpachter gedane opzegging. -----
- "Artikel 26 - opheffing krachtens gerechtelijke -----
"uitspraak -----
- "Tenzij de rechter anders bepaalt, is artikel 25 van --
"dit model van erfpachtsvoorwaarden van overeenkomstige
"toepassing, indien de rechter op grond van artikel 9
"van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek de erfpacht ---
"tussentijds opheft. -----
- "Artikel 28 - domiciliekeuze -----
- "Indien de erfpachter niet binnen de gemeente woon- ---
"achtig is of kantoor houdt, is hij verplicht met be- -
"trekking tot de erfpacht bij de akte domicilie te ----
"kiezen binnen de gemeente ten kantoor van een aldaar -
"gevestigde notaris. Zolang de keuze van een ander do-
"micilie binnen de gemeente niet ter kennis van de ge-
"meente is gebracht, blijft het oude domicilie gelden -
"en wordt ook de nieuwe erfpachter geacht aldaar domi-
"cilie te hebben gekozen. -----
- "Artikel 29 - notariële akten -----
- "1. De akte van vestiging, de akte van splitsing van de
" erfpacht - splitsing in appartementsrechten daaron-
" der begrepen - en de akten tot wijziging van de ca-
" non, de erfpachtstermijn en/of de voorwaarden moe-
" ten worden gepasseerd voor een in de gemeente -----



" Schiedam standplaats hebbende notaris. -----

"2. Aan de gemeente moet desgewenst een afschrift -----

" worden verstrekt van de akte van vestiging, de akte

" van splitsing, de akte tot wijziging van de canon,

" de erfpachtstermijn en/of de voorwaarden, en van de

" akte van overdracht of inbreng van de erfpacht. ---

"3. De kosten met betrekking tot de gronduitgifteover-

" eenkomst, de akte van vestiging, de afschriften, de

" kadastrale uitmeting benevens de kosten en rechten

" van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende akten

" worden, door de erfpachter gedragen. -----

"4. Eventuele overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting

" zijn voor rekening van de erfpachter." -----

"afkoop canon -----

"De comparante, handelende als gemeld, verklaarde dat -

"de gemeente en de erfpachter zijn overeengekomen om de

"jaarlijks verschuldigde canon voor een periode van ---

"vijftig (50) jaar af te kopen voor wat betreft de ----

"hierna genoemde percelen aangegeven met de nummers: --

"etcetera, -----

"zulks voor een periode van vijfenzeventig (75) jaar --

"voor wat betreft de hierna genoemde percelen -----

"aangegeven met de nummers: -----

"etcetera, -----

"155, -----

"etcetera, -----

"zulks voor een periode van negenennegentig (99) jaar -

"voor wat betreft de hierna genoemde percelen -----

"aangegeven met de nummers: -----

"etcetera, -----

"Mitsdien is het bepaalde in de leden 1 en 2 van arti-

"kel 4 van voornoemd Model van erfpachtsvoorwaarden van

"toepassing. -----

"bijzondere erfpachtsvoorwaarden -----

"etcetera, -----

"Ten aanzien van nummer 155 -----

"Ten overvloede wordt bepaald dat de zich binnen het --

"erfpachtsterrein bevindende rioleringen overgedragen -

"worden aan de erfpachter. -----

"De buiten het erfpachtsterrein gelegen rioleringen ---

"zijn en blijven bij de gemeente Schiedam. -----

"etcetera -----

"Onroerende zaken waarvan de erfpacht is ingegaan voor

"een december negentienhonderd zevenentachtig -----

"Met betrekking tot onroerende zaken van de erfpacht is

"ingegaan voor 1 december 1987 wordt artikel 4, lid 4 -

"van de van toepassing zijnde model van erfpachtsvoor-

"waarden geacht als volgt te zijn geredigeerd: -----

"Indien na afloop van een afkoopperiode de gemeente en
"de erfpachter geen overeenstemming hebben bereikt over
"de afkoop van de canon voor de resterende periode als
"bedoeld in lid 2 van dit artikel, danwel de erfpachter
"van dit recht geen gebruik wenst te maken, dan is met
"ingang van de datum waarop de afkoopperiode is geëin-
"digd de erfpachter een jaarlijkse canon verschuldigd,
"die als volgt wordt vastgesteld: -----

"- was de verstreken afkoopperiode 50 jaar dan zal de -
"canon 150% van de uitgiftecanon bedragen; -----

"- was de verstreken afkoopperiode 75 jaar dan zal de
"canon 175% van de uitgiftecanon bedragen; -----

"- was de verstreken afkoopperiode 99 jaar dan zal de -
"canon 200% van de uitgiftecanon bedragen. -----

"De daarna volgende herzieningen van de canon vinden --
"vervolgens elke 25 jaar plaats, althans voorzover de -
"erfpacht dan niet verstreken is, waarbij telkens het -
"percentage toe te passen over de uitgiftecanon 25% ---
"hoger is. -----

