

Gerard Wijma Makelaars

Kerkbuurt 17
1511 BB Oostzaan

Datum

Uw kenmerk

Contactpersoon

Onderwerp

Registratienummer

Doorkiesnummer

Pacht / opstalrecht Westkolkdijk 1 te
Zaandam (doss. EP. 162)

03.16565

Geachte [redacted]

Namens [redacted] en [redacted], Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam, heeft u informatie gevraagd over het opstalrecht en de pachtovereenkomst bij hun woning. Uit uw informatie begrijpen wij dat zij de woning willen verkopen. Wij delen u het volgende mede.

Het dijkpark aan de noordzijde van de Oostzanerzeedijk (Noorder IJ- en Zeedijk), van dijkpaal 50/4+ 100 m. tot dijkpaal 50/6+ 8 m, is verpacht aan [redacted] en [redacted] tot en met 31 december 2005.

Indien zij de pacht opzeggen dan kunnen wij een nieuwe pachtovereenkomst aangaan met de kopers.

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, groot 330 m², is in recht van opstal voor onbepaalde tijd uitgegeven aan [redacted] en [redacted]. Dit perceel kan overgedragen worden aan de kopers.

Voorts staat er een schuur voor een deel op het perceel Zaandam, sectie E nummer 1172 maar ook deels op het perceel Zaandam, sectie E nummer 1174 en deels op het perceel Oostzaan, sectie C nummer 2191. De percelen 1174 en 2191 zijn vol eigendom van het hoogheemraadschap. Wij hebben geen bezwaar tegen de schuur maar wel dient de eigendomssituatie geregeld te worden. Dat betekent dat een erfpachtrecht gevestigd dient te worden voor de ondergrond van de schuur.

Registratienummer
03.16565

Pagina
2 van 2

Datum
4 juli 2003

Graag vernemen wij de plannen van [REDACTED] en [REDACTED].

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

[REDACTED]
Hoofd afdeling Bedrijfsbureau District Zuid-Oost

Gerard Wijma Makelaars

[redacted] J

Kerkbuurt 17

1511 BB Oostzaan

Datum

Uw kenmerk

Contactpersoon

[redacted] J

Onderwerp

Registratienummer

Doorkiesnummer

Pacht / opstalrecht Westkolkdijk 1 te
Zaandam (doss. EP. 162)

03.18631

[redacted] J

Geachte [redacted] J

Hierbij herinneren wij u aan onze brief van 4 juli 2003, registratienummer 03.16565, over het opstalrecht en de pachtovereenkomst bij de woning van [redacted] J en [redacted] J, Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam.

Graag vernemen wij de plannen van [redacted] J.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

[redacted] J

Hoofd Bedrijfsbureau District Zuid-Oost

Gerard Wijma Makelaars

[redacted] J

Kerkbuurt 17

1511 BB Oostzaan

Datum

Uw kenmerk

Contactpersoon

[redacted] J

Onderwerp

Registratienummer

Doorkiesnummer

Pacht / opstalrecht Westkolkdijk 1 te
Zaandam (doss. EP. 162)

03.21825

[redacted] J

Geachte [redacted] J,

Bij brief van 31 juli 2003, registratienummer 03.18631, hebben wij om informatie verzocht betreffende de verkoopplannen van [redacted] J van hun woonhuis Westkolkdijk 1 te Zaandam.

Tot op heden hebben wij niets van u vernomen. Graag vernemen wij wat de plannen van [redacted] J zijn. Wij verzoeken u ons de gewenste informatie op korte termijn te verstrekken.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

[redacted] J

Directeur District Zuid-Oost



ARCHIEFSTUK HHNK
12 MRT 2004

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
t.a.v. [redacted]
Postbus 850
1440 AW Purmerend

Amstelveen, 11 maart 2004

Betreft: Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted],

In ons telefonisch onderhoud van woensdag 10 maart heb ik met u over de Westkolkdijk 1 gesproken. Wij hebben gesproken over de eigendomssituatie met betrekking tot de schuur van het perceel die kadastraal op verschillende erfen staat vermeld.

Daar wij de (nieuwe) verkopend makelaar van de woning zijn zouden wij graag de situatie met de schuur willen oplossen. U heeft aangegeven dat er vanuit het Hoogheemraadschap een taxateur gestuurd moet worden om de situatie te bekijken en dat dit zal gebeuren na schriftelijke verzoek van de huidige eigenaren. Graag willen wij bij uit naam van de eigenaren dit verzoek bij u neerleggen.

Voor het maken van een afspraak voor de taxatie verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met ons kantoor.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet.



MR. J. TH. LAMERS
— N O T A R I S —

Westzijde 262B, Zaandam, Postadres: Postbus 1154, 1500 AD Zaandam, Telefoon (075) 6701 911, Fax (075) 6701 806
E-mail notaris@Lamers.knb.nl

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
t.a.v. [redacted]
Postbus 850
1440 AW PURMEREND

REF.: 2004.0185/hv

Zaandam, 18 maart 2004

BETREFT: overdracht en omzetting recht van opstal van het woonhuis **Westkolkdijk 1, 1505 HZ**
Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie E nummer 1172, verkocht door [redacted]

[redacted] en [redacted] aan [redacted] en [redacted]

Geachte [redacted]

Maandag, 22 maart a.s. zal op mijn kantoor de koopakte betreffende bovenstaand recht van opstal door partijen ondertekend worden. Blijkens de ontwerp koopovereenkomst, waarvan ik een kopie insluit, zal de overdracht op 1 september a.s. plaatsvinden.

Zoals vandaag al met u besproken zal het thans bestaande recht van opstal, met een canon van € 6,00 per jaar, omgezet (moeten) worden in een recht van erfpacht.

Alvorens er een besluit van het College van Dijkgraaf en Heemraden van het Hoogheemraadschap genomen wordt en op grond waarvan ik u vervolgens de volmacht uitgifte erfpacht alsmede het ontwerp van de akte beëindiging opstalrecht en vestiging recht van erfpacht toestuur, **verneem ik eerst graag, in verband met de in de koopakte overeengekomen ontbindende voorwaarde, hoe hoog de erfpachtcanon voor de kopers zal worden.**

Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden zal ik schriftelijk contact met u opnemen met het verzoek een besluit te laten nemen inzake het omzetten van het recht van opstal in een recht van erfpacht betreffende de Westkolkdijk 1 te Zaandam.



ARCHIEFSTUK HHNK
19 MRT 2004

**ONTWERP
KOOPAKTE**

1

De ondergetekenden:

1. a. [redacted] J, wonende te [redacted] J geboren te [redacted] J op [redacted] J, op huwelijkse voorwaarden gehuwd met [redacted] J
b. [redacted] J, voornoemd, wonende op voormeld adres, geboren te [redacted] J op [redacted] J

hierna (tezamen) ook te noemen: "verkoper",

verklaren te hebben verkocht aan de mede ondergetekenden:

2. a. [redacted] J, wonende te [redacted] J geboren te [redacted] J op [redacted] J, ongehuwd en geen geregistreerd partner en niet eerder gehuwd of geregistreerd partner geweest;
b. [redacted] J, wonende op voormeld adres, geboren te [redacted] J op [redacted] J, ongehuwd en geen geregistreerd partner en niet eerder gehuwd of geregistreerd partner geweest,

hierna (tezamen) ook te noemen: "koper",

die verklaren te hebben gekocht:

het voortdurend recht van opstal van een perceel grond, eigendom van de publiekrechtelijke rechtspersoon Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gevestigd te Purmerend, met het daarop gestichte woonhuis en verdere aanhorigheden te 1505 HZ Zaandam, Westkolkdijk 1, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, groot drie (3) aren en dertig (30) centiaren;
(zie inzake de omzetting van het recht van opstal in een recht van erfpacht artikel 23 van de onderhavige koopakte)

hierna ook te noemen: "het registergoed".

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **TWEEHONDERDVEERTIG DUIZEND EURO (€ 240.000,00)**, waarin voor de roerende zaak/zaken is begrepen een bedrag van: nihil

De koop is gesloten onder de volgende:

BEDINGEN
notariële akte van levering
Artikel 1

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris [redacted] J, gevestigd te Zaanstad of een waarnemer op 1 SEPTEMBER 2004 of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

Kosten en belastingen
Artikel 2

1. Alle kosten van overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

2. Indien de kosten ten laste van koper komen, zal deze aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag in verband met artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
3. Indien eventueel omzetbelasting verschuldigd is, is deze voor rekening van koper en is deze niet in voormelde koopprijs begrepen.

Betaling

Artikel 3

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank-en/of girorekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.
3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Waarborgsom, bankgarantie

Artikel 4

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op 14 april 2004 bij de notaris als waarborgsom een bedrag te storten van: VIERENTWINTIG DUIZEND EURO (€ 24.000,00).
2. In plaats van deze waarborgsom kan koper desgewenst, binnen de hiervoor genoemde termijn, bij en ten genoegen van de notaris een door een in Nederland gevestigde bankinstelling afgegeven bankgarantie tot laatstgemeld bedrag deponeren. Deze bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn en gedurende tenminste één maand na de in artikel 1 genoemde datum haar geldigheid te behouden en voorts de bepaling te bevatten, dat de bank op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.
3. De waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde en behoudens het in artikel 14 bepaalde, met de koopprijs worden verrekend.
4. Bij niet-nakoming van de bij dit artikel aan koper opgelegde verplichting is artikel 14 van overeenkomstige toepassing.
5. Zolang op grond van het vorenstaande geen restitutie, verrekening of uitbetaling van de waarborgsom heeft plaatsgevonden, houdt de notaris de waarborgsom onder zich, totdat bij in kracht van gewijsde gegaan vonnis is beslist aan wie hij de waarborgsom moet afdragen, zulks behoudens eensluidende betalingsopdracht van beide partijen.

Feitelijke levering, staat van het verkochte

Artikel 5

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 12.
2. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg en ontruimd.
4. Koper heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren.
5. Koper is voornemens het registergoed als volgt te gebruiken:
- als WOONHUIS.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt de verkoper mede:

- hem is niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;

- hem is niet bekend dat het verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Juridische levering/ontbindende voorwaarde

Artikel 6

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken.
2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijken en/of voortvloeiend uit:
 1. de (laatste) akte(n) van levering;
 2. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd;
 3. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

Aan deze akte wordt een door koper getekende kopie gehecht van de navolgende stukken:

- LAATSTE TITEL VAN AANKOMST;
- van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ontvangen:
ERFPACHTVOORWAARDEN UITWATERENDE SLUIZEN.

Koper aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Overgang, overdracht aanspraken

Artikel 7

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het registergoed, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaatsheeft. Voorzover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Overmaat, ondermaat

Artikel 8

Over- en ondermaat van het registergoed zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Verrekening zakelijke belastingen

Artikel 9

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen op en per de dag van het ondertekenen van de akte van levering worden verrekend, tenzij anders overeen te komen. Het betreft hier de volgende belastingen:

- onroerend zaakbelasting ad € 215,33 per jaar;
- waterschapslasten ad € 59,17 per jaar;
- canon recht van opstal ad € 6,00 per jaar.

Garantieverklaringen van verkoper

Artikel 10

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instantie niet op enigerlei wijze beperkt;
- c. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur wordt overgedragen, zal het verkochte ten tijde van de feitelijke levering geheel of voor dat gedeelte vrij van huur zijn en/of van huurkoopovereenkomsten of andere afspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd. Het

- verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden;
- d. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk wordt overgedragen onder gestanddoening van lopende huurovereenkomsten, is noch zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen huurtermijnen. Vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst bestaande huurovereenkomsten zullen niet door toedoen van verkoper worden gewijzigd; het verkochte zal niet geheel of gedeeltelijk worden verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper. Er is geen akte tot huurvermindering aangekondigd;
 - e. van overheidswege of door nutsbedrijven zijn tot op heden ten aanzien van het registergoed geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
 - f. aan verkoper is betreffende het registergoed dan wel het gebied waarin het registergoed is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 - 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - 2. tot beschermd stads-of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - g. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
 - h. aan verkoper is niet bekend dat het registergoed is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
 - i. het is aan verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen;
 - j. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
 - k. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 9 omschreven zakelijke lasten zijn voldaan;
 - l. het registergoed is heden rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool; het verkochte heeft een aansluiting op het kabeltelevisienet en het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Artikel 11

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

- a. de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
- b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbesthoudende stoffen

Artikel 12

- 1. Met betrekking tot het verkochte heeft geen bodem- en grondwateronderzoek plaats gevonden. Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte of tot het nemen van andere maatregelen.
- 2. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte een ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig is.
- 3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.
- 4. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Risico-overgang, beschadiging

Artikel 13

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper. Tot dat moment is verkoper verplicht het verkochte ten genoegen van koper naar herbouwwaarde casu quo nieuwwaarde verzekerd te houden.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval voor de in artikel 1 genoemde datum van levering:
 - koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper aan koper zal overdragen: het verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden; danwel,
 - verkoper verklaart de schade vóór de in artikel 1 genoemde datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld. Een gestelde bankgarantie zal, in geval de juridische levering wordt uitgesteld, zo nodig moeten worden verlengd.
3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het registergoed, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang.
De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van koper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.
4. Het registergoed is verzekerd tegen brandschade en er is verkoper geen verhoogd risico bekend; verkoper verklaart dat alle verschuldigde premies zijn betaald.

Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

Artikel 14

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na aangetekend schrijven of bij deurwaardersexploit in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen - daaronder begrepen het niet tijdig betalen van de waarborgsom of het niet tijdig doen stellen van een correcte bankgarantie - is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
 - a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de koopprijs; of
 - b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs.
3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
5. De notaris zal, na verloop van genoemde termijn van acht dagen:
 - indien koper in verzuim is, het bedrag van de door deze verschuldigde boete, indien verkoper zulks wenst, aan verkoper betalen uit de bij de notaris door koper onderscheidenlijk door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend

- zijn;
- indien verkoper in verzuim is, de door koper gestorte bedragen aan hem terug betalen, dan wel de gestelde bankgarantie retourneren.
6. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de notaris of de overeenkomst is nagekomen, of één van de partijen dan wel of beide partijen tekortschiet(en) dan wel tenslotte of hij, notaris zelve, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat partijen gedurende een maand nadat de notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter.
- Indien de notaris niet kan beoordelen wie van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming, gaat de notaris, behoudens eensluidende betalingsopdracht van beide partijen, niet tot uitbetaling over, totdat tussen partijen bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak is komen vast te staan, wie van hen toerekenbaar is tekortgeschoten.
- Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd te worden verlengd, bij gebreke waarvan de notaris verplicht is de bankgarantie te innen.

Overige ontbindende voorwaarden

Artikel 15

1. Deze overeenkomst zal, mits met inachtneming van het navolgende, ontbonden (kunnen) worden in elk van de volgende gevallen:
 - a. indien het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vóór 1 mei 2004 schriftelijk heeft bericht dat, na omzetting van het recht van opstal in een recht van erfpacht (zie ook artikel 23 van de onderhavige koopakte), de canon meer zal gaan bedragen dan:
 - b. als koper niet vóór 14 april 2004 een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van één of meer geldleningen ter financiering van het bij deze gekochte tot een totale hoofdsom van tenminste de koopsom plus kosten koper onder de bij de grote geldverstrekken instellingen gebruikelijke bepalingen, en de garantie van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (Nationale Hypotheek Garantie) niet voor voormelde datum is verleend.

Koper zal ter verkrijging van de financiering al het mogelijke verrichten en kan op de ontbindende voorwaarden alleen een beroep doen, door aan verkoper tenminste twee schriftelijke afwijzingen van verschillende geldverstrekken instellingen te overleggen.