"etcetera -----

"erfdienstbaarheden -----

"Ter uitvoering van het bepaalde in de in deze akte ge-
"constateerde tussen de gemeente en de erfpachter ge- -
"sloten overeenkomst worden bij deze ten aanzien van --
"alle in de onderhavige uitgifte in erfpacht betrokken
"percelen de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd en
"aanvaard: -----

"kabels en leidingen -----

"Onder de bebouwing worden door de naamloze vennoot- --
"schap genaamd: Het Openbaar Nutsbedrijf Schiedam N.V.)
"kabels en leidingen aangebracht, welke in eigendom ---
"blijven bij Het Openbaar Nutsbedrijf Schiedam N.V. ---
"Ten behoeve van de aan het erfpachtsterrein grenzende
"percelen bestemd tot openbare weg(en) in volle eigend-
"om toebehorende aan de gemeente Schiedam en ten laste
"van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen -
"wordt bedongen dat de erfpachter dient te dulden, dat
"kabels, leidingen, versterkerkasten, laagspannings- --
"kasten en lichtmasten en dergelijke worden aangelegd,
"gehouden, onderhouden en vervangen in, op of boven de
"in erfpacht verkregen percelen. -----

"Voor het plegen van onderhoud aan kabels, leidingen en
"dergelijke geldt, dat de erfpachter van het lijdende -
"erf toestemming dient te verlenen aan de hiervoor aan-
"gezochte personen. -----

"De erfpachter is verplicht de toegang naar de ruimte -
"onder het gebouwde vrij te houden. -----

"etcetera, -----



Bestaande erfdienstbaarheden -----
 "De erfpachter verklaart bekend te zijn met alle ten --
 "aanzien van de in de onderhavige uitgifte in erfpacht
 "betrokken percelen eventueel gevestigde erfdienstbaar-
 "heden. -----

Bodemgesteldheid -----
 "Met betrekking tot de bodemgesteldheid wordt bepaald,
 "dat de standaard-vrijwaringsclausule van het -----
 "Ministerie van V.R.O.M. bij wijze van uitzondering ---
 "wordt aanvaard, evenwel met de navolgende -----
 "aanvullingen: -----

"- aansprakelijkheid voor toekomstige (na de erf- ----
 "pachtsvestiging) vervuilingen wordt uitgesloten; --
 "- de gemeente heeft de keuzemogelijkheid om zich van
 "de betalingsverplichting in verband met de bodem- -
 "saneringskosten te bevrijden door de grond en de --
 "zich daarop bevindende woningen (complex) waar zich
 "vervuiling voordoet terug te kopen van de eerste --
 "erfpachter (dit is de in deze overeenkomst genoemde
 "stichting), tegen de alsdan geldende boekwaarde; --
 "- de gemeente neemt niet meer kosten voor haar reke-
 "ning dan de kosten die voor haar rekening zouden --
 "zijn gekomen, indien zij niet was overgegaan tot --
 "privatisering van het Gemeentelijk Woningbeheer. --
 "Deze vrijwaring geldt uitsluitend jegens de Woning- --
 "stichting Noordvest. -----

"Het is de erfpachter niet toegestaan geheel of gedeel-
 "telijk niet voor woningbouw geschikte grond over te --
 "dragen en/of toe te bedelen, hoe ook genaamd. -----
 "Ten opzichte van derden wordt geen enkele vrijwaring -
 "voor de gesteldheid van de bodem verleend, hoe ook ---
 "genaamd. -----
 "etcetera, -----

erfdienstbaarheden -----
 "Ter uitvoering van het bepaalde in de in deze akte ge-
 "constateerde tussen de gemeente en de erfpachter ge- -
 "sloten overeenkomst worden bij deze ten aanzien van --
 "alle in de onderhavige uitgifte in erfpacht betrokken
 "percelen de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd en
 "aanvaard: -----

kabels en leidingen -----
 "Onder de bebouwing worden door de naamloze vennoot- --
 "schap genaamd: Het Openbaar Nutsbedrijf Schiedam N.V.
 "kabels en leidingen aangebracht, welke in eigendom ---
 "blijven bij Het Openbaar Nutsbedrijf Schiedam N.V. ---
 "Ten behoeve van de aan het erfpachtsterrein grenzende
 "percelen bestemd tot openbare weg(en) in volle eigend-
 "om toebehorende aan de gemeente Schiedam en ten laste



"van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen -
 "wordt bedongen dat de erfpachter dient te dulden, dat
 "kabels, leidingen, versterkerkasten, laagspannings- --
 "kasten en lichtmasten en dergelijke worden aangelegd,
 "gehouden, onderhouden en vervangen in, op of boven de
 "in erfpacht verkregen percelen. -----
 "Voor het plegen van onderhoud aan kabels, leidingen en
 "dergelijke geldt, dat de erfpachter van het lijdende -
 "erf toestemming dient te verlenen aan de hiervoor aan-
 "gezochte personen. -----
 "De erfpachter is verplicht de toegang naar de ruimte -
 "onder het gebouwde vrij te houden." -----
Ten deze wordt van toepassing verklaard en nog verwezen
naar hetgeen voorkomt in voormelde akte van rectificac-
tie op achtentwintig februari negentienhonderd vijfen-
negentig verleden voor ondergetekende notaris en woor-
delijk luidende als volgt: -----
 "De comparante, verder handelende als gemeld, verklaar-
 "de: -----
 "dat blijkens akte verleden ten overstaan van -----
 "Mr N.Kloosterman, notaris ter standplaats Schiedam, op
 "dertig december negentienhonderd viereennegentig, bij -
 "afschrift ingeschreven ten Kantore van de dienst voor
 "het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op
 "dertig december negentienhonderd viereennegentig in ---
 "Hypotheken 4 deel 14274 nummer 1, door de gemeente aan
 "de stichting middels akte van uitgifte in erfpacht ---
 "onder meer in erfpacht zijn uitgegeven: -----
 " percelen grond, gelegen te Schiedam, kadastraal ---
 " bekend als gemeente Schiedam -----
 " sectie Q nummer 2680, groot zeventien are en drie
 " entwintig centiare (00.17.23 ha.), -----
 " sectie Q nummer 2681, groot tweendertig are en ---
 " dertig centiare (00.32.30 ha.), -----
 " sectie Q nummer 2682, groot vijfenveertig are en --
 " elf centiare (00.45.11 ha.), -----
 " sectie Q nummer 2689, groot negenendertig are en --
 " drieenzestig centiare (00.39.63 ha.), -----
 " sectie Q nummer 2693, groot vierendertig are en ---
 " vierentachtig centiare (00.34.84 ha.), -----
 " sectie Q nummer 2695, groot achtentwintig are en --
 " achtendertig centiare (00.28.38 ha.), -----
 " sectie Q nummer 2696, groot zeven are en veertig --
 " centiare (00.07.40 ha.), -----
 " met de daarop gestichte woningen en verder toe- ---
 " behoren, plaatselijk bekend als -----
 " Arnoldipad 1-61 (oneven nummers) en 2-44 (even ---
 " nummers), -----



" Faassenplein 2-36 (even nummers), -----
 " Heijermansplein 240-255 (even en oneven nummers), -
 " Hermuspad 1-35 (oneven nummers), -----
 " Laseurpad 1-67 (oneven nummers) en 2-54 (even ----
 " nummers), -----
 " Van Rijkpad 1-39 (oneven nummers) en 2-20 (even ---
 " nummers); -----
 "dat in voormelde akte het kadastrale perceel gemeente
 "Schiedam sectie Q. nummer 2691, groot negenendertig --
 "are en tweenzestig centiare (00.39.62 ha.) abusieve-
 "lijk niet is vermeld terwijl uit de aan voormelde akte
 "van uitgifte in erfpacht gehechte tekening en stukken
 "blijkt dat dit perceel wel tot het recht van erfpacht
 "behoort. -----
 "In verband met het vorenstaande verklaarde de compa- -
 "rante, handelend als gemeld, de hiervoor vermelde uit
 "gemelde akte geciteerde tekst te rectificeren in dier
 "voege dat de juiste tekst van de geleverde register- -
 "goederen komt te luiden als volgt: -----
 "percelen grond, gelegen te Schiedam, kadastraal ----
 "bekend als gemeente Schiedam -----
 "sectie Q nummer 2680, groot zeventien are en drieen-
 "twintig centiare (00.17.23 ha.), -----
 "sectie Q nummer 2681, groot tweendertig are en ----
 "dertig centiare (00.32.30 ha.), -----
 "sectie Q nummer 2682, groot vijfenveertig are en elf
 "centiare (00.45.11 ha.), -----
 "sectie Q nummer 2689, groot negenendertig are en ----
 "drieenzestig centiare (00.39.63 ha.), -----
 "sectie Q nummer 2691, groot negenendertig are en ----
 "tweenzestig centiare (00.39.62 ha.), -----
 "sectie Q nummer 2693, groot vierendertig are en vier-
 "entachtig centiare (00.34.84 ha.), -----
 "sectie Q nummer 2695, groot achtentwintig are en ----
 "achtendertig centiare (00.28.38 ha.), -----
 "sectie Q nummer 2696, groot zeven are en veertig ----
 "centiare (00.07.40 ha.), -----
 "met de daarop gestichte woningen en verder toe- ----
 "behoren, plaatselijk bekend als -----
 "Arnoldipad 1-61 (oneven nummers) en 2-44 (even ----
 "nummers), -----
 "Faassenplein 2-36 (even nummers), -----
 "Heijermansplein 240-255 (even en oneven nummers), ---
 "Hermuspad 1-35 (oneven nummers), -----
 "Laseurpad 1-67 (oneven nummers) en 2-54 (even ----
 "nummers), -----
 "Van Rijkpad 1-39 (oneven nummers) en 2-20 (even ----
 "nummers); -----