Het voorbehoud van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (Nationale Hypotheek Garantie) is NIET van toepassing.
2. De koop is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van de artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 of artikel 8A van die Wet is geschied, tenzij:
 - of verkoper ingevolge enig besluit van, danwel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan koper;
 - of een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.
3. Op vervulling van een in lid 1 gemelde voorwaarde kan slechts koper zich beroepen. Dit beroep moet geschieden door middel van een schriftelijke mededeling aan de notaris. Deze mededeling dient schriftelijk en gedocumenteerd uiterlijk op de eerste werkdag na de voor de desbetreffende voorwaarde in lid 1 genoemde datum in het bezit van de notaris te zijn.

Twee of meer (ver)kopers

Artikel 16

Ingeval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:

- a. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat (ver)kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering;
- b. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Kosten onderzoek notaris

Artikel 17

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft.

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één der partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

Termijnen

Artikel 18

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Bedenktijd

Artikel 19

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begin om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Opschortende voorwaarde

Artikel 20

Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de tiende werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notaris kantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen.

Inschrijving koopakte in de Openbare Registers

Artikel 21

Partijen geven de notaris GEEN opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de Openbare Registers in te laten schrijven, doch niet eerder dan n.v.t.

De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van n.v.t.

Domiciliekeuze

Artikel 22

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen terzake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

OMZETTING OPSTAL/ERFPACHT

ARTIKEL 23

Koper verklaart zich er volledig mee bekend dat voorafgaand aan de levering HET RECHT VAN OPSTAL DIENT TE WORDEN OMGEZET IN EEN RECHT VAN ERFPACHT, zodat aan koper het recht van erfpacht geleverd zal worden. De hoogte van de erfpachtscanon is ten tijde van het sluiten van deze koopovereenkomst nog niet bekend maar zal hoger worden dan voormeld. De kosten voor het omzetten van het recht van opstal naar een recht van erfpacht komen voor rekening van de kopers.

de mede ondergetekende, echtgenote/echtgenoot van verkoper, verklaart nog:

- a. dat zij haar echtgenoot/hij zijn echtgenote de krachtens artikel 88 Boek 1 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming verleent tot het verrichten van voormelde rechtshandelingen;
- b. dat de in deze akte gemelde zaken onder bestuur van haar echtgenoot/zijn echtgenote staan;
- c. dat de in deze akten gemelde zaken niet dienstbaar zijn aan een door haar/hem uitgeoefend beroep of bedrijf.

Aldus getekend te Zaandam,
op 22 maart 2004.

Verkopers

Kopers

VERKLARING VAN DE KOPER(S)

Koper verklaart een afschrift van bovenvermelde koopakte te hebben ontvangen.

Getekend te Zaandam,
op 22 maart 2004.

Kopers

Van Overbeek Makelaars

Postbus 168
1135 ZL Edam

Datum

Uw kenmerk

Contactpersoon

Onderwerp

Registratienummer

Doorkiesnummer

Taxatieopdracht erfpachtperceel
Westkolkdijk 1 (dossier EP.162).

04.8448

Geachte

Wij vragen uw aandacht voor het erfpachtperceel kadastraal bekend gemeente:

- Zaandam, sectie E, nummer 1172, groot 330 m2.
Plaatselijk bekend als Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam (Dossier EP.162)

In verband met het vaststellen van de canon van dit in erfpacht uit te geven perceel geven wij u hierbij opdracht tot het taxeren van de waarde van dit perceel. Wij verzoeken u dit perceel met spoed te taxeren aangezien in de koopovereenkomst de hoogte van de canon als ontbindende voorwaarde is opgenomen.

Volgens artikel 4, lid 2, van onze Algemene Erfpachtvoorwaarden dient getaxeerd te worden de **vrije waarde in het economisch verkeer van het in erfpacht uit te geven perceel, en wel in bebouwde staat. Uitgegaan dient te worden van de economische waarde die de onroerende zaak vertegenwoordigt indien tot vrije verkoop zou worden overgegaan.**

Bij de bepaling van het rentepercentage dat medebepalend is voor de hoogte van de uiteindelijke canon is al rekening gehouden met het feit dat op dat perceel grond een zakelijk recht rust.

Daarom dient daarmee **geen** rekening gehouden te worden bij de bepaling van de waarde van de grond. Indien dit wel gebeurt, betekent dit dat een dubbele correctie toegepast wordt voor het bestaan van bedoeld zakelijk recht. Het mag duidelijk zijn dat dit niet de bedoeling is.

Verder schrijft het tweede lid van artikel 4 voor dat voorts met alle waardebepalende factoren rekening moet worden gehouden. Zoals uit bovenstaande is gebleken, behoort de aanwezigheid van een zakelijk recht **niet** tot deze factoren.

Ons kenmerk
04.8448

Pagina
2 van 2

Datum

Het te taxeren perceel hebben wij op bijgaande tekening in groen aangegeven. Wij verzoeken u het dossiernummer te vermelden op het taxatierapport.

Aangezien de schuur op drie kadastrale percelen staat wil de verkopend makelaar, Slettenhaar NVM Makelaars, telefoonnummer (020) 345 85 85, op de hoogte gesteld worden van de taxatiedatum.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

 J
Hoofd Bedrijfsbureau District Zuid-Oost

Bijlage: - 1 (situatietekening)

van Overbeek

makelaars/taxateurs

NVM Registermakelaars

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 850
1440 AW PURMEREND

ARCHIEFSTUK HHNK

16 APR 2004

Edam, 14 april 2004

Geachte [REDACTED]

Hierbij doen wij U toekomen het taxatierapport inzake het woonhuis gelegen aan de
Westkolkdijk 1 te Zaandam.

Tevens gelieve U bijgaand onze declaratie aan te treffen.

Gaarne tot nadere toelichting bereid, verblijven wij, U dankend voor de opdracht, met vriendelijke
groeten,

hoogachtend,

VAN OVERBEEK

Makelaars Onroerend Goed Edam BV

Van Overbeek Purmerend

Rampelen 8, 1441 GP - Postbus 121, 1440 AC - Telefoon 0299-42 88 98 - Fax 0299-42 41 48 - E-mail: purmerend@vanoverbeek.nl

ABN-Amro: 58 89 35 921 - ING-Bank: 68 19 62 526 - Postbank: 153 65 76 - Kwak-Hoorn: 36039519 - BTW nr. NL 6012475908B01

U vindt ons in Amsterdam-Zuid - Purmerend - Edam - Volendam - Hoorn - Steede Broec - Amsterdam-Noord (adressen zie ook op www.vanoverbeek.nl)

**WONINGMAKELAARS
BEDRIJFSMAKELAARS
PROJECTMAKELAARS**

TAXATIES
EXPERTISE
BOUWONTWIKKELING
WOONHUIZEN
APPARTEMENTEN
KANTOREN
WINKELS
HORECA-OBJECTEN
BEDRIJFSHALLEN
AGRARISCHE OBJECTEN
LANDERIJEN

AMSTERDAM-ZUID
CONCERTGEBOUWPLEIN 3
1071 LL AMSTERDAM
TEL 020 - 6716191
FAX 020 - 6716836
BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TEL 020 - 6713440

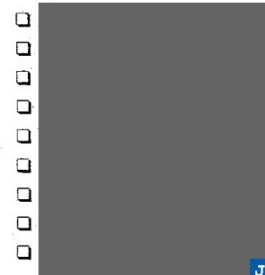
AMSTERDAM-NOORD
BUIKSLOTERMEERPLEIN 377
1025 XE AMSTERDAM
TEL 020 - 4941111
FAX 020 - 4941177

PURMEREND
TRAMPLEIN 8
POSTBUS 121
1440 AC PURMEREND
TEL 0299 - 428898
FAX 0299 - 424148

EDAM-VOLENDAM
KL. KERKSTRAAT 4
POSTBUS 168
1135 ZL EDAM
TEL 0299 - 373040
FAX 0299 - 373060

HOORN
LEPELAAR 3
POSTBUS 574
1620 AN HOORN
TEL 0229 - 271777
FAX 0229 - 272654

STEDE BROEC
HOOFDSTRAAT 215
1611 AE BOVENKARSPEL
TEL 0228 - 521052
FAX 0228 - 522024



Hoogheemraadschap Hollands
Noorderkwartier
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 850
1440 AW PURMEREND

Purmerend, 14-04-2004

Cliëntnummer : 18014
Factuurnummer : 04/ 3276

DECLARATIE WEGENS:

Verrichte taxatie van het woonhuis gelegen	EUR	227,00	19,00 %
Westkolkdijk 1 te Zaandam. Aangepast tarief.			
Kosten kadastraal onderzoek.	EUR	22,50	19,00 %

Subtotaal exclusief BTW : EUR 249,50

249,50 BTW 19% : EUR 47,41

Totaal inclusief BTW : EUR 296,91

Gaarne betaling binnen 30 dagen o.v.v. bovenstaand factuurnummer.

Van Overbeek Purmerend

Tramplijn 8, 1441 GP - Postbus 121, 1440 AC - Telefoon 0299-42 88 98 - Fax 0299-42 41 48 - E-mail: purmerend@vanoverbeek.nl
ABN-Amro: 58.89.35.921 - ING Bank 68.19.62.526 - Postbank 133 63 76 - KvK Hoorn 36039519 - BTW nr. NL 80.12.75.908.B.01
U vindt ons in Amsterdam-Zuid Purmerend Edam-Volendam Hoorn Stede Broec Amsterdam-Noord (adressen z.o.z.) en op www.vanoverbeek.nl

Taxatiewerslag

BETREFFENDE DE ONROERENDE ZAAK, GELEGEN

WESTKOLKDIJK 1 te ZAANDAM

OPGEMAAKT, PLAATS: Edam

DATUM: 14 april 2004

Professionals in taxeren



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Slettenhaar NVM Makelaars

Postbus 620
1180 AP Amstelveen

Datum

19 APR 2016

Uw kenmerk

Registratienummer
04.10372

Contactpersoon

Doorkiesnummer

Onderwerp
Vestigen erfpacht schuur aan de
Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted],

Inmiddels heeft taxatie van de grond betreffende de schuur aan de Westkolkdijk 1 plaatsgevonden. U ontvangt hierbij een exemplaar van de taxatie. Indien u zich niet kunt verenigen met de vaststelling van deze grondwaarde, kunt u een zogenaamde contra-expertise (tweede taxatie) laten uitvoeren. De kosten daarvan zijn voor uw rekening. Uiteraard dient de taxatiewijze gelijk te zijn aan die zoals in onze voorwaarden vermeld is en zoals door Van Overbeek Makelaars uitgevoerd is.

Bij deze brief ontvangt u een berekening van de nieuwe canon (in tweevoud). Wij verzoeken u ons een exemplaar van de berekening voor gezien en akkoord ondertekend te retourneren. Daarna zullen wij u ons besluit voor het vestigen van een nieuw erfpachtrecht doen toekomen, benodigd om de akte van vestiging en levering op te stellen.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



Bijlage(n)

Kopie brief taxateur en canonberekening in tweevoud.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 850, 1440 AW Purmerend
Gorslaan 60, 1441 RG Purmerend

T 0299-66 30 00
F 0299-66 33 33
info@hhnk.nl
www.hhnk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
Postbank 1258851

Overbeek

NVM Registermakelaars

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 850
1440 AW. PURMEREND.

Edam, 14 april 2004.
[REDACTED] mak.

Betreft: taxatie Westkolkdijk 1 Zaandam
Kenmerk: 04.8448 (dossier EP. 162).

Geachte [REDACTED]

Overeenkomstig Uw daartoe strekkend verzoek is door ondergetekende op 8 april 2004 het bovengemeld registergoed bezichtigd, opgenomen en gewaardeerd inzake het vaststellen van de waarde van de grond met betrekking tot het vestigen van een nieuw erfpachtsrecht, en zijn de bevindingen daaromtrent vervolgens vastgelegd in het daarvoor opgestelde en ondertekende taxatieverslag hetgeen inmiddels aan U is toegezonden.

Aangezien een deel van het bijgebouw (stalling/garage/opslag) voor een deel op een ander kadastraal nummer is gesitueerd is thans nog door U verzocht om opgave van de waarde van de ondergrond van dit gedeelte van het bijgebouw met circa een strook grond langs de buitengevels van circa 1 mtr. waardoor een totale extra oppervlakte is ontstaan van circa 61 m² – zie oppervlakte met rode lijnarcering op de bijlage.

Vervolgblad.

Van Overbeek Purmerend

Tramplein 8, 1441 GP - Postbus 121, 1440 AC - Telefoon 0299-42 88 98 - Fax 0299-42 41 48 - E-mail: purmerend@vanoverbeek.nl
ABN-Amro: 58.89.35.921 - ING Bank 68.19.62.526 - Postbank 133 63 76 - KvK Hoorn 36039519 - BTW nr. NL 80.12.75.908.B.01
U vindt ons in Amsterdam-Zuid Purmerend Edam-Volendam Hoorn Stede Broec Amsterdam-Noord (adressen z.o.z.) en op www.vanoverbeek.nl

Overbeek

Vervolgblad schrijven 14 april 2004 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

In aanmerking nemende alle terzake doende feiten, factoren en omstandigheden is aan deze grondoppervlakte de navolgende waardering vastgesteld:

- onderhandse verkoopwaarde, vrij van huur en gebruik:
- € 8500,==
- zegge: achtduizendvijfhonderd euro
- exclusief eventueel verschuldigde b.t.w.
- waardering uitgebracht als kavelprijs
- bij een voortgezet gebruik en gelijkblijvende bestemming.

Vertrouwende U met bovenstaande opagve naar genoegen van dienst te zijn, gaarne tot nadere toelichting bereid verblijven wij en tekenen met vriendelijke groeten,

Hoogachtend
Van Overbeek
Makelaars Onroerend Goed Edam BV.



gezien



Amsterdam 28-7-2004



Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Berekening jaarlijkse (aanvangs)canon

- A. Getaxeerde waarde van gedeelten van de in erfpacht uit te geven percelen kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1172, 1174 en 2191 in totaal groot 61 m2, waarop een schuur staat, plaatselijk bekend als een schuur bij Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam:
€ 8.500,-- (= € 139,34 per m2) (zie taxatierapport);
- B. Berekende oppervlakte:
61 m2;
- C. Gehanteerd rentepercentage (peildatum 1 januari 2004)
= rente die op het moment van uitgifte (1 januari 2004) door de Nederlandse Waterschapsbank wordt gehanteerd voor kapitaalskredieten was op 1 januari 2004: 4,41%.

Aanvangscanon op 1 januari 2004 = $A \times B \times C$ =

€ 139,34 x 61 x 4,41% = € 374,85.

Totaal afgerond bedraagt de canon € 374,-- per jaar.

gezien

Amsterdam 28-7-2004





Deze kaart is noordgericht

Klantrelatiepunt

Legenda

- 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Bebouwing/topografie

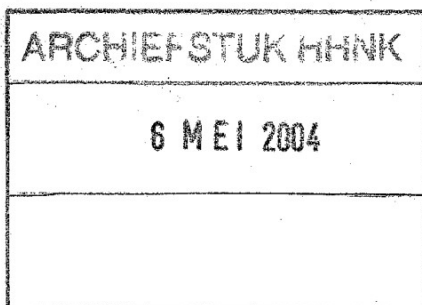
Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente ZAANDAM
 Sectie E
 Perceel 1172
 Schaal 1 : 500



MR. J. TH. LAMERS
— N O T A R I S —

Westzijde 262B, Zaandam, Postadres: Postbus 1154, 1500 AD Zaandam, Telefoon (075) 6701 911, Fax (075) 6701 806
E-mail notaris@Lamers.knb.nl



Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

t.a.v. [redacted]

Postbus 850

1440 AW PURMEREND

REF.: 2004.0185/hv

Zaandam, 4 mei 2004

BETREFT: overdracht en omzetting recht van opstal van het woonhuis **Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam**, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie E nummer 1172, verkocht door [redacted]

[redacted]

en

[redacted]

[redacted]

aan

[redacted]

en

[redacted]

[redacted]

Geachte [redacted]

Hierbij bericht ik u dat de koopakte inzake bovenstaand registergoed, door het inroepen van een ontbindende voorwaarde door de kopers, inmiddels ontbonden is.