"Vervolgens verklaarde de comparante: -----
 "dat overigens van volle kracht en waarde blijft het- -
 "geen tussen partijen is overeengekomen in voormelde --
 "akte van uitgifte in erfpacht; -----
 "dat een afschrift van deze akte zal worden inge- ----
 "schreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster -
 "en de openbare registers te Rotterdam." -----
 Ten deze wordt nog verwezen naar en van toepassing ----
 verklaard hetgeen voorkomt in voormelde akte houdende -
 canonherziening op twintig april negentienhonderd ----
 vijfennegentig eveneens verleden voor ondergetekende -
 notaris en woordelijk luidende als volgt: -----
 "De comparante, verder handelende als gemeld, verklaar-
 "de dat voornoemde stichting eigenaar is van: -----
 "het recht van erfpacht tot en met dertig juni tweedui-
 "zend tweeenzeventig van de navolgende percelen grond:
 "percelen grond, gelegen te Schiedam, kadastraal bekend
 "als gemeente Schiedam -----
 "sectie Q nummer 2680, groot zeventien are en drieen- -
 "twintig centiare (00.17.23 ha.), -----
 "sectie Q nummer 2681, groot tweeendertig are en ----
 "dertig centiare (00.32.30 ha.), -----
 "sectie Q nummer 2682, groot vijfenveertig are en elf -
 "centiare (00.45.11 ha.), -----
 "sectie Q nummer 2689, groot negenendertig are en drie-
 "enzestig centiare (00.39.63 ha.), -----
 "sectie Q nummer 2691, groot negenendertig are en twee-
 "enzestig centiare (00.39.62 ha.), -----
 "sectie Q nummer 2693, groot vierendertig are en vier-
 "entachtig centiare (00.34.84 ha.), -----
 "sectie Q nummer 2695, groot achtentwintig are en ach-
 "tendertig centiare (00.28.38 ha.), -----
 "sectie Q nummer 2696, groot zeven are en veertig ----
 "centiare (00.07.40 ha.), -----
 "met de daarop gestichte woningen en verder toebehoren,
 "plaatselijk bekend als -----
 "Arnoldipad 1-61 (oneven nummers) en 2-44 (even -----
 "nummers), -----
 "Faassenplein 2-36 (even nummers), -----
 "Heijermansplein 240-255 (even en oneven nummers), ----
 "Hermuspad 1-35 (oneven nummers), -----
 "Laseurpad 1-67 (oneven nummers) en 2-54 (even -----
 "nummers), -----
 "Van Rijkpad 1-39 (oneven nummers) en 2-20 (even ----
 "nummers); -----
 "gelegen te Schiedam en in blote eigendom toebehorende
 "aan die gemeente, waarvoor aan die gemeente een totale
 "jaarlijkse erfpachtscanon moet worden voldaan, groot -



"TWEEHONDERDTWINTIGDUIZEND DRIEHONDERDACHTENVEERTIG ---
 "GULDEN EN DRIEENVEERTIG CENT (F. 220.348,43), welke --
 "totale erfpachtscanon tot een juli tweeduizend achten-
 "veertig is afgekocht; -----
 "Welk recht van erfpacht aan voornoemde stichting, ----
 "hierna ook wel genaamd: erfpachter, in volle en vrije
 "eigendom toebehoort. -----
 "De comparante verklaarde: -----
 "dat de erfpachter voornemens is voormelde op de zich -
 " op de erfpachtgrond bevindende woningen in eigen-
 " dom over te dragen aan de huidige huurders dan wel
 " aan toekomstige kopers; -----
 "dat op grond van de geldende erfpachtsvoorwaarden ----
 " (bijzonder beding 12 sub C van de aan de erfpacht
 " ten grondslag liggende obligatoire overeenkomst) -
 " in verband met deze door de erfpacht voorgenomen -
 " verkoop de canon dient te worden herzien; -----
 "dat partijen over deze canonherziening overeenstemming
 " hebben bereikt; -----
 "dat mitsdien de canon met ingang van heden bedraagt --
 " zeven/drietiende procent (7,3 %) van ZEVEN MILJOEN
 " TWEEHONDERDVIERENVEERTIGDUIZEND GULDEN -----
 " (F.7.244.000,00) ofwel -----
 " VIJFHONDERDACHTENTWINTIGDUIZEND ACHTHONDERDTWAALF
 " GULDEN (F.528.812,00) per jaar voor het gehele --
 " erfpachtsterrein;
 "dat reeds ten tijde van de gronduitgifte zoals vervat
 " in voormelde akte van uitgifte in erfpacht de dato
 " dertig december negentienhonderd vierennegentig de
 " gemeente en de erfpachter waren overeengekomen de
 " aanvullende canon af te kopen voor de resterende -
 " afkoopperiode van de oorspronkelijke canon; -----
 "dat de erfpachter wordt geacht de afkoopsom aan de ---
 " gemeente te hebben voldaan ten tijde van de grond-
 " uitgifte; -----
 "dat de gemeente wordt geacht ten tijde van de grond- -
 " uitgifte de afkoopsom weer aan de erfpachter te --
 " hebben afgedragen zulks ter verbetering van haar -
 " financiële positie; -----
 "dat mitsdien tussen partijen terzake van deze canon- -
 " herziening niets meer te verrekenen is en dat de -
 " canon na het passeren van deze akte bedragende ---
 " VIJFHONDERDACHTENTWINTIGDUIZEND ACHTHONDERDTWAALF
 " GULDEN (F.528.812,00) per jaar voor het gehele --
 " erfpachtsterrein, tot een juli tweeduizend acht-
 " enveertig is afgekocht; -----
 "dat overigens van kracht blijven de voorwaarden en ---
 " bepalingen zoals vervat in de aan dit erfpachts- -

" recht ten grondslag liggende akte(n), alsmede de -
 " eventueel nadien nader overeengekomen voorwaarden;
 "dat de rechten en kosten dezer akte voor rekening van
 " de erfpachter komen. -----
 "Tenslotte verklaarde de comparante voor de tenuitvoer-
 "legging dezer akte woonplaats te kiezen ten stadskan-
 "tore te Schiedam." -----

I. Algemene verkoopvoorwaarden -----

In deze Algemene Verkoopvoorwaarden wordt verstaan on-
 der: de Algemene Verkoopvoorwaarden: de Algemene Ver-
 koopvoorwaarden zoals zij bij deze akte zijn vast- ---
 gesteld; -----

de verkoper: degene, die de woning aan de koper heeft -
 verkocht; -----

de koper: degene, die de woning van de verkoper heeft -
 gekocht; -----

het erfpachtsterrein: het terrein, dat door de verkoper
 aan de koper wordt of is verkocht; -----

de akte van levering: de notariële akte van levering, -
 die bestemd is voor de inschrijving in de openbare re-
 gisters om daardoor de juridische levering te bewerk- -
 stellen; -----

de landmeter: de landmeter van de Dienst voor het ----
 Kadaster; -----

Onder eigendom wordt mede verstaan: recht van erfpacht,
 opstal of ander zakelijk gebruiksrecht. -----

Onder verkoop wordt mede verstaan: levering van erf- --
 pachtsrecht, in opstal of in een ander zakelijk ge- ---
 bruiksrecht casu quo verkoop van erfpacht, opstal, of -
 ander zakelijk gebruiksrecht. -----

De verkoper is tegenover de koper ervoor aansprakelijk
 dat het terrein aan de koper in eigendom wordt over- --
 gedragen en dat deze overdracht geschiedt overeenkoms-
 tig de door hem met de koper overeengekomen voorwaar- -
 den. -----

II. Kettingbeding -----

In de akte van levering wordt bepaald, welke artikelen
 van de Algemene Verkoopvoorwaarden bij verkoop van toe-
 passing worden verklaard. -----

III. Ligging en oppervlakte van het terrein -----

1. Tenzij het terrein reeds is uitgemeten en een eigen
 kadastraal nummer heeft, wordt de ligging van het ter-
 rein schetsmatig aangegeven op een situatietekening, --
 die aan de akte van levering wordt gehecht of waarnaar
 in die akte wordt verwezen. -----

2. Indien bij het passeren van de akte van levering de
 juiste grootte nog niet bekend is, wordt in die akte --
 een geschatte grootte opgegeven. De juiste grootte ----



wordt dan vastgesteld, bij de uitmeting door de land-
meter. De uitmeting geschiedt aan de hand van de af-
bakening ter plaatse. -----

Hierbij zal de situatietekening als richtlijn dienen. -

3. In de koopakte wordt bepaald of bij een verschil ---
tussen de geschatte grootte en de grootte zoals deze --
blijkt bij de uitmeting door de landmeter een ver- ----
rekening zal plaatsvinden. Indien verrekening zal ----
plaatsvinden wordt tevens bepaald, op welke wijze de --
verrekening zal plaatsvinden. -----

IV. Erfdienstbaarheden -----

Indien bij de akte van levering erfdienstbaarheden ----
worden gevestigd, wordt hierbij verstaan onder: -----

a. Erfdienstbaarheid van Licht: -----

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om
te dulden, dat aan en in de op het heersende erf vol- -
gens het ten tijde van het passeren van de akte van ---
levering bestaande plan gebouwde opstallen op kortere -
afstand van de grens van het lijdende erf dan in de wet
is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn,
zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beper- -
kingen geldt. -----

b. Erfdienstbaarheid van Uitzicht: -----

het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de
nabij de woningstoegangdeur gelegen **voortuin en/of het**
zogenaamde voorterrasje, eventueel de zijtuin, -----
voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare ----
straat en voor zover de eigenaar van het heersende erf
hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan
het heersende erf is gelegen, **anders te gebruiken dan -**
als siertuin of voorterras en hierin zodanige beplan- -
tingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uit- --
zicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het -
ten tijde van het passeren van de akte van overdracht -
bestaande plan op het heersende erf gebouwde woning ---
wordt belemmerd. -----

c. Erfdienstbaarheid van Overbouw: -----

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om
te dulden, dat eventueel een op het heersende erf ge- -
bouwde woning of de daarbij behorende schuur, casu quo
garage, gedeeltelijk op het lijdend erf is gebouwd, ca-
su quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen -
van de funderingen in het lijdende erf zijn gelegen of
de bij de op het heersende erf gebouwde woning met toe-
behoren behorende leidingen gedeeltelijk in het lijdende
erf zijn aangebracht. -----

d. Erfdienstbaarheid van Afvoer van regenwater en drop:

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om

het overlopende water van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande plan -- gebouwe opstallen overeenkomstig de aan te brengen --- daken, goten, leidingen en putten te ontvangen. -----

e. Erfdienstbaarheid van Instandhouding kleurenschema: het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om zowel de voorgevel als de achtergevel van de op het lijdende erf gebouwde woning in een ander kleurenschema te schilderen dan het oorspronkelijke, tenzij de eigenaren van de heersende en lijdende erven tezamen een nieuw -- kleurenschema vaststellen. -----

Indien er geen overeenstemming over een nieuw kleuren- schema kan worden bereikt, kan de meest gerede partij -- zich wenden tot het Gemeentebestuur van de gemeente --- waarin het terrein is gelegen met het verzoek een bind- dend adviseur aan te wijzen, die een nieuw kleuren- --- schema vaststelt of het oude kleurenschema handhaaft. -- Partijen zijn gebonden aan de uitspraak van deze bin- dend adviseur. De bindend adviseur stelt tevens vast -- ten bate van wie de kosten van de arbitrage komen. De -- bindend adviseur zal slechts overgaan tot het geven van een bindend advies, nadat hij de partijen in de gele- -- genheid heeft gesteld hun standpunt uiteen te zetten en hij een door hem vast te stellen waarborgsom ter be- -- strijding van de kosten van het bindend advies heeft -- ontvangen. -----

f. Erfdienstbaarheid van Afvoer huishoudwater en faecaliën: -----

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën van het heersende erf via het lijdende erf worden afgevoerd naar -- daarvoor bestemde openbare riolen door leidingen en via putten, die aangebracht worden overeenkomstig het be- -- staande plan. -----

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar -- van het lijdende erf verplicht is, op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te -- laten. -----

Dit onderhoud, waaronder mede behoort het weer in de -- oorspronkelijke staat brengen van de lijdende erf, geschiedt op kosten van de eigenaar van het heersende --- erf. -----

Vanaf het punt waarop op de leidingen, ook de leidingen van het lijdende erf zijn aangesloten, geschiedt het -- onderhoud voor gezamenlijke kosten. -----

g. Erfdienstbaarheid van Voetpad: -----

de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat de in de akte van levering omschreven of



op de situatietekening aangegeven strook grond, door de eigenaar van het heersende erf gebruikt wordt als voetpad om te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen en te gaan van en naar de openbare -- straat. -----

Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette -- motor worden meegevoerd. -----

Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van de -- eigenaar van het heersende erf. Indien en voor zover -- het voetpad mede wordt gebruikt of redelijkerwijs kan -- worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van het -- lijdende erf, zijn de lasten van het onderhoud voor --- gezamenlijke rekening (elke eigenaar een gelijk deel -- per woning). -----

h. Erfdienstbaarheid van collecteursriool: -----

onder de woningen bevindt zich een collecteursriool. -- In verband hiermede over en weer te vestigen de erf- -- dienstbaarheid inhoudende de verplichting van de be- -- treffende gezamenlijke eigenaren het collecteursriool -- te onderhouden en de bereikbaarheid te waarborgen en -- daarbij voorts te dulden dat huishoudwater en faecaliën van het heersende erf via het lijdende erf worden afge- -- voerd via het collecteursriool naar de daarvoor bestem- -- de openbare riolen. -----

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de gezamen- -- lijke eigenaren verplicht zijn, op hun terrein het ver- -- richten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te laten alsmede dat de gezamenlijke eigenaren voor het beheer -- en het onderhoud een commissie zullen vormen, die op -- kosten van de gezamenlijke eigenaren met dit beheer en onderhoud belast is overeenkomstig het hierna in deze -- akte bepaalde.. -----

V. Beheer collecteursriool -----

1. Het beheer, het onderhoud, de vernieuwing, de ver- -- vanging, de ontstopping, zomede schaden welke door het collecteursriool of de exploitatie ervan mochten ont- -- staan voor een der eigenaren van een aangesloten woning of van een derde, en al hetgeen hiermee samenhangt, --- zijn voor rekening van de gezamenlijke eigenaren van de aangesloten woningen en wel voor elke woning voor het -- een/eenhonderd zesennegentigste gedeelte. -----

2. Vorderingen ten aanzien van aan het collecteursriool aangebrachte schade of buiten proportionele onderhouds- -- kosten worden ingesteld door de commissie van beheer in overleg met de gezamenlijke eigenaren. -----