Mijn verzoeken van 18 maart en 6 april jl. betreffende bovenstaand registergoed komen dan ook te vervallen.





Datum

Uw kenmerk

Contactpersoon

Onderwerp

Registratienummer

Doorkiesnummer

Vestigen erfpacht schuur aan de
Westkolkdijk 1 te Zaandam

04.12868

Geachte ,

Wij hebben van notaris Lamers vernomen dat de kopers van uw woning de ontbindende voorwaarde hebben ingeroepen en de koop derhalve is ontbonden.

Wij wijzen u op het feit dat, indien de woning niet binnen drie maanden verkocht is, de taxatiekosten voor uw rekening komen.

Erop vertrouwend u voldoende geïnformeerd te hebben, verblijven wij.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



Directeur District Zuid-Oost

c.c. notaris Lamers en Slettenhaar makelaars.

Slettenhaar NVM Makelaars

Postbus 620

1180 AP Amstelveen

Datum

Uw kenmerk

Contactpersoon

Onderwerp

Vestigen erfpacht schuur aan de
Westkolkdijk 1 te Zaandam

Registratienummer

04.17900

Doorkiesnummer

Geachte

U heeft ons namens de koper van de Westkolkdijk 1 te Zaandam verzocht, schriftelijk te berichten dat de (erf)pacht de komende jaren niet extreem verhoogd zal worden.

Wij delen u hierover het volgende mede. De pachtovereenkomst voor het dijkpark van de noordzijde van de Oostzanerzeedijk (Noorder IJ- en Zeedijk), van dijkpaal 50/4+ 100 m tot dijkpaal 50/6+ 8 m, kan door en overgedragen worden aan de koper van de woning. Het pachtcontract eindigt op 31 december 2005. Hierna zal er een pachtovereenkomst gesloten worden met de nieuwe eigenaar onder de dan geldende voorwaarden. Wij kunnen niet aangeven welke invloed dit op de pachtprijs heeft.

Het huidige erfpachtrecht voor het perceel grond kadastraal bekend als Zaandam, sectie E, nummer 1172, groot 330 m2 en plaatselijk bekend als Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam kan overgedragen worden aan de koper. De canon bedraagt € 6,81 per jaar. Deze canon geldt voor de hele looptijd en zal niet gewijzigd worden.

De canon voor het erfpachtrecht voor de percelen grond kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1172, 1174 en 2191 in totaal groot 61 m2, waarop een schuur staat, plaatselijk bekend als een schuur bij Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam zal € 374,-- per jaar zijn. Deze canon geldt voor de hele looptijd en zal niet gewijzigd worden.

Datum

Indien er in de toekomst sprake is van een overdracht, splitsing, verbouwing, nieuwbouw of een bestemmingswijziging van het erfpachtrecht, dan is er toestemming nodig van het hoogheemraadschap. Wij wijzen u op het feit dat wij die toestemming zullen verlenen, echter onder de voorwaarde dat er een nieuw recht vereist is, onder de dan geldende voorwaarden. De reden hiervan is dat het hoogheemraadschap alle rechten onder dezelfde en meest recente voorwaarden wil afsluiten.

Wij vertrouwen erop u voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

A rectangular grey box redacting the signature, with a small blue square containing a white 'J' at the bottom right corner.

Hoofd Bedrijfsbureau District Zuid-Oost

Slettenhaar NVM Makelaars

[REDACTED] J

Postbus 620

1180 AP Amstelveen

Datum

Uw kenmerk

Contactpersoon

[REDACTED] J

Onderwerp

Registratienummer

Doorkiesnummer

Vestigen erfpacht schuur aan de
Westkolkdijk 1 te Zaandam.

04.20291

[REDACTED] J

Geachte [REDACTED] J,

Hierbij ontvangt u ons besluit tot het vestigen van een erfpachtrecht op gedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1172, 1174 en 2191 in totaal groot 61 m2, ten behoeve van [REDACTED] J en [REDACTED] J, Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam.

Wij verzoeken u de akte van vestiging op te laten stellen en aan ons door te geven welke notaris de akte zal passeren. Tevens verzoeken wij u de naam, adres, woonplaats gegevens van de kopers door te geven.

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

[REDACTED] J

Directeur district Zuid-Oost

Besluit

Registratienummer
04.20291

[redacted] J, geboren op [redacted] J te [redacted] J, wonende te [redacted] J, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer [redacted] J, ten deze handelende als vertegenwoordiger van de publiekrechtelijke rechtspersoon het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, verder te noemen het hoogheemraadschap, waarvan de bestuurszetel is gevestigd te Purmerend, in zijn hoedanigheid van directeur District Zuid-Oost, hiertoe bevoegd op basis van het besluit van 12 maart 2003 genaamd Delegatieregeling Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en het besluit van 16 juli 2003 genaamd Mandaatregeling Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;

Gezien het op 28 juli 2004 door [redacted] J voor akkoord ondertekende canonoverzicht, inzake de in erfpacht uit te geven gedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1172, 1174 en 2191 in totaal groot 61 m2, waarop een schuur staat, plaatselijk bekend als een schuur bij Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam;

B E S L U I T:

met ingang van 1 januari 2004, voor een tijdvak van dertig achtereenvolgende jaren en derhalve eindigend op 31 december 2033, aan [redacted] J en [redacted] J, in recht van erfpacht uit te geven de gedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1172, 1174 en 2191 in totaal groot 61 m2, voor een (aanvangs)canon van € 374,--, zoals vermeld op het bij dit besluit behorende canonoverzicht en onder de voor de uitgifte van grond in erfpacht geldende Algemene Erfpachtvoorwaarden de dato 1 juli 1996 van onze rechtsvoorganger het Hoogheemraadschap Uitwaterende Sluizen in Hollands Noorderkwartier, zoals vervat in de bij dit besluit behorende bijlage.

Edam,

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

[redacted] J
Directeur District Zuid-Oost

Slettenhaar NVM Makelaars

Postbus 620
1180 AP Amstelveen

Datum

Uw kenmerk

Contactpersoon

Onderwerp

Registratienummer

Doorkiesnummer

Vestigen erfpacht schuur aan de
Westkolkdijk 1 te Zaandam

04.22786

Geachte

Op 29 april 2004 hebben wij per brief, registratienummer 04.10372, de canon voor het erfpachtrecht van de schuur aan de Westkolkdijk 1 te Zaandam bekend gemaakt. Bij de berekening van de canon is geen rekening gehouden met het feit dat er een beperkt recht op de grond rust, waardoor de grondwaarde gecorrigeerd dient te worden met veertig procent. Wij bieden onze excuses aan voor deze verkeerde berekening.

Bij deze ontvangt u de juiste berekening van de nieuwe canon (in tweevoud). Wij verzoeken u ons een exemplaar van de berekening voor gezien en akkoord ondertekend te retourneren.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

Hoofd Bedrijfsbureau district Zuid-Oost

Bijlage behorend bij brief van 17 september 2004, nummer 04.22786

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Berekening jaarlijkse (aanvangs)canon

- A. Getaxeerde waarde van gedeelten van de in erfpacht uit te geven percelen kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1172, 1174 en 2191 in totaal groot 61 m², waarop een schuur staat, plaatselijk bekend als een schuur bij Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam:
€ 8.500,- (= € 139,34 per m²) (zie taxatierapport);
- B. Berekende oppervlakte:
61 m²;
- C. Gehanteerd rentepercentage (peildatum 1 januari 2004)
= rente die op het moment van uitgifte (1 januari 2004) door de Nederlandse Waterschapsbank wordt gehanteerd voor kapitaalskredieten was op 1 januari 2004: 4,41%.

Aanvangscanon op 1 januari 2004 = AxBxC =

€ 139,34 x 61 - 40 % = € 5.100,-.
€ 5.100,- x 4,41% = € 224,91.

Totaal afgerond bedraagt de canon € 224,- per jaar.



Bijlage behorend bij brief van 17 september 2004, nummer 04.22786

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Berekening jaarlijkse (aanvangs)canon

- A. Getaxeerde waarde van gedeelten van de in erfpacht uit te geven percelen kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1172, 1174 en 2191 in totaal groot 61 m2, waarop een schuur staat, plaatselijk bekend als een schuur bij Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam:
€ 8.500,-- (= € 139,34 per m2) (zie taxatierapport);
- B. Berekende oppervlakte:
61 m2;
- C. Gehanteerd rentepercentage (peildatum 1 januari 2004)
= rente die op het moment van uitgifte (1 januari 2004) door de Nederlandse Waterschapsbank wordt gehanteerd voor kapitaalskredieten was op 1 januari 2004: 4,41%.

Aanvangscanon op 1 januari 2004 = $A \times B \times C$ =

$€ 139,34 \times 61 - 40 \% = € 5.100,--$.

$€ 5.100,-- \times 4,41\% = € 224,91$.

Totaal afgerond bedraagt de canon € 224,-- per jaar.

gezien,



2 oktober 2004

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 1000
1420 CA Almere
T 036 531 1111
F 036 531 1112
E h.n.k@hno.nl
W www.hno.nl

Besluit

Registratienummer
05.1715

[J], geboren op [J] te [J], wonende te [J],
[J], zich legitimerende met zijn paspoort, nummer [J], ten deze handelende als vertegenwoordiger van de publiekrechtelijke rechtspersoon het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, verder te noemen het hoogheemraadschap, waarvan de bestuurszetel is gevestigd te Purmerend, in zijn hoedanigheid van directeur District Zuid-Oost, hiertoe bevoegd op basis van het besluit van 12 maart 2003 genaamd Delegatieregeling Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en het besluit van 16 juli 2003 genaamd Mandaatregeling Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;

Gezien het op 2 oktober 2004 door [J] voor akkoord ondertekende canonoverzicht, inzake de in erfpacht uit te geven gedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1174 en 2191 in totaal groot 61 m2, waarop een schuur staat, plaatselijk bekend als een schuur bij Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam;

B E S L U I T:

het besluit van 12 januari 2005, nummer 05.751 in te trekken en met ingang van 1 januari 2004, voor een tijdvak van dertig achtereenvolgende jaren en derhalve eindigend op 31 december 2033, aan [J] en [J], in recht van erfpacht uit te geven de gedeelten van de percelen kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1174 en 2191 in totaal groot 61 m2, voor een (aanvangs)canon van € 224,--, zoals vermeld op het bij dit besluit behorende canonoverzicht en onder de voor de uitgifte van grond in erfpacht geldende Algemene Erfpachtvoorwaarden de dato 1 juli 1996 van onze rechtsvoorganger het Hoogheemraadschap Uitwaterende Sluizen in Hollands Noorderkwartier, zoals vervat in de bij dit besluit behorende bijlage.

Edam,

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

[J]
Directeur District Zuid-Oost

Notariskantoor Smith Bentum Amson

Postbus 476
1180 AL Amstelveen

Datum

Uw kenmerk

2050831

Contactpersoon

Onderwerp

Erfpachtrecht Westkolkdijk 1.
Dossier EP.162.

Registratienummer

05.14313

Doorkiesnummer

Geachte

Hierbij verklaren wij ons akkoord met de conceptakte en de volmacht voor vestigen van het erfpachtrecht op de percelen kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1174, en het perceel Oostzaan, sectie C, nummer 2191, in totaal groot 61 m2, en plaatselijk bekend als een schuur bij Westkolkdijk 1 te Zaandam.

De door mij ondertekende volmacht en een kopie van mijn rijbewijs ontvangt u hierbij zowel per post als per fax (uw faxnummer: 020 – 543 0544).

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
De directeur district Zuid-Oost,
namens deze,

Hoofd Bedrijfsbureau district Zuid-Oost

Directie Noordwest
Vestiging Amsterdam
Postbus 20555, 1001 NN Amsterdam
Naritaweg 3, 1043 BP Amsterdam
Telefoon (020) 555 72 03, Fax (020) 624 48 45

Kadaster

Datum: 21-06-2005

Aan HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS
NOODERKWARTIER
Postbus 850
1440 AW PURMEREND

ARCHIEFSTUK 1000K
22 JUN 2005
05.15835

Onderwerp: bijwerking kadastrale registratie (vervreemder)

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster registreert onder meer welke persoon recht heeft op welk stuk grond.

Wij ontvingen een wijziging in uw gegevens. Wilt u deze op juistheid controleren?

U staat nu voor onderstaand gedeeltelijk perceel vermeld als gerechtigd tot:

EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT

Adres	Kadastrale aanduiding	Aandeel
Westkolkdijk 1 ZAANDAM	ZAANDAM E 1174	1/1
Als gevolg van overgang aan:		
en aan:		
en anderen		

Als bovenstaande wijziging juist is, hoeft u **niet** te reageren.

Als u denkt dat deze onjuist is, dan kunt u dit door middel van een bezwaarschrift aan het Kadaster laten weten. Dit bezwaarschrift moet met vermelding van het registratienummer binnen zes weken na dagtekening van deze brief bij het Kadaster binnen zijn ter attentie van de bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Het registratienummer staat onderaan deze brief vermeld.

Met vriendelijke groet,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Directie Noordwest
Vestiging Amsterdam
Postbus 20555, 1001 NN Amsterdam
Naritaweg 3, 1043 BP Amsterdam
Telefoon (020) 555 72 03, Fax (020) 624 48 45

Kadaster

Datum: 21-06-2005

Aan HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS
NOORDERKWARTIER
Postbus 850
1440 AW PURMEREND

ARCHIEFSTUK HHNK

22 JUN 2005

Onderwerp: bijwerking kadastrale registratie (vervreemder)

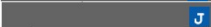
Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster registreert onder meer welke persoon recht heeft op welk stuk grond.

Wij ontvingen een wijziging in uw gegevens. Wilt u deze op juistheid controleren?

U staat nu voor onderstaand gedeeltelijk perceel vermeld als gerechtigd tot:

EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT

Adres	Kadastrale aanduiding	Aandeel
Westkolkdijk 1 ZAANDAM	OOSTZAAN C 2191	1/1
Als gevolg van overgang aan: 		
en aan: 		
en anderen		

Als bovenstaande wijziging juist is, hoeft u **niet** te reageren.
Als u denkt dat deze onjuist is, dan kunt u dit door middel van een bezwaarschrift aan het Kadaster laten weten. Dit bezwaarschrift moet met vermelding van het registratienummer binnen zes weken na dagtekening van deze brief bij het Kadaster binnen zijn ter attentie van de bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Het registratienummer staat onderaan deze brief vermeld.

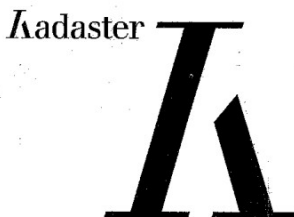
Met vriendelijke groet,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

**Directie Noordwest
vestiging Amsterdam**

Post/retouradres
Postbus 20555, 1001 NN Amsterdam

HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS
NOORDERKWARTIER
GORS LN 60
1441RG PURMEREND



Datum
28 juni 2005

Onderwerp
Uitnodiging grensaanwijzing

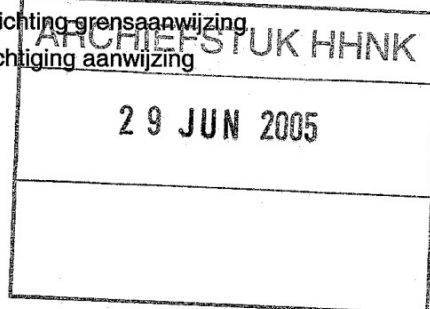
Klantenservice
T (020) 5557203, F (020) 6244845
klantenservice.amsterdam@kadaster.nl

Ons kenmerk
OZN00_3350_050628_111659

Blad
1 van 4

Bijlage(n)

- agenda grensaanwijzing
- toelichting grensaanwijzing
- machtiging aanwijzing



Geachte heer, mevrouw,

In de bijgevoegde lijst treft u een opgave van het perceel waarvan een gedeelte door u werd overgedragen c.q. verkregen. Om van dit gedeeltelijke perceel in de kadastrale registratie een geheel perceel te maken, meet het Kadaster de nieuwe grenzen. Vooraf moeten echter de verkrijger en vervreemder aan de landmeter, J, de nieuwe grenzen aanwijzen.

Deze aanwijzing zal plaatsvinden op woensdag 13 juli 2005. Het tijdstip en de locatie staan vermeld in de bijgevoegde agenda. Ik verzoek u hierbij aanwezig te zijn.

Wij adviseren u de overeengekomen nieuwe grenzen vooraf in het terrein zichtbaar te maken¹. Het verstrekken van de gewenste inlichtingen kost u dan weinig tijd en het bevordert een goed verloop van de meting.

Mocht u op het genoemde tijdstip verhinderd zijn, dan kunt u zich laten vertegenwoordigen door iemand die voldoende op de hoogte is van de situatie om uw belangen te kunnen behartigen. Hiervoor kunt u de machtiging uit de bijlage bij deze brief gebruiken. De landmeter zal deze machtiging in ontvangst nemen.

Meer informatie vindt u in de bijgevoegde toelichting, waarin de meest gestelde vragen worden beantwoord. Als u daarna nog vragen hebt, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met Klantenservice, op telefoonnummer (020) 5557203. Onze medewerkers staan u graag te woord.

Met vriendelijke groet,

Coördinator Klantenservice

¹ Zie de toelichting op de grensaanwijzing

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

WASHINGTON, D. C.
20535



Datum
28 juni 2005

Onderwerp
Uitnodiging grensaanwijzing

Blad
2 van 4

Agenda grensaanwijzing op 13 juli 2005.

Tijd	Afspraak	
11:20	Locatie afspraak	WESTKOLKDK 1
	Perceel / Percelen*	OOSTZAAN C 2191
	Deel / nummer	19220/135
	Vervreemder(s)	HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER
	Verkrijger(s)	HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER
		 J
		 J

Datum verlijden 6 juni 2005

Wat is het verschil tussen een vervoerder en een vervoersmiddel?
Het is een vervoersmiddel dat een vervoerder is, maar een vervoerder is niet noodzakelijk een vervoersmiddel.
• Of vervoerder of vervoersmiddel, het is een zaak die over de grens gaat.
• Het is een zaak die vervoerder en vervoersmiddel over de grens heen draagt, maar het is niet een vervoersmiddel dat is.
Wat is het verschil tussen een vervoerder en een vervoersmiddel?

Hoe komt de grens vervoerder vervoersmiddel in het vervoer?
Het is een vervoersmiddel dat een vervoerder is, maar een vervoerder is niet noodzakelijk een vervoersmiddel.
• Of vervoerder of vervoersmiddel, het is een zaak die over de grens gaat.
• Het is een zaak die vervoerder en vervoersmiddel over de grens heen draagt, maar het is niet een vervoersmiddel dat is.
Wat is het verschil tussen een vervoerder en een vervoersmiddel?

Hoe komt de grens vervoerder vervoersmiddel in het vervoer?
Het is een vervoersmiddel dat een vervoerder is, maar een vervoerder is niet noodzakelijk een vervoersmiddel.
• Of vervoerder of vervoersmiddel, het is een zaak die over de grens gaat.
• Het is een zaak die vervoerder en vervoersmiddel over de grens heen draagt, maar het is niet een vervoersmiddel dat is.
Wat is het verschil tussen een vervoerder en een vervoersmiddel?

Hoe komt de grens vervoerder vervoersmiddel in het vervoer?
Het is een vervoersmiddel dat een vervoerder is, maar een vervoerder is niet noodzakelijk een vervoersmiddel.
• Of vervoerder of vervoersmiddel, het is een zaak die over de grens gaat.
• Het is een zaak die vervoerder en vervoersmiddel over de grens heen draagt, maar het is niet een vervoersmiddel dat is.
Wat is het verschil tussen een vervoerder en een vervoersmiddel?

Hoe komt de grens vervoerder vervoersmiddel in het vervoer?
Het is een vervoersmiddel dat een vervoerder is, maar een vervoerder is niet noodzakelijk een vervoersmiddel.
• Of vervoerder of vervoersmiddel, het is een zaak die over de grens gaat.
• Het is een zaak die vervoerder en vervoersmiddel over de grens heen draagt, maar het is niet een vervoersmiddel dat is.
Wat is het verschil tussen een vervoerder en een vervoersmiddel?

Hoe komt de grens vervoerder vervoersmiddel in het vervoer?
Het is een vervoersmiddel dat een vervoerder is, maar een vervoerder is niet noodzakelijk een vervoersmiddel.
• Of vervoerder of vervoersmiddel, het is een zaak die over de grens gaat.
• Het is een zaak die vervoerder en vervoersmiddel over de grens heen draagt, maar het is niet een vervoersmiddel dat is.
Wat is het verschil tussen een vervoerder en een vervoersmiddel?

Toelichting op de grensaanwijzing

Deze toelichting betreft een verkorte versie. Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de volledige tekst verwijzen wij u naar artikel 57 tot en met 59 van de Kadasterwet.

Wat wordt er van u verwacht bij de aanwijzing?

Verkrijger en vervreemder moeten zelf aangeven waar naar hun mening de nieuwe grens loopt. Alleen nieuwe grenzen moeten worden aangewezen. De landmeter controleert:

- of deze aanwijzing overeenstemt met de omschrijving in de akte *en*
- of verkrijger *en* vervreemder het eens zijn over de ligging van de grens.

Het is raadzaam dat verkrijger en vervreemder vooraf overleggen hoe de nieuwe grens precies komt te lopen. Want: *niet het Kadaster wijst de nieuwe grens aan, maar verkrijger en vervreemder doen dat!*

Hoe kunt u de grens zichtbaar maken in het terrein?

Komt de nieuwe grens overeen met een muur of een andere bestaande erfafscheiding dan is de grens voldoende zichtbaar. Is de grens niet voldoende zichtbaar dan is het nodig dat deze grens vóór de aanwijzing en voor de latere meting wordt gemarkeerd door bijvoorbeeld een (betonnen) paaltje of een ijzeren buis. Het Kadaster zorgt niet voor deze markering.

Wat gebeurt er als er geen aanwijzing kan plaatsvinden?

Als verkrijger en vervreemder het niet eens zijn over de ligging van de grens, kan verdere verwerking in de kadastrale registratie niet plaatsvinden. De verkrijger blijft dan geregistreerd staan als rechthebbende op een gedeelte van een perceel. Bij latere verkoop kunnen dan bij de koper problemen ontstaan over de juiste oppervlakte en ligging van het gedeeltelijke perceel. Een nieuwe aanwijzing aan het Kadaster kan dan alleen nog plaatsvinden op verzoek van de verkrijger en vervreemder en tegen betaling van de kosten.

Wat gebeurt er na de aanwijzing?

De landmeter komt na de aanwijzing terug om de nieuwe grens te meten. Tijdens deze meting hoeft u niet aanwezig te zijn, tenzij muren of deuren het onmogelijk maken om de nieuwe grens te meten. In dat geval zal de landmeter telefonisch contact opnemen voor een afspraak.

Wat gebeurt er na de meting?

Aan de hand van de meting wordt de kadastrale registratie bijgewerkt en de oppervlakte van de nieuw gevormde percelen berekend. Let op: deze berekende oppervlakte kan afwijken van de oppervlakte in de akte, omdat de akte meestal een 'ongeveer' grootte vermeldt.

Wat is het belang in de toekomst?

Als na verloop van tijd onduidelijkheid over het verloop van de grens ontstaat, kan het Kadaster de grens reconstrueren. Dit gebeurt aan de hand van de informatie die de verkrijger en vervreemder aan de landmeter hebben gegeven bij de grensaanwijzing.

Hoe wordt u geïnformeerd over het resultaat?

Na de verwerking van de meting in de kadastrale registratie ontvangen verkrijger en vervreemder schriftelijk bericht van het resultaat. Hierin staan de nieuwe perceelsaanduiding en de vastgestelde oppervlakte vermeld.

Wacht

Wacht

Wacht

Wacht

Wacht

Wacht

Wacht

Datum
28 juni 2005

Onderwerp
Uitnodiging grensaanwijzing

Blad
4 van 4

Deze machtiging kunt u aan de landmeter van het Kadaster overhandigen.

Ondergetekende,

HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER
GORSLN 60
1441RG PURMEREND

machtigt:

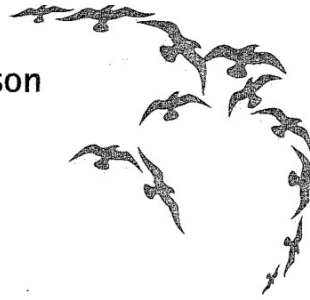
naam	/
voorletters	/
geboortedatum	/
adres	/
woonplaats	/

om haar belangen te behartigen bij het aanwijzen van nieuwe grenzen en het verstrekken van inlichtingen bij de grensaanwijzing.

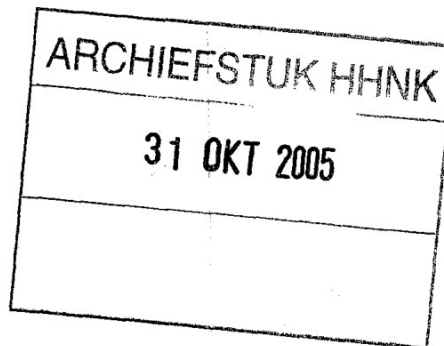
perceel	/
plaats	/
datum	/
handtekening HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER	/

Smith Bentum Amson

Netwerk Notarissen



Hollands Noorderkwartier
t.a.v. [redacted]
Posbus 850
1440 AW PURMEREND



Notarissen

Kandidaat-notarissen

Notarisklerken

Administrateur/controller

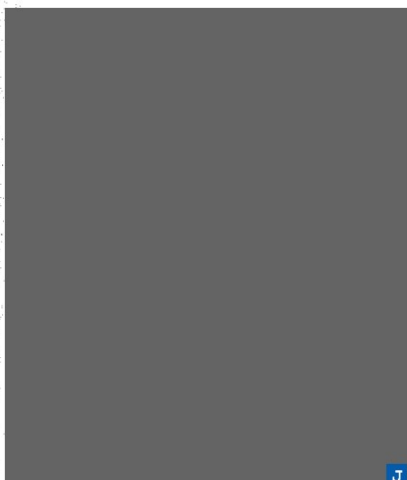
* Estate planner

Amstelveen, 27 oktober 2005
Betreft: afschrift akte uitgifte tijdelijke erfpacht
Ons dossier: 2050831

Geachte [redacted]

Hierbij zend ik u een afschrift van de akte uitgifte tijdelijke erfpacht.

Vertrouwende u hiermee van dienst te zijn geweest, teken ik.



Notarissen in maatschap

Netwerk Notarissen is een samenwerkingsverband van zelfstandig opererende notariskantoren. Ons kantoor is niet aansprakelijk voor de gevolgen van werkzaamheden van andere bij Netwerk Notarissen aangesloten kantoren.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Het kantoor is een maatschap waarin notarissen in geïntegreerd verband de rechtspraktijk uitoefenen. Een lijst van verantwoordelijke partners, waaronder praktijkvennootschappen kunnen zijn begrepen, wordt op verzoek toegezonden.
2. Alle opdrachten worden slechts met uitsluiting van de artikelen BW 7:404 en BW 7:407 lid 2 aanvaard.
3. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering(en) wordt uitbetaald.
De notarissen verbonden aan de maatschap zijn lid van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en voldoen aan de door de KNB voorgeschreven verzekeringsplicht.
4. De in artikel 3 omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval de maatschap aansprakelijk is voor het niet deugdelijk functioneren van de door de maatschap bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
5. Bij het inschakelen van derden zal de maatschap zoveel als mogelijk is overleg met de opdrachtgever voeren. De maatschap is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van aldus ingeschakelde derden.
6. Betaling van declaraties dient te geschieden binnen dertig dagen na factuurdatum, tenzij anders overeengekomen of anders vermeld. Bij overschrijding van deze termijn is de cliënt in verzuim en is een vertragingsrente gelijk aan de wettelijke rente verschuldigd. Indien invorderingsmaatregelen tegen de in verzuim zijnde cliënt worden getroffen, komen de kosten vallende op die invordering voor rekening van de cliënt.
7. Alle bedingen van deze Algemene Voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van de vennoten van de maatschap alsmede van de bestuurders van de praktijkvennootschappen en van al de notarissen, kandidaat-notarissen en al de overige personen die bij, voor of namens de maatschap werkzaam zijn.
8. Op de rechtsverhouding tussen de maatschap en de opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter.

Gedeponeerd ter griffie van de rechtbanken in Nederland door Netwerk Notarissen.



SMITH BENTUM AMSON
NOTARISSEN

Keizer Karelweg 491
Postbus 476
1180 AL Amstelveen
Tel.: 020 - 5430543
Fax.: 020 - 5430544

UITGIFTE IN TIJDELIJKE ERFPACHT

Dossiernummer: 2050831

Heden, de zesde juni tweeduizend en vijf, _____
verschenen voor mij, _____, hierna te noemen: notaris, als-
waarnemer van _____, notaris te Amstelveen: _____

1. _____, werkzaam ten kantore van Smith
Bentum Amson Notarissen te Amstelveen aan de Keizer Karelweg
489-491, (postcode 1181 RH), geboren te _____ op _____
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
geboren op _____
te _____, wonende te _____
die gemelde volmacht verstrekte in zijn--
hoedanigheid van vertegenwoordiger van de publiekrechtelijke
rechtspersoon het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, _____
verder te noemen het hoogheemraadschap, waarvan de bestuurszetel is--
gevestigd te Purmerend, feitelijk adres: Gorslaan 60 te 1441 RG _____
Purmerend, in zijn hoedanigheid als plaatsvervanger van het Hoofd _____
Bedrijfsbureau District Zuid-Oost, hiertoe bevoegd op basis van het _____
besluit van twaalf maart tweeduizend drie genaamd Delegatieregeling _____
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en het besluit van _____
zestien juli tweeduizend drie genaamd Mandaatregeling _____
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, het besluit van een _____
september tweeduizend vier genaamd Ondermandaatregeling _____
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, mede ter uitvoering van--
het besluit van twintig januari tweeduizend vijf nummer 05.1715; _____

2. a. _____, geboren te _____ op _____
identiteitsbewijs: _____
paspoortnummer _____
b. mevrouw _____, geboren te _____ op _____
identiteitsbewijs: _____
rijbewijsnummer _____
tezamen wonende te _____, _____, (postcode _____
_____), onder het maken van huwelijksvoorwaarden met elkaar _____
gehuwd, beiden in eerste echt en beiden nimmer geregistreerd als _____
partner; _____
hierna tezamen te noemen: "de erfpachter". _____

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het _____
navolgende: _____

Het Hoogheemraadschap is eigenaar van de percelen grond gelegen te _____
Zaandam aan de Westkolkdijk 1 te Zaandam, uitmakende ter plaatse _____
aangeduide gedeelten, ter grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken _____
(totaal ongeveer een en zestig centiare) van de percelen kadastraal bekend--
gemeente Zaandam sectie E nummer 1174, geheel groot zes are vijftig _____
centiare en gemeente Oostzaan sectie C nummer 2191, geheel groot een _____



hectare drieënveertig are negentig centiare, zoals deze perceelsgedeelten bij benadering gearceerd zijn aangegeven op een situatietekening welke aan ----- deze akte zal worden gehecht. -----

Ter uitvoering van het overeengekomene bij voormeld besluit van twintig ----- januari tweeduizend vijf, verklaarde de verschenen persoon sub 1., ----- handelend als gemeld, gemeld registergoed voor een periode van dertig (30) - jaar, gerekend te zijn ingegaan op één januari tweeduizend vier en ----- eindigende op éénendertig december tweeduizend drieëndertig, in erfpacht -- uit te geven aan de erfpachter, die verklaarde dit perceel in erfpacht te ----- aanvaarden. -----

De erfpachtuitgifte geschiedt voorzover hierna niet anders wordt vermeld of -- de wet niet dwingendrechtelijk anders bepaalt, onder:-----

- A. de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van de grond van -- de rechtsvoorganger, het Hoogheemraadschap Uitwaterende Sluizen in -- Hollands Noorderkwartier de dato een juli negentienhonderd ----- zesennegentig. -----
- B. 1. De uitgifte in erfpacht geschiedt voor een periode van dertig (30)----- achtereenvolgende jaren, gerekend te zijn ingegaan op één januari ---- tweeduizend vier en derhalve voortdurend tot één januari----- tweeduizend vierendertig. -----
2. De jaarlijkse canon bedraagt bij de aanvang van de erfpacht ----- tweehonderd vierentwintig Euro (€ 224,00) en kan met inachtneming -- van artikel 3 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden worden herzien. - De canon dient jaarlijks te worden betaald in één (1) termijn in januari - van elk jaar. -----
3. De bestemming van het bij deze akte in erfpacht uitgegeven----- registergoed is: schuur. -----

De erfpachter verklaarde tenslotte een exemplaar van genoemde Algemene -- Voorwaarden te hebben ontvangen en daarmee volledig bekend te zijn. -----

Overdrachtsbelasting

Voor het vaststellen van de grondslag van de verschuldigde ----- overdrachtsbelasting is de jaarlijks verschuldigde erfpachtcanon, ad ----- tweehonderd vierentwintig euro (€ 224,00), gekapitaliseerd en bedraagt ----- (afgerond) drieduizend vijfenzeventig euro (€ 3.075,00), en is terzake van----- deze uitgifte in erfpacht aan overdrachtsbelasting verschuldigd zes procent---- (6%) van drieduizend vijfenzeventig euro (€ 3.075,00), zijnde----- eenhonderdvierentachtig euro (€ 184,00). -----

De kosten van deze akte en de inschrijving van een afschrift van deze akte in- de openbare registers en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van ----- erfpachter. -----

VOLMACHT

Van voormelde volmachtverlening aan de comparant sub 1 blijkt uit een ----- onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht. ----

WOONPLAATS KEUZE

Verkoper en koper verklaarden:----- dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving --



daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting -----
woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.-----

SLOT. -----

De comparanten, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, zijn ----
mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE, verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van ----
deze akte vermeld. -----

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en ----
toegelicht. -----

De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden een ----
concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan te ----
hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op ----
volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de ----
verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, -----

om *twaaalf uur vijfentwintig minuten.*
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT



Directie Noordwest
Vestiging Amsterdam
Postbus 20555, 1001 NN Amsterdam
Naritaweg 3, 1043 BP Amsterdam
Telefoon (020) 555 72 03, Fax (020) 624 48 45

Kadaster

Datum: 31-10-2005

Aan HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS
NOODERKWARTIER
Postbus 850
1440 AW PURMEREND

ARCHIEFSTUK HHNK

02 NOV 2005

Onderwerp: bijwerking kadastrale registratie (nieuw gevormd perceel)

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft, naar aanleiding van een notariële¹ akte, de kadastrale gegevens gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op de uitmeting van (gedeelten van) percelen.

Het resultaat van deze wijziging is hierna vermeld. Het is mogelijk dat het vervallen kadastraal nummer verschilt van het nummer in uw akte. Dat is het gevolg van een tussentijdse vernummering die overigens geen gevolgen heeft voor uw rechten. Op verzoek kunt u een opgave krijgen van de tussentijdse nummers.

Op vertoon van deze kennisgeving kunt u op het kantoor van het Kadaster meer informatie krijgen over de resultaten van de verrichte meting. U kunt ook, schriftelijk, een deel van de kadastrale kaart op A4-formaat aanvragen. De prijs hiervan is EU 5,72. Op deze kaart staan geen meetgegevens.

Als u denkt dat de hierna vermelde gegevens onjuist zijn, dan kunt u dit door middel van een bezwaarschrift aan het Kadaster laten weten. Dit bezwaarschrift moet met vermelding van het registratienummer binnen zes weken na dagtekening van deze brief bij het Kadaster binnen zijn ter attentie van de directeur van het Kadaster. Het registratienummer staat onderaan deze brief vermeld.

Met vriendelijke groet,

De directeur.

¹ In uitzonderingsgevallen wordt ook door anderen dan een notaris een wijziging doorgegeven.

Directie Noordwest
 Vestiging Amsterdam
 Postbus 20555, 1001 NN Amsterdam
 Naritaweg 3, 1043 BP Amsterdam
 Telefoon (020) 555 72 03, Fax (020) 624 48 45

Kadaster

Volgblad: 1

Kadastrale gemeente : ZAANDAM

	NIEUW perceel				De VERVALLEN percelen, zoals die geheel of gedeeltelijk in het nieuwe perceel zijn opgenomen			
perceelsadres	kadastrale aanduiding	grootte ha a ca			kadastrale aanduiding	grootte ha a ca		
Westkolkdijk BY 1 Uw recht betreft	E 1668 EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT	0	00	21	E 1174 gedeeltelijk	0	00	21
Westkolkdijk BY 1 Uw recht betreft	E 1669 gedeeltelijk EIGENDOM				E 1174 gedeeltelijk			



Hollands Noorderkwartier

t.a.v. [redacted] [redacted]

Posbus 850

1440 AW PURMEREND

ARCHIEFSTUK HHNK

0 2 NOV 2005

Notarissen

[redacted] [redacted]

Kandidaat-notarissen

[redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted]

Notarisklerken

[redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]

Administrateur/controller

[redacted] [redacted]

* Estate planner

Amstelveen, 1 november 2005

Betreft: levering Westkolkdijk 1

Ons dossier: 2050831 [redacted]

Geachte [redacted] [redacted]

Hierbij zend ik u een afschrift van de akte van levering van de Westkolkdijk 1.

Vertrouwende u hiermee van dienst te zijn geweest, teken ik.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Notarissen in maatschap

Netwerk Notarissen is een samenwerkingsverband van zelfstandig opererende notariskantoren. Ons kantoor is niet aansprakelijk voor de gevolgen van werkzaamheden van andere bij Netwerk Notarissen aangesloten kantoren.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Het kantoor is een maatschap waarin notarissen in geïntegreerd verband de rechtspraktijk uitoefenen. Een lijst van verantwoordelijke partners, waaronder praktijkvennootschappen kunnen zijn begrepen, wordt op verzoek toegezonden.
2. Alle opdrachten worden slechts met uitsluiting van de artikelen BW 7:404 en BW 7:407 lid 2 aanvaard.
3. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering(en) wordt uitbetaald.
De notarissen verbonden aan de maatschap zijn lid van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en voldoen aan de door de KNB voorgeschreven verzekeringsplicht.
4. De in artikel 3 omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval de maatschap aansprakelijk is voor het niet deugdelijk functioneren van de door de maatschap bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
5. Bij het inschakelen van derden zal de maatschap zoveel als mogelijk is overleg met de opdrachtgever voeren. De maatschap is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van aldus ingeschakelde derden.
6. Betaling van declaraties dient te geschieden binnen dertig dagen na factuurdatum, tenzij anders overeengekomen of anders vermeld. Bij overschrijding van deze termijn is de cliënt in verzuim en is een vertragingsrente gelijk aan de wettelijke rente verschuldigd. Indien invorderingsmaatregelen tegen de in verzuim zijnde cliënt worden getroffen, komen de kosten vallende op die invordering voor rekening van de cliënt.
7. Alle bedingen van deze Algemene Voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van de vennoten van de maatschap alsmede van de bestuurders van de praktijkvennootschappen en van al de notarissen, kandidaat-notarissen en al de overige personen die bij, voor of namens de maatschap werkzaam zijn.
8. Op de rechtsverhouding tussen de maatschap en de opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter.

Gedeponeerd ter griffie van de rechtbanken in Nederland door Netwerk Notarissen.



SMITH BENTUM AMSON
NOTARISSEN

Keizer Karelweg 491
Postbus 476
1180 AL Amstelveen
Tel.: 020 - 5430543
Fax.: 020 - 5430544

LEVERING

Dossiernummer: 2042292/JD

Heden, de zesde juni tweeduizend en vijf, _____
verschenen voor mij, _____ hierna te noemen: notaris, als -
waarnemer van _____ notaris te Amstelveen: _____

1. a. _____ geboren te _____ op _____
_____ identiteitsbewijs: _____
paspoortnummer _____;

b. _____ geboren te _____ op _____
_____ identiteitsbewijs: _____
rijbewijsnummer _____;

tezamen wonende te _____ (postcode _____
_____ onder het maken van huwelijksvoorwaarden met elkaar
gehuwd, beiden in eerste echt en beiden nimmer geregistreerd als
partner; _____

hierna tezamen te noemen: verkoper; _____

2. a. de heer _____ geboren te _____ op _____
_____ identiteitsbewijs: _____
rijbewijsnummer _____;

b. _____ geboren te _____ op _____
_____ identiteitsbewijs: _____
Europese identiteitskaartnummer _____;

tezamen wonende te _____ (postcode _____
_____), onder het maken van huwelijksvoorwaarden met elkaar
gehuwd, beiden in eerste echt en beiden nimmer geregistreerd als
partner; _____

hierna tezamen te noemen: koper. _____

Verkoper en koper hebben verklaard: _____

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een op dertien januari tweeduizend en
vijf ten kantore van mij, notaris, ondertekend koopcontract, hierna aangeduid--
met het koopcontract, een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan--
verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze, ieder voor de onverdeelde--
heeft, in eigendom aanvaarden: _____

A. het recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, eigendom van de--
publiekrechtelijke rechtspersoon Hoogheemraadschap van Uitwaterende--
Sluizen in Hollands Noorderkwartier, gevestigd te Edam, met het daarop --
gestichte en vrijstaande woonhuis met verdere aanhorigheden, plaatselijk--
bekend **Westkolkdijk 1 te 1505 HZ Zaandam**, kadastraal bekend -----
gemeente Zaandam sectie E nummer 1172, groot drie are dertig -----
centiare; _____

B. het recht van tijdelijke erfpacht, van een perceel grond, eigendom van -----
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, uitmakende ter plaatse ---
aangeduide gedeelten, ter grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken ---
(totaal ongeveer eenenzestig centiare) van de percelen kadastraal -----



bekend gemeente Zaandam sectie E nummer 1174, geheel groot zes are -
vijftig centiare en kadastraal bekend gemeente Oostzaan sectie C -----
nummer 2191, geheel groot een hectare drieënveertig are negentig -----
centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop staande opstal, --
zijnde een schuur bij Westkolkdijk 1 te Zaandam; -----
hierna ook aangeduid met "HET VERKOCHE". -----

KOOPPRIJS -----

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **TWEEHONDERD** -----
VIJFENDERTIGDUIZEND EURO (€ 235.000,00). -----

KWIJTING -----

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een derdengeldenrekening -
van Smith Bentum Amson Notarissen. -----

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting. -----

VOORGAANDE TITEL -----

Verkoper verklaarde dat het verkochte door hen, ieder voor de onverdeelde --
helft, is verkregen: -----

- voor wat het sub A. gemelde registergoed betreft door de inschrijving ten -----
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te -----
Amsterdam, in register hypotheek 4, op vierentwintig augustus -----
negentienhonderd achtennegentig in deel 15253 nummer 13, van een -----
afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op --
eenentwintig augustus negentienhonderd achtennegentig verleden voor J -----
J notaris te Langedijk; en -----

- voor wat het sub B. gemelde registergoed betreft door de inschrijving ten -----
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te -----
Amsterdam, in register hypotheek 4, van een afschrift van een akte van -----
uitgifte tijdelijke erfpacht, mede op heden voor mij, notaris, verleden. -----
Voorts verklaarden partijen dat de koopovereenkomst en de levering zijn -----
aangegaan onder de bepalingen en bedingen, vermeld in het koopcontract, --
waaronder: -----

Artikel 1. -----

Kosten en belastingen. -----

Alle kosten en belastingen waaronder de notariële kosten en de -----
overdrachtsbelasting terzake van de koopovereenkomst en de kosten -----
wegens levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van -----
koper. -----

Artikel 2. -----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat. -----

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: -----
 - a. onvoorwaardelijk is; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen -
daarvan; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; -----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan hierna vermeld; -----
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. -----
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, in --



de feitelijke staat waarin het verkochte zich heden bevindt, met dien-----
verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet-----
minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het-----
ondertekenen van het koopcontract, behoudens normale slijtage en-----
overigens ontruimd en vrij van huur. -----

Artikel 3.

Lasten, risico.

Vanaf de aflevering komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor--
kopers rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----

Artikel 4.

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als-----
bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper -----
deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. -----

Artikel 5.

Aanspraken.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal -----
kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s),-----
(onder)-aannemer(s), installateur(s) en de leverancier(s) gaan over op koper. -
Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als ---
bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek draagt verkoper -----
deze aanspraken, alsmede de rechten uit premiereregelingen,-----
garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen ---
overdraagbaar zijn, bij deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring-----
gehouden te zijn. -----

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het -----
verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat---
nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. -----

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te-----
bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de -----
rechten kunnen worden uitgeoefend. -----

GARANTIES.

De door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht voorzover----
daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van-----
kracht kunnen zijn. -----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE

OVEREENKOMSTEN.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de-----
koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking ---
hebben, zijn thans uitgewerkt. Verkoper noch koper kan zich terzake van-----
deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL

Het recht van opstal is gevestigd door de inschrijving in register Hypotheken---
4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te -----
Amsterdam (destijds Haarlem) op dertien mei negentienhonderd één in deel---
701 nummer 104 van het afschrift van een daartoe strekkende onderhandse --



akte, welke akte is gerectificeerd bij onderhandse akte, ingeschreven in-----
gemeld register Hypotheken 4 (destijds Haarlem) in deel 711 nummer 43.-----
ERFPACHT.-----

Bij voormelde uitgifte in erfpacht zijn van toepassing verklaard de Algemene--
Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van de grond van het Waterschap ---
de Waterlanden negentienhonderd vierennegentig, zoals deze zijn -----
vastgesteld bij besluit van het College van Hoofdingelanden van het -----
waterschap van achttien juni negentienhonderd drieënnegentig met nummer --
277/93, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij -----
besluit van eenentwintig december negentienhonderd drieënnegentig,-----
nummer 93-516365, gewijzigd bij besluit van het College van-----
Hoofdingelanden van het waterschap van vijftwintig maart-----
negentienhonderd vierennegentig met nummer 9300454, goedgekeurd door--
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van twaalf april-----
negentienhonderd vierennegentig met nummer 94-512003 en ingeschreven ---
ten kantore van voormelde Dienst op elf mei negentienhonderd -----
vierennegentig in Register 4, in deel 7323 nummer 9, gewijzigd bij besluit van-
het College van Hoofdingelanden van het waterschap de dato elf oktober-----
negentienhonderd zesennegentig met nummer 9602353, gewijzigd bij besluit -
van het dagelijks bestuur van het waterschap de dato drieëntwintig januari ----
negentienhonderd achtennegentig met nummer 9702851, gewijzigd bij -----
besluit het College van Hoofdingelanden van het waterschap de dato zeven ---
april tweeduizend met nummer 2000/561a en gewijzigd bij besluiten van het--
College van Hoofdingelanden van het waterschap de dato zes april -----
tweeduizend één, nummers DB039a, DB039b en DB039c-----

De uitgifte in erfpacht geschiedt voor een periode van dertig (30)-----
achtereenvolgende jaren, gerekend te zijn ingegaan op één januari-----
tweeduizend vier en derhalve voortdurend tot één januari tweeduizend -----
drieëndertig.-----

De jaarlijkse canon bedraagt tweehonderd vierentwintig euro (€ 224,00) en ---
kan met inachtneming van artikel 4 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden---
worden herzien.-----

De canon dient jaarlijks te worden betaald, bij vooruitbetaling te voldoen in---
één jaarlijkse termijnen ad tweehonderd vierentwintig euro (€ 224,00),-----
vervallende per drieëntwintig januari van elk jaar.-----

De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: woning.-----

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN.-----

Verkoper en koper verklaarden hierbij voor zoveel nodig, zowel tezamen als---
ieder afzonderlijk, onherroepelijk volmacht te verlenen aan de medewerkers---
van mij, notaris, ieder afzonderlijk, om mede namens ieder van hen -----
medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire -----
inschrijving(en) ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s)--
op het verkochte en om daarvoor de afstanddoening door de -----
hypotheekhouder(s) te aanvaarden.-----

VERKLARING WAARDELOOSHEID INSCHRIJVING KOOPCONTRACT.-----

De krachtens deze akte plaatsvindende levering geschiedt ter uitvoering van--



het koopcontract ingeschreven in voormelde Openbare Registers op achttien - januari tweeduizend vijf, register 4 in deel 19123 nummer 70, zodat deze ----- inschrijving waardeloos is geworden en de betreffende inschrijving derhalve --- kan komen te vervallen. -----

OVERDRACHTSBELASTING. -----

Ter berekening van de op deze akte verschuldigde overdrachtsbelasting ----- verklaren partijen dat de waarde in het economisch verkeer van het bij deze --- verkochte, inclusief de gekapitaliseerde waarde van de erfpachtcanon, gelijk -- is aan de in deze akte vermelde koopsom. -----

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING -----

Tenslotte verklaarden partijen een beroep te doen op de vrijstelling als ----- vermeld in artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer; dit in ---- verband met het feit dat het sub B gemelde registergoed door verkoper werd -- verkregen bij akte mede op heden voor mij, notaris, verleden, bij welke ----- verkrijging overdrachtsbelasting is berekend over een koopsom van ----- drieduizend vijfenzeventig euro (€ 3.075,00); bij de onderhavige verkrijging is - het sub B gemelde registergoed opgenomen voor eenzelfde koopsom ad ----- drieduizend vijfenzeventig euro (€ 3.075,00), zodat terzake van de ----- onderhavige akte overdrachtsbelasting moet worden berekend over het ----- verschil, zijnde tweehonderd eenendertig duizend negenhonderdvijfentwintig -- euro (€ 231.925,00), per saldo verschuldigd zes procent (6%) over ----- tweehonderd eenendertig duizend negenhonderdvijfentwintig euro ----- (€ 231.925,00) is dertienduizend negenhonderdvijftien euro (€ 13.915,50). ----

SLOTVERKLARINGEN. -----

WOONPLAATS KEUZE. -----

Verkoper en koper verklaarden: ----- dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving -- daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting ----- woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

SLOT. -----

De comparanten, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, zijn ----- mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE, verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van ----- deze akte vermeld. -----

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en ----- toegelicht. -----

De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden een ----- concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan te ----- hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op ----- volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de ----- verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, ----- om dertien uur (13:00)



Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT



Directie Noordwest
Vestiging Amsterdam
Postbus 20555, 1001 NN Amsterdam
Naritaweg 3, 1043 BP Amsterdam
Telefoon (020) 555 72 03, Fax (020) 624 48 45

Kadaster

Datum: 31-10-2005

Aan HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS
NOORDERKWARTIER
POSTBUS 850, 1440 AW PURMEREND
Gorslaan 60
1441 RG PURMEREND

ARCHIEFSTUK HHNK

02 NOV 2005

Onderwerp: bijwerking kadastrale registratie (nieuw gevormd perceel)

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft, naar aanleiding van een notariële¹ akte, de kadastrale gegevens gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op de uitmeting van (gedeelten van) percelen.

Het resultaat van deze wijziging is hierna vermeld. Het is mogelijk dat het vervallen kadastraal nummer verschilt van het nummer in uw akte. Dat is het gevolg van een tussentijdse vernummering die overigens geen gevolgen heeft voor uw rechten. Op verzoek kunt u een opgave krijgen van de tussentijdse nummers.

Op vertoon van deze kennisgeving kunt u op het kantoor van het Kadaster meer informatie krijgen over de resultaten van de verrichte meting. U kunt ook, schriftelijk, een deel van de kadastrale kaart op A4-formaat aanvragen. De prijs hiervan is EU 5,72. Op deze kaart staan geen meetgegevens.

Als u denkt dat de hierna vermelde gegevens onjuist zijn, dan kunt u dit door middel van een bezwaarschrift aan het Kadaster laten weten. Dit bezwaarschrift moet met vermelding van het registratienummer binnen zes weken na dagtekening van deze brief bij het Kadaster binnen zijn ter attentie van de directeur van het Kadaster. Het registratienummer staat onderaan deze brief vermeld.

Met vriendelijke groet,

De directeur.

¹ In uitzonderingsgevallen wordt ook door anderen dan een notaris een wijziging doorgegeven.

Directie Noordwest
 Vestiging Amsterdam
 Postbus 20555, 1001 NN Amsterdam
 Naritaweg 3, 1043 BP Amsterdam
 Telefoon (020) 555 72 03, Fax (020) 624 48 45

Kadaster

Volgblad: 1

Kadastrale gemeente : OOSTZAAN

	NIEUW perceel			De VERVALLEN percelen, zoals die geheel of gedeeltelijk in het nieuwe perceel zijn opgenomen				
perceelsadres	kadastrale aanduiding	grootte ha a ca			kadastrale aanduiding	grootte ha a ca		
Westkolkdijk BY 1	C 3681	0 00 53			C 2191 gedeeltelijk	0 00 53		
Uw recht betreft	: EIGENDOM BELAST MET	ERFPACHT						
Westkolkdijk 3	C 3682	1 43 37			C 2191 gedeeltelijk	1 43 37		
en andere								
Uw recht betreft	: EIGENDOM							

Aan HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS
NOORDERKWARTIER
Postbus 130
1135 ZK EDAM

ARCHIEFSTUK HHNK
- 2 AUG 2006

Onderwerp: bijwerking kadastrale registratie (nieuw gevormd perceel)

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft, naar aanleiding van een notariële¹ akte, de kadastrale gegevens gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op de uitmeting van (gedeelten van) percelen.

Het resultaat van deze wijziging is hierna vermeld. Het is mogelijk dat het vervallen kadastraal nummer verschilt van het nummer in uw akte. Dat is het gevolg van een tussentijdse vernummering die overigens geen gevolgen heeft voor uw rechten. Op verzoek kunt u een opgave krijgen van de tussentijdse nummers.

Op vertoon van deze kennisgeving kunt u op het kantoor van het Kadaster meer informatie krijgen over de resultaten van de verrichte meting. U kunt ook, schriftelijk, een deel van de kadastrale kaart op A4-formaat aanvragen. De prijs hiervan is € 10,00. Op deze kaart staan geen meetgegevens.

Als u denkt dat de hierna vermelde gegevens onjuist zijn, dan kunt u dit door middel van een bezwaarschrift aan het Kadaster laten weten. Dit bezwaarschrift moet met vermelding van het registratienummer binnen zes weken na dagtekening van deze brief bij het Kadaster binnen zijn ter attentie van de directeur van het Kadaster. Het registratienummer staat onderaan elke bladzijde van deze brief vermeld.

Met vriendelijke groet,

De directeur.

¹ In uitzonderingsgevallen wordt ook door anderen dan een notaris een wijziging doorgegeven.

Kadastrale gemeente : ZAANDAM

		NIEUW perceel				De VERVALLEN percelen, zoals die geheel of gedeeltelijk in het nieuwe perceel zijn opgenomen			
perceelsadres		kadastrale aanduiding	grootte ha a ca			kadastrale aanduiding	grootte ha a ca		
Zuiddijk	Uw recht betreft	D 5718 EIGENDOM	0	02	15	D 5423 gedeeltelijk	0	02	15
Zuiddijk	Uw recht betreft	D 5719 EIGENDOM	0	00	10	D 5423 gedeeltelijk	0	00	10
Zuiddijk	Uw recht betreft	D 5720 EIGENDOM	0	74	25	D 5423 gedeeltelijk	0	74	25
Zuiddijk	Uw recht betreft	D 5721 EIGENDOM	0	11	70	D 5423 gedeeltelijk	0	11	70
Zuiddijk	Uw recht betreft	D 5722 EIGENDOM	1	34	35	D 5423 gedeeltelijk	1	34	35
Zuiddijk	Uw recht betreft	D 5723 EIGENDOM	0	78	45	D 5423 gedeeltelijk	0	78	45
Zuiddijk	Uw recht betreft	D 5724 EIGENDOM BELAST MET OPSTAL	3	38	40	D 5423 gedeeltelijk	3	38	40
Westkolkdijk BY 1	Uw recht betreft	E 1681 EIGENDOM	0	02	04	E 1669 gedeeltelijk	0	02	04
Westkolkdijk BY 1	Uw recht betreft	E 1682 EIGENDOM	0	04	05	E 1669 gedeeltelijk	0	04	05
Westkolkdijk BY 1	Uw recht betreft	E 1683 EIGENDOM BELAST MET OPSTAL	0	11	40	E 1669 gedeeltelijk	0	11	40

TAXATIERAPPORT

Ondergetekende:

[J] beëdigd makelaar/taxateur onroerend goed, RMT, ingeschreven in het register Stichting VastgoedCert te Rotterdam op [J] onder nummer [J] lid van Kamer wonen/MKB, NVM en MVA, werkzaam als zodanig en verbonden aan Hoekstra & van Eck Makelaars Amsterdam B.V., Purmerplein 2-4, 1023 BD Amsterdam, tel [J]

Verklaart te hebben opgenomen en gewaardeerd in opdracht van:

[J] projectmanager/coördinator erfpachtbeleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gevestigd aan het Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam, tel [J]

De navolgende onroerende zaak: Kavel grond gelegen aan de

WESTKOLKDIJK 1 te ZAANDAM

Doel van de taxatie is te komen tot een vaststelling van de waarde van de blote eigendom van de in erfpacht uitgegeven kavel ten behoeve van een voorgenomen verkoop van het getaxeerde aan de erfpachter, alsmede de vaststelling van de onderhandse verkoopwaarde in het economisch verkeer van het getaxeerde registergoed overeenkomstig artikel 5 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier om te komen tot een hernieuwde uitgifte in erfpacht.

De opnamedatum is geweest: 1 april 2009

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1668, groot 21 centiare;
Gemeente Oostzaan, sectie C, nummer 3681, groot 53 centiare.

Omschrijving onroerende zaak:

Kavel grond, onbebouwd, in gebruik als tuin behorende bij woonhuis aan doorgaande dijk. De bereikbaarheid is goed te noemen. Parkeren is in beperkte mate in de directe omgeving mogelijk. Voorzieningen zijn op enige afstand.

[J]

Juridische status:

Tijdelijk recht van erfpacht tot 31 december 2033, uitgegeven onder de erfpachtvoorwaarden van 1994 van Waterschap de Waterlanden. Huidige canon is € 224,00 per jaar.

Bestemmingsplan/stadsvernieuwingsplan/leefmilieuverordening:

Er zijn geen bijzondere omstandigheden ten aanzien van stadsvernieuwingsplannen, leefmilieuverordeningen en bestemmingsplannen welke een negatieve invloed hebben op de waarde. Tevens zijn er geen bijzondere omstandigheden die een negatieve invloed hebben op de toekomstige waardeontwikkeling.

Milieu:

Bij deze taxatie is geen rekening gehouden met de bodemgesteldheid.

Gebruik:

Het kavel heeft momenteel een woongebruik met bijbehorende tuin hetgeen overeenstemt met de in het bestemmingsplan geldende regels.

Erfdienstbaarheden:

Er zijn geen erfdienstbaarheden bekend.

Bijzonderheden:

Er zijn geen bijzonderheden bekend of waargenomen.

Kabels en leidingen:

Het kavel is aangesloten op elektra, gas, water, riolering en kabel t.v.

Kortingsregeling:

Bij de bepaling van de waarde van de blote eigendom is rekening gehouden met het door verkoper vastgestelde kortingspercentage van 15.



Waardering:

Door ondergetekende wordt de volgende waarde toegekend aan de blote eigendom van de onroerende zaak:

€ 5.800,00 (~~Zegge: Vijfduizendachthonderd~~ euro);

Door ondergetekende wordt de volgende waarde toegekend aan de onroerende zaak ten behoeve van heruitgifte in erfpacht:

€ 12.000,00 (~~Zegge: Twaalfduizend~~ euro);

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen enkele verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Aldus opgemaakt naar beste kennis en wetenschap, rekening houdende met de stand, ligging gebruik en alle andere factoren welke van invloed zijn op het bepalen van de waarde.

Amsterdam, 1 april 2009

[Redacted signature block]

Beëdigd makelaar/taxateur o.g. RMT

F O T O V A N H E T G E T A X E E R D E O B J E C T



Bijlagen: - Kadastrale informatie

Waarde blote eigendom

Datum
Taxateur

1-apr-09

Objectgegevens

Adres en plaats	Westkolkdijk 1
Kadastrale gemeente	Zaandam en Oostzaan
Sectie	E en C
Nummer (s)	1668 en 3681
Grondoppervlak	74 m2
Gemiddelde inflatie looptijd	2%
Peildatum	1 juli 2006
Rekenrente t.b.v. Cw	5%
Eigenaar / opdrachtgever	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Erfpachtgegevens

Erpachter	
Huidige canon	€ 224,00
Expiratiedatum erfpachtrecht	31-dec-33
Aantal jaren looptijd erfpacht	27,00
Huidige grondwaarde per m2	€ 100,00
Totale huidige grondwaarde	€ 7.400,00
Grondwaarde op eindwaarde	€ 12.630,96

Berekening

Contante waarde canon	€ 3.444,04		
Contante waarde grondwaarde	€ 3.383,18		
Waarde blote eigendom	€ 6.827,22		
Korting	€ 1.024,08	15%	
Waarde blote eigendom kk	€ 5.803,14		<i>Per m2</i> 78,42
Afgerond	€ 5.800,00		€ 80,00

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: ZAANDAM E 1668

1-4-2009

bij Westkolkdijk 1

ZAANDAM

9:19:59

Uw referentie: NOORD

Toestandsdatum: 31-3-2009

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

ZAANDAM E 1668

Grootte: 21 ca

Coördinaten: 119279-493677

Omschrijving kadastraal object:

BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR)

Locatie: bij Westkolkdijk 1

ZAANDAM

Ontstaan op: 18-10-2005

Ontstaan uit: ZAANDAM E 1174 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

**Gerechtigde
1/2****ERFPACHT**

Geboren op:

Geboren te:

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
136

Eerst genoemde object in brondocument:

ZAANDAM E 1174 gedeeltelijk

Einddatum: 1-1-2034

Brondocumenten mogelijk van belang:

HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
135**Aantekening recht****EINDDATUM RECHT**

Einddatum: 1-1-2034

Ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
135**BURGERLIJKE STAAT GEHUWD**

Betrokken persoon:

Geboren op:

Geboren te:

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
136

Betreft: ZAANDAM E 1668
bij Westkolkdijk 1 ZAANDAM
Uw referentie: NOORD
Toestandsdatum: 31-3-2009

1-4-2009
9:19:59

ERFPACHTCANON (MOGELIJK BEREKEND)
224 EUR PER JAAR
Ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
135

Gerechtigde

EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT
HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER
Schepenmakersdijk 16
1135 AG EDAM
Postadres: POSTBUS 130
1135 ZK EDAM
Zetel: EDAM
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 1671/
21

Eerst genoemde object in brondocument:
ZAANDAM E 1668

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 56442/ 186 d.d. 30-3-2009
HYP4 AMSTERDAM 18977/ d.d. 30-6-2004
155
REKTIFIKATIE VERZOCHT

Kadaster

Betreft: ZAANDAM E 1668
bij Westkolkdijk 1 ZAANDAM
Uw referentie: NOORD
Toestandsdatum: 31-3-2009

1-4-2009
9:19:59

**Gerechtigde
1/2****ERFPACHT**

[REDACTED] J
Geboren op: [REDACTED] J
Geboren te: [REDACTED] J
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
136

Eerst genoemde object in brondocument:

ZAANDAM E 1174 gedeeltelijk

Einddatum: 1-1-2034

Brondocumenten mogelijk van belang:

HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
135

Aantekening recht**EINDDATUM RECHT**

Einddatum: 1-1-2034

Ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
135

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

[REDACTED] J
Geboren op: [REDACTED] J
Geboren te: [REDACTED] J
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
136

ERFPACHTCANON (MOGELIJK BEREKEND)

224 EUR PER JAAR

Ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
135

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: OOSTZAAN C 3681

1-4-2009

bij Westkolkdijk 1

OOSTZAAN

9:20:33

Uw referentie: NOORD

Toestandsdatum: 31-3-2009

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

OOSTZAAN C 3681

Grootte: 53 ca

Coördinaten: 119276-493687

Omschrijving kadastraal object:

BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR)

Locatie: bij Westkolkdijk 1

OOSTZAAN

Ontstaan op: 18-10-2005

Ontstaan uit: OOSTZAAN C 2191 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke Beperkingen

Het kadastraal object is onbekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie. Er kan geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente OOSTZAAN worden geleverd. Neem contact op met de gemeente OOSTZAAN.

**Gerechtigde
1/2****ERFPACHT**

Geboren op:

Geboren te:

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
136

Eerst genoemde object in brondocument:

OOSTZAAN C 2191 gedeeltelijk

Einddatum: 1-1-2034

Brondocumenten mogelijk van belang:

HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
135**Aantekening recht**

EINDDATUM RECHT

Einddatum: 1-1-2034

Ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
135

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Geboren op:

Geboren te:

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Kadaster

Betreft: OOSTZAAN C 3681

bij Westkolkdijk 1

OOSTZAAN

1-4-2009

9:20:33

Uw referentie: NOORD

Toestandsdatum: 31-3-2009

Ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
136

ERFPACHTCANON (MOGELIJK BEREKEND)

224 EUR PER JAAR

Ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
135

Gerechtigde**EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT**HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER

Schepenmakersdijk 16

1135 AG EDAM

Postadres: POSTBUS 130
1135 ZK EDAM

Zetel: EDAM

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 84 OZN00/ 2902 d.d. 1-7-1985

Eerst genoemde object in brondocument:

OOSTZAAN C 2191Recht ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 18814/ d.d. 28-10-200337

Eerst genoemde object in brondocument:

OOSTZAAN C 2191**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**HYP4 56442/ 186 d.d. 30-3-2009HYP4 AMSTERDAM 18977/ d.d. 30-6-2004155REKTIFIKATIE VERZOCHT

Betreft: OOSTZAAN C 3681
bij Westkolkdijk 1 OOSTZAAN
Uw referentie: NOORD
Toestandsdatum: 31-3-2009

1-4-2009
9:20:33

**Gerechtigde
1/2**

ERFPACHT

[REDACTED]
Geboren op: [REDACTED]
Geboren te: [REDACTED]
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
136

Eerst genoemde object in brondocument:
OOSTZAAN C 2191 gedeeltelijk

Einddatum: 1-1-2034
Brondocumenten mogelijk van belang:

HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
135

Aantekening recht

EINDDATUM RECHT
Einddatum: 1-1-2034
Ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
135

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

[REDACTED]
Geboren op: [REDACTED]
Geboren te: [REDACTED]
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
136

ERFPACHTCANON (MOGELIJK BEREKEND)

224 EUR PER JAAR
Ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
135

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
--- Bebouwing
— Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

OOSTZAAN
C
3681



I

ADRES ERFPACHTRECHT: Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam (doss. EP. 162)

ERFPACHTER(S): [redacted] (tel. [redacted])

OPPERVLAKTE PERCEEL : 330 m2

KADASTRALE AANDUIDING : Zaandam, sectie E nr. 1172

INGANGSDATUM RECHT : 13-5-1901 t/m onbepaalde tijd

DATUM TAXATIE : n.v.t.

MAKELAARSKANTOOR : n.v.t.

DATUM TAXATIERAPPORT : n.v.t.

GRONDWAARDE N.A.V. TAXATIE : n.v.t.

HUIDIGE CANON : € 6,-- per jaar (€ 30,-- per 5 jaar)

NIEUWE CANON NA NIEUWE TAXATIE (bij vestiging nieuw erfpachtrecht):

GRONDPRIJS PER M2 :

WIJZE VAN CANONBETALING (op basis van huidige recht): 1 april

WIJZE VAN CANONBETALING (op basis van nieuw te vestigen recht): 1 januari en 1 juli

HUIDIGE Erfpachtvoorwaarden : erfpachtvoorwaarden van Waterschap Het Lange Rond

Erfpachtvoorwaarden (bij vestiging nieuw erfpachtrecht): Algemene Erfpachtvw. 2005 HHNK

ERFDIENSTBAARHEDEN : geen
Kabels en/of leidingen
diversen

BIJZONDERHEDEN : opstalrecht

DATUM : 20-3-2009

- c.c. 1. kopie akte van uitgifte
2. kopie laatste overdrachtsakte
3. kopie laatste taxatierapport (n.v.t.)
4. uitdraai EBS incl. overzicht vergoedingen

TAXATIERAPPORT

Ondergetekende:

[J] [J] beëdigd makelaar/taxateur onroerend goed, RMT, ingeschreven in het register Stichting VastgoedCert te Rotterdam op [J] onder nummer RMT [J] lid van Kamer wonen/MKB, NVM en MVA, werkzaam als zodanig en verbonden aan Hoekstra & van Eck Makelaars Amsterdam B.V., Purmerplein 2-4, 1023 BD Amsterdam, tel [J]

Verklaart te hebben opgenomen en gewaardeerd in opdracht van:

[J] [J] projectmanager/coördinator erfpachtbeleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gevestigd aan het Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam, tel [J]

De navolgende onroerende zaak: Kavel grond gelegen aan de

WESTKOLKDIJK 1 huis te ZAANDAM

Doel van de taxatie is te komen tot een vaststelling van de waarde van de blote eigendom van de in erfpacht uitgegeven kavel ten behoeve van een voorgenomen verkoop van het getaxeerde aan de erfpachter, alsmede de vaststelling van de onderhandse verkoopwaarde in het economisch verkeer van het getaxeerde registergoed overeenkomstig artikel 5 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier om te komen tot een hernieuwde uitgifte in erfpacht.

De opnamedatum is geweest: 1 april 2009

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1172, groot 3 are en 30 centiare;

Omschrijving onroerende zaak:

Kavel grond, bebouwd met woonhuis aan doorgaande dijk. De bereikbaarheid is goed te noemen. Parkeren is in beperkte mate in de directe omgeving mogelijk. Voorzieningen zijn op enige afstand.

[J]

Juridische status:

Voortdurend recht van opstal voor onbepaalde tijd, uitgegeven onder de voorwaarden van Waterschap Het Lange Rond. Huidige canon is € 6,00 per jaar.

Bestemmingsplan/stadsvernieuwingsplan/leefmilieuverordening:

Er zijn geen bijzondere omstandigheden ten aanzien van stadsvernieuwingsplannen, leefmilieuverordeningen en bestemmingsplannen welke een negatieve invloed hebben op de waarde. Tevens zijn er geen bijzondere omstandigheden die een negatieve invloed hebben op de toekomstige waardeontwikkeling.

Milieu:

Bij deze taxatie is geen rekening gehouden met de bodemgesteldheid.

Gebruik:

Het kavel heeft momenteel een woongebruik met bijbehorende tuin hetgeen overeenstemt met de in het bestemmingsplan geldende regels.

Erfdienstbaarheden:

Er zijn geen erfdienstbaarheden bekend.

Bijzonderheden:

Er zijn geen bijzonderheden bekend of waargenomen.

Kabels en leidingen:

Het kavel is aangesloten op elektra, gas, water, riolering en kabel t.v.

Kortingsregeling:

Bij de bepaling van de waarde van de blote eigendom is rekening gehouden met het door verkoper vastgestelde kortingspercentage van 15.



Waardering:

Door ondergetekende wordt de volgende waarde toegekend aan de blote eigendom van de onroerende zaak:

~~€ 17.720,00 (Zegge: Zeventienduizendzevenhonderdtwintig euro);~~

Door ondergetekende wordt de volgende waarde toegekend aan de onroerende zaak ten behoeve van heruitgifte in erfpacht:

~~€ 82.000,00 (Zegge: Tweeëntachtigduizend euro);~~

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen enkele verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Aldus opgemaakt naar beste kennis en wetenschap, rekening houdende met de stand, ligging gebruik en alle andere factoren welke van invloed zijn op het bepalen van de waarde.

Amsterdam, 1 april 2009

[Redacted signature block]

Beëdigd makelaar/taxateur o.g. RMT

F O T O V A N H E T G E T A X E E R D E O B J E C T



Bijlagen: - Kadastrale informatie

Waarde blote eigendom

Datum
Taxateur

1-apr-09

J

Objectgegevens

Adres en plaats	Westkolkdijk 1
Kadastrale gemeente	Zaandam
Sectie	E
Nummer (s)	1172
Grondoppervlak	330 m2
Gemiddelde inflatie looptijd	2%
Peildatum	1 juli 2006
Rekenrente t.b.v. Cw	5%
Eigenaar / opdrachtgever	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Erfpachtgegevens

Erfpachter	J
Huidige canon	€ 6,00
Expiratiedatum erfpachtrecht	31-dec-36
Aantal jaren looptijd erfpacht	30,00
Huidige grondwaarde per m2	€ 150,00
Totale huidige grondwaarde	€ 49.500,00
Grondwaarde op eindwaarde	€ 89.662,40

Berekening

Contante waarde canon	€ 96,85		
Contante waarde grondwaarde	€ 20.745,86		
Waarde blote eigendom	€ 20.842,70		
Korting	€ 3.126,41	15%	
Waarde blote eigendom kk	€ 17.716,30		<i>Per m2</i> 53,69
Afgerond	€ 17.720,00		€ 50,00

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: ZAANDAM E 1172

1-4-2009

Westkolkdijk 1

1505 HZ ZAANDAM

9:19:14

Uw referentie: NOORD

Toestandsdatum: 31-3-2009

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

ZAANDAM E 1172

Grootte: 3 a 30 ca

Coördinaten: 119290-493679

Omschrijving kadastraal object:

WONEN

Locatie:

Westkolkdijk 1

1505 HZ ZAANDAM

Koopsom: € 235.000

Jaar: 2005

(Met meer onroerend goed verkregen)

Ontstaan op: 20-11-1991

Ontstaan uit:

OOSTZAAN C 1213

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

**Gerechtigde
1/2****OPSTAL**

Geboren op:

Geboren te:

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan:

HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
136

Eerst genoemde object in brondocument:

ZAANDAM E 1172**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Geboren op:

Geboren te:

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan:

HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
136

OMSCHRIJVING ZAKELIJK RECHT

VOORTDUREND

Ontleend aan:

HYP4 AMSTERDAM 10668/ d.d. 24-10-1991
46

Betreft: ZAANDAM E 1172
Westkolkdijk 1 1505 HZ ZAANDAM
Uw referentie: NOORD
Toestandsdatum: 31-3-2009

1-4-2009
9:19:14

Gerechtigde**EIGENDOM BELAST MET OPSTAL**HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER

Schepenmakersdijk 16

1135 AG EDAM

Postadres: POSTBUS 130
1135 ZK EDAM

Zetel: EDAM

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 84 OZN00/ 5982 d.d. 18-6-1985

Eerst genoemde object in brondocument:

OOSTZAAN C 1213

Recht ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 18814/ d.d. 28-10-2003

37

Eerst genoemde object in brondocument:

ZAANDAM E 1172**Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4 56442/ 186 d.d. 30-3-2009

HYP4 AMSTERDAM 18977/ d.d. 30-6-2004

155REKTIFIKATIE VERZOCHT

Betreft: ZAANDAM E 1172
Westkolkdijk 1 1505 HZ ZAANDAM
Uw referentie: NOORD
Toestandsdatum: 31-3-2009

1-4-2009
9:19:14

**Gerechtigde
1/2****OPSTAL**

Geboren op: 
Geboren te: 
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
136

Eerst genoemde object in brondocument:
ZAANDAM E 1172

Aantekening recht**BURGERLIJKE STAAT GEHUWD**

Betrokken persoon:



Geboren op: 
Geboren te: 
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 19220/ d.d. 7-6-2005
136

OMSCHRIJVING ZAKELIJK RECHT**VOORTDUREND**

Ontleend aan: HYP4 AMSTERDAM 10668/ d.d. 24-10-1991
46

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
--- Bebouwing
... Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

ZAANDAM
E
1172



Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 1 april 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Datum
22 april 2014

Uw kenmerk

Contactpersoon



Onderwerp
Verkoop bloot eigendom

Registratienummer
14.0017180

Doorkiesnummer



Geachte

Enkele jaren geleden heeft het hoogheemraadschap erfpachters in de gelegenheid gesteld om de grond aan te kopen die aan hen in erfpacht is uitgegeven. Bij dit aanbod werd een eenmalige kortingsregeling gehanteerd. Veel erfpachters hebben destijds gebruik gemaakt van dit aanbod. Dit project is in 2011 afgesloten.

Inmiddels ontvangt het hoogheemraadschap weer regelmatig verzoeken van erfpachters die de grond alsnog wensen aan te kopen. Daarom hebben wij besloten een nieuwe, meer permanente regeling vast te stellen voor de aankoop van erfpachtpercelen. Deze regeling ziet er op hoofdlijnen als volgt uit.

Indien u als erfpachter geïnteresseerd bent in de aankoop van de aan u uitgegeven grond, zijnde de percelen Zaandam, sectie E nummer 1172, groot 330 m², nummer 1668, groot 21 m² en Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot 53 m², kunt u hiertoe een schriftelijk verzoek indienen. Na ontvangst van uw verzoek beoordelen wij eerst of de grond nog nodig is voor de taakuitoefening van het hoogheemraadschap. Is dat niet het geval, dan zal het hoogheemraadschap u een aanbod doen. De hoogte van de koopsom stellen we vast aan de hand van de taxatiewaarde van de grond, de hoogte van de canon en de resterende looptijd van uw erfpachtrecht. Op de aldus berekende koopsom verlenen wij vervolgens een korting van 10%. Mocht u tot aankoop overgaan, dan komen de verdere kosten van overdracht voor uw rekening. Deze kosten bestaan onder meer uit de notariskosten, de kadastrale kosten en de verschuldigde overdrachtsbelasting.

Bent u geïnteresseerd in de aankoop of heeft u vragen over het voorgaande? Dan kunt u ons schriftelijk benaderen op het volgende adres:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Cluster Juridische Zaken en Grondzaken
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard

T 072-582 8282
F 072-582 7010
info@hnhk.nl
www.hnhk.nl

NL66 NWAB 0636 7537 78
NL72 INGB 0001 2588 51
KvK 37161516

Datum
22 april 2014

Ook kunt u ons per e-mail bereiken op info@hhnk.nl. Vermeld in dit geval dat uw e-mailbericht bestemd is voor het cluster Juridische Zaken en Grondzaken.

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

P.J.W. Minneboo
Hoofd cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Van: info@krijgervormgave.nl

Verzonden: 24-11-2017 11:56

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@hhnk.nl>

Onderwerp: aankoop erfpachtrecht westkolkdijk 1

Geachte [REDACTED]

Naar aanleiding van ons telefoongesprek over de mogelijkheid de percelen die ik in gebruik heb aan te kopen stuur ik u hierbij het kaartje waar ik het gewenste stuk grond op aan heb gegeven. Ik hoop dat het duidelijk genoeg is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

K **Krijger Vormgave**

rij Kraanschip Ibisweg 14-16

g 1033 RB Amsterdam

er

V Telefoon: 020 - 633 4816

or

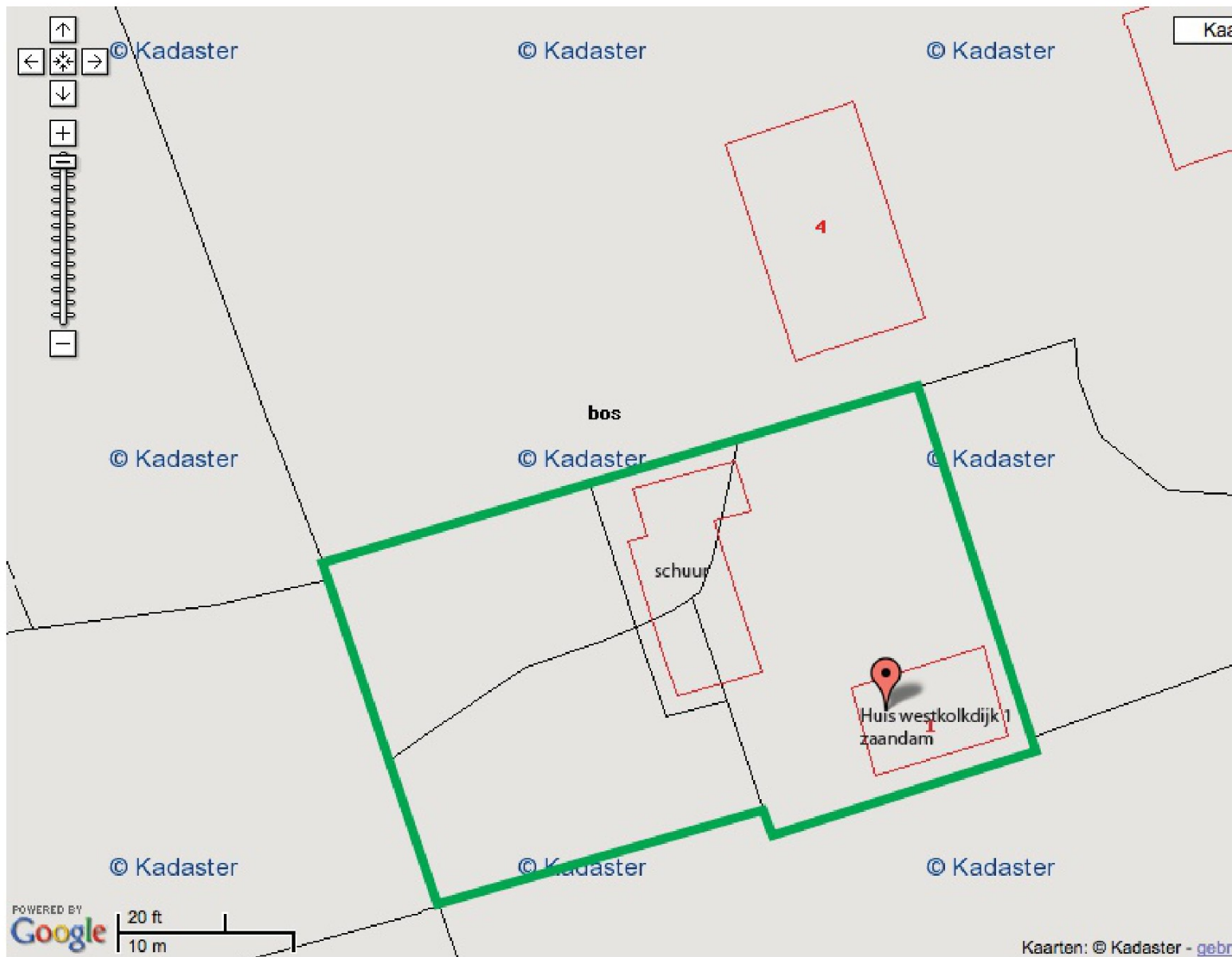
m

g [Volg ons op Facebook](#)

a Of bezoek onze website www.krijgervormgave.nl

v

e



- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie
- gewenst perceel

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: 30-11-2017 13:44

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: FW: Verzoek aankoop bloot eigendom (erfpachtrecht) en volledig eigendom Westkolkdijk 1 te Zaandam

Goedemiddag [redacted],

Wat ons betreft gaan we niet voor verkoop, maar voor het verlengen van de pacht ivm de nabijheid van ons gemaal.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Assetmanager Peilbeheer

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling watersystemen

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. 06-[redacted]

w. www.hhnk.nl

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 30 november 2017 13:17

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Verzoek aankoop bloot eigendom (erfpachtrecht) en volledig eigendom Westkolkdijk 1 te Zaandam
I.v.m. ons gemaal in de nabijheid van de percelen opteer ik voor een verlenging van de pacht.

gr
eric

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 30 november 2017 12:22

Aan: [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: FW: Verzoek aankoop bloot eigendom (erfpachtrecht) en volledig eigendom Westkolkdijk 1 te Zaandam

Goeiemiddag [redacted],

Zie het verzoek hieronder. Kunnen we akkoord gaan met verkoop hier?

Ik hoor graag van je!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Assetmanager Peilbeheer

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling watersystemen

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. 06-[redacted]

w. www.hhnk.nl

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 28 november 2017 13:14

Aan: [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>; [redacted] - [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>; [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Verzoek aankoop bloot eigendom (erfpachtrecht) en volledig eigendom Westkolkdijk 1 te Zaandam

Beste [redacted] en [redacted],

Bijgaand verzoek hebben wij ontvangen van [redacted]

[redacted] wilt graag de bloot eigendom kopen van percelen grond bij Westkolkdijk 1 te Zaandam (zie mail hieronder).

De percelen welke op de situatietekening in geel zijn aangegeven zijn in erfpacht uitgegeven.

Daarnaast wil [redacted] extra grond aankopen.

Dit heeft hij op een tekening aangegeven.

Dit betreft echter niet allemaal grond.

Ik heb op de tekening in oranje/roestbruin aangegeven het gedeelte wat grond betreft.

Volgens de GBKN lijnen is de rest water (in blauw aangegeven op de tekening).

Aan jullie de vraag of wij de grond wensen te verkopen.

Indien dit akkoord is, kunnen wij dan alle grond verkopen of alleen de grond welke in erfpacht is uitgegeven?

Ik hoor het graag.

Groet,

[redacted]

Van: info@krijgervormgave.nl [<mailto:info@krijgervormgave.nl>]

Verzonden: vrijdag 24 november 2017 11:57

Aan: [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: aankoop erfpachtrecht westkolkdijk 1

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van ons telefoongesprek over de mogelijkheid de percelen die ik in gebruik heb aan te kopen stuur ik u hierbij het kaartje waar ik het gewenste stuk grond op aan heb gegeven. Ik hoop dat het duidelijk genoeg is.
Met vriendelijke groet,

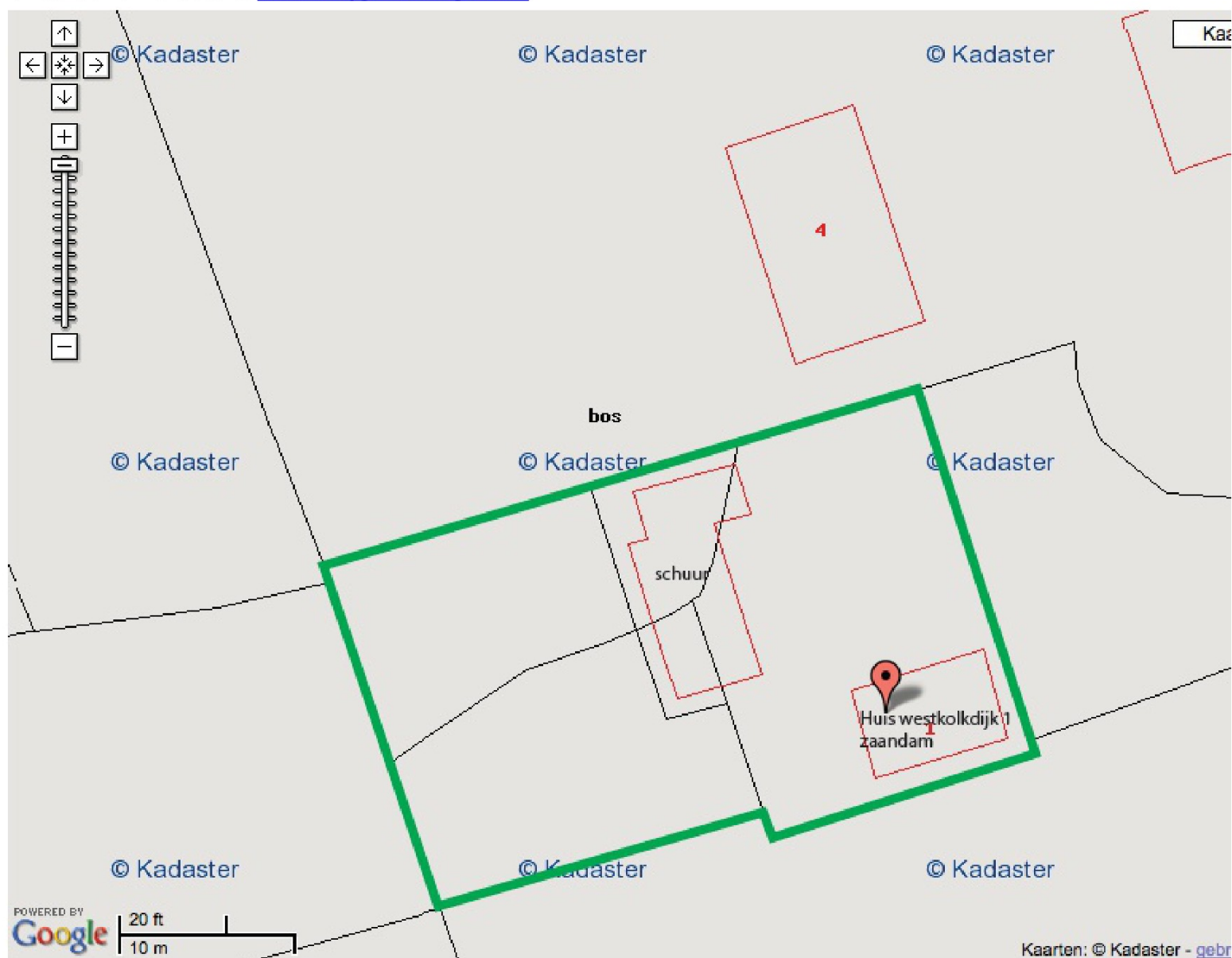


Krijger Vormgave**Krijger Vormgave**
Kraanschip Ibisweg 14-16
1033 RB Amsterdam

Telefoon: 020 - 633 4816

[Volg ons op Facebook](#)

Of bezoek onze website www.krijgervormgave.nl



- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie
- gewenst perceel

Kaarten: © Kadaster - [gebruik](#)

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: 08-12-2017 14:18

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Verzoek aankoop bloot eigendom (erfpachtrecht) en volledig eigendom Westkolkdijk 1 te Zaandam

Goedemiddag [redacted],

Heb nog even de collega's geraadpleegd. Een heel groot direct belang voor dat perceel is er niet, dus erfpacht is prima, tenzij jouw collega's daar anders over denken.

Jouw vragen mbt dit soort situaties zetten mij wel aan het denken. Hebben wij uitgangspunten voor het wel/niet aanhouden van percelen? Ik kan mij voorstellen dat we zeggen in een straal van x meter van een object zoveel mogelijk in eigendom houden, verder kan het worden verkocht.... Of zeg ik nu iets gekks? Iig zou het mooi zijn als we een uitgangspunt hebben om dit soort verzoeken aan te toetsen, nu heb ik de indruk dat het afhangt van degene die de vraag gesteld wordt....

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Assetmanager Peilbeheer

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling watersystemen

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. 06-[redacted]

w. www.hhnk.nl

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 7 december 2017 10:54

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Verzoek aankoop bloot eigendom (erfpachtrecht) en volledig eigendom Westkolkdijk 1 te Zaandam

Urgentie: Hoog

Goedemorgen [redacted],

Nog even ter aanvulling.

Aan de oostzijde lijkt het of er ook een gedeelte in gebruik is door [redacted]

Dit kan echter vertekenen op de luchtfoto.

Wellicht weet de beheerder dit.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted], [redacted]

Verzonden: donderdag 7 december 2017 9:31

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Verzoek aankoop bloot eigendom (erfpachtrecht) en volledig eigendom Westkolkdijk 1 te Zaandam

Urgentie: Hoog

Goedemiddag [redacted],

Zoals in de eerdere mail ook aangegeven gebruikt [redacted] meer grond.

Voor de zekerheid voeg ik de situatietekening nogmaals toe.

In roetsbruin is de grond aangegeven welke extra in gebruik is.

Nu dit niet verkocht wordt, moet dit wel geregeld worden.

Wat heeft jullie voorkeur?

Het vestigen van een extra erfpachtrecht op deze grond of een huurovereenkomst.

Grond wordt gebruikt als opslag van spullen (lees rommel J) en is deels bestraat.

De totale oppervlakte van deze extra gebruikte grond is circa 275 m²!

Erfpacht onder huis betalen zij € 6 per jaar voor, betreft 330 m².

Erfpacht bij schuur betalen zij € 224 per jaar voor, betreft 74 m².

Dit erfpacht is later gevestigd, bij de overdracht van de woning in 2005, vandaar dat de canon reëler is.

Indien [redacted] deze grond zal willen gebruiken zal dit marktconform geschieden.

Gezien de oppervlakte zal de grond getaxeerd worden voor een erfpacht- of huurovereenkomst.

Ik hoor graag wat jullie voorkeur heeft, dan zal ik [redacted] met dit goede nieuws verblijden J

Groetjes,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 30 november 2017 13:45

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: FW: Verzoek aankoop bloot eigendom (erfpachtrecht) en volledig eigendom Westkolkdijk 1 te Zaandam

Goedemiddag [redacted],

Wat ons betreft gaan we niet voor verkoop, maar voor