3. De gezamenlijke eigenaren van de aangesloten een- -- honderd zesennegentig (196) woningen benoemen al of --- niet uit hun midden een commissie van beheer, bestaande

uit drie personen. -----
 Deze kiezen uit hun midden een voorzitter, een secreta-
 ris en een penningmeester. De beide laatstgenoemde ----
 functies zijn in één persoon verenigbaar. -----
 4. Deze commissie van beheer is belast met alle zaken -
 het collecteursriool betreffende en is bevoegd al die -
 maatregelen te treffen welke zij nodig acht voor de in-
 standhouding van het collecteursriool of onderdelen ---
 daarvan en zich te laten bijstaan door een of meer des-
 kundigen. -----
 Voor uitgaven waarvoor de benodigde middelen niet in -
 het onderhoudsfonds aanwezig zijn, is toestemming van -
 de vergadering van eigenaren vereist. -----
 Voor alle kosten aangaande het collecteursriool wordt -
 een onderhoudsfonds gevormd, dat door de commissie van
 beheer wordt beheerd. -----
 5. Voor de eerste juli van elk jaar, voor het eerst in
 negentienhonderd vijffennegentig en dus voor een juli --
 negentienhonderd vijffennegentig dient een telkenjare --
 door de vergadering van eigenaren op voorstel van de --
 commissie van beheer vast te stellen voorschotbijdrage
 in het onderhoudsfonds te worden gestort. -----
Voor het eerste jaar negentienhonderd vijffennegentig is
de voorschotbijdrage vastgesteld op EENHONDERDVIJFTIG -
GULDEN (F. 150,00). -----
 Verbreking of niet gebruiken van de aansluiting ontheft
 de betrokken eigenaar niet van de verplichting de voor-
 schotten te betalen. -----
 6. De commissie vergadert zo dikwijls en telkens als --
 één van haar leden dit nodig oordeelt. Voorstellen --
 waarover geen eenstemmig besluit kan worden genomen, --
 worden geacht te zijn verworpen. Het lid wiens voorstel
 is verworpen, is echter bevoegd dit op de agenda van --
 een vergadering van gezamenlijke eigenaren te (doen) --
 plaatsen, in welke vergadering over het voorstel een --
 beslissing wordt genomen. -----
 De leden van de commissie worden gekozen voor een ----
 zittingsperiode van drie jaar, met dien verstande, dat
 voor de eerste maal de penningmeester na twee jaar, de
 secretaris na drie jaar en de voorzitter na vier jaar -
 aftreedt. Zijn de functies van penningmeester en secre-
 taris in een persoon verenigd, dan treedt in het tweede
 jaar het derde bestuurslid, niet zijnde voorzitter of -
 secretarispennigmeester af. -----
 De aftredenden zijn terstond herkiesbaar. -----
 7. Behoudens het bovenstaande eindigt het lidmaatschap
 van de commissie door: -----
 a. het faillissement, het overlijden of onder curatele-



- stelling van het lid en in het geval dat aan het lid --
surséance van betaling wordt verleend of executoir ----
beslag op zijn woning wordt gelegd; -----
- b. bedanken van het lid; -----
- c. door een daartoe strekkend besluit van de vergade- -
ring van eigenaren. -----
8. Indien door het voorkomen van een der onder a, b of
c genoemde gevallen van beëindiging van het lidmaat- --
schap van de commissie een vacature ontstaat roepen de -
overige commissieleden een vergadering van eigenaren --
op, te houden binnen vier weken na het ontstaan van de
vacature, in welke vergadering in de vacature wordt ---
voorzien. De commissie blijft wettig samengesteld ook -
indien er een vacature is. -----
9. Bij een tussentijdse benoeming treedt het nieuw be-
noemde lid wat het rooster van aftreden betreft in de -
plaats van zijn voorganger. -----
10. De commissie is over haar beheer verantwoording ----
schuldig aan de gezamenlijke eigenaren. -----
Voor de eerste juni van elk jaar roept de commissie een
vergadering bijeen van de gezamenlijke eigenaren onder
overlegging van een agenda en een jaarverslag, alsmede
een voorstel tot vaststelling van de voorschotbijdrage
voor het volgende boek jaar. -----
11. Indien er volgens het jaarverslag een overschot of
een tekort blijkt te bestaan, wordt dit naar het vol- -
gende boekjaar overgeboekt en wordt hiermee met de ----
vaststelling van de voorschotbijdrage rekening gehou- -
den. -----
12. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar. Na --
goedkeuring van het jaarverslag is de commissie gedé- --
chargeerd. -----
13. De oproepingstermijn voor vergaderingen van eigena-
ren is tien dagen, de dag van oproeping en van verga- -
dering niet meegeteld. Behalve de hiervoor bedoelde ---
vergadering kunnen vergaderingen van de gezamenlijke --
eigenaren worden opgeroepen door twee leden van de ----
commissie van beheer of door de eigenaren van de aan- -
gesloten woningen die tenminste **een/twintigste deel** van
de totaal aangesloten woningen vertegenwoordigen. -----
In de vergadering van de eigenaren van de aangesloten -
woningen wordt voor elke woning één stem uitgebracht --
behoudens het hierna bepaalde. Een eigenaar kan zich --
ter vergadering door een schriftelijk gevolmachtigde --
doen vertegenwoordigen. -----
- Iedere woning vertegenwoordigt één stem. -----
14. Indien een aangesloten woning eigendom is van ver-
schillende personen dan oefenen deze het stemrecht uit



- door één schriftelijk gemachtigde. -----
15. Over zaken wordt mondeling en over personen wordt -
schriftelijk bij gesloten briefjes gestemd. -----
16. Staken de stemmen bij stemming over zaken, dan ----
wordt het voorstel als verworpen beschouwd. -----
Bij de stemming over de benoeming van personen wordt --
degene die de meeste stemmen op zich heeft verenigd, --
als benoemd beschouwd. -----
17. Verkeren meerdere personen in deze positie, dan ---
wordt herstemd tussen de personen, die de meeste -----
stemmen op zich hebben verenigd. -----
- Staken de stemmen opnieuw, dan beslist het lot. -----
18. De vergadering beslist, voor zover niet anders is -
bepaald, met gewone meerderheid van de uitgebrachte ---
stemmen. -----
19. De door de vergadering van eigenaren genomen be- --
sluiten dienen door de commissie van beheer te worden -
uitgevoerd. -----
20. Als voorzitter van de vergadering van eigenaren ---
treedt de voorzitter van de commissie van beheer op. --
Bij diens ontstentenis en bij afwezigheid van een -----
plaatsvervangend voorzitter voorziet de vergadering ---
zelf in een voorzitter. -----
21. Van het verhandelde in alle vergaderingen worden --
door de secretarls notulen gehouden, welke in de daar-
opvolgende vergadering worden vastgesteld. -----
22. De vergadering kan de voorzittter en secretaris ---
tezamen machtigen staande de vergadering gedeelten van
de notulen zelfstandig vast te stellen. -----
- VI. Afstand van gemeenschappelijke zaken** -----
1. De eigenaren kunnen zich niet door afstand van hun-
rechten in de gemeenschappelijke zaken bevrijden van --
hun verplichtingen die de mede-eigendom van de gemeen- -
schappelijke zaken op hen heeft gelegd. -----
2. De eigenaren zijn verplicht bij verkoop van hun ----
eigendom mede hun aandeel in de gemeenschappelijke ----
eigendom over te dragen. -----
3. Bij overtreding van het onder 1 en 2 bepaalde is de
betrokken eigenaar aan de overige mede-eigenaren een --
onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van tien ----
duizend gulden (f.10.000,00). -----
- Bodemgesteldheid** -----
- Met betrekking tot de bodemgesteldheid wordt nog ver- -
wezen naar een achttal bodemrapporten van februari ne-
gentienhonderdvijfennegentig, alle genaamd: "Verkenkend
bodemonderzoek Woudhoek, R. de Beerenbroucklaan en ----
Burg. Stulemeijerlaan te Schiedam, opgemaakt door ----
Oranjewoud, projectnummer 2622-34958 te weten: -----

Deellocatie Woudhoek: blok 1; -----
 Deellocatie Woudhoek: blok 2; -----
 Deellocatie Woudhoek: blok 3; -----
 Deellocatie Woudhoek: blok 4; -----
 Deellocatie Woudhoek: blok 5; -----
 Deellocatie Woudhoek: blok 6; -----

Deellocatie Woudhoek: blok 7 en -----
 Deellocatie Woudhoek: blok 1 tot en met 7. -----
 Van elk van voormelde rapporten zal een exemplaar aan -
 deze akte worden gehecht. -----
 De stichting verklaart dat op grond van de inhoud van -
 voormelde rapporten de grond geschikt is voor woondoel-
 einden. -----

Gemeentelijke toestemming tot overdracht(en) aan de ---
uiteindelijke kopers (erfpachters) gedurende de eerste ---
vijf jaren vanaf heden. -----

Van voormelde toestemming tot overdracht blijkt uit een
 aan deze akte gehechte en door de Stichting voor ac- --
 coörd getekende kopie van de brief van de Gemeente ----
 Schiedam aan de directeur van de Woningstichting -----
 Noordvest, de dato negentien april negentienhonderd- --
 vijffennegentig. -----

woonplaatskeuze -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook --
 voor fiscale gevolgen, wordt door de erfpachter woon- --
 plaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze --
 akte. -----

slotbepaling -----

Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris ge-
 noegzaam gebleken. -----

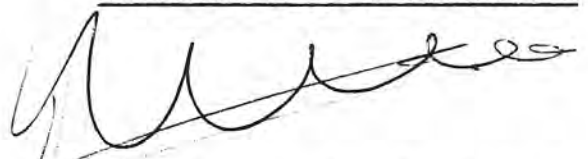
De comparante is mij, notaris, bekend. -----

----- **WAARVAN AKTE**
 in minuut is verleden te Schiedam op de datum als in --
 het hoofd van deze akte vermeld om zestien uur en vijf
 minuten (16.05 uur). -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
 comparante heeft deze verklaard van de inhoud van deze
 akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing
 daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
 comparante en mij, notaris ondertekend. -----
 w.g.: C.W.de Kievit-v.d.Kubbe; B.v.d.Meide.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Een ander afschrift is ingeschreven ten kantore van de
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te
 Rotterdam op 21 april 1995 in deel 14523 nummer 12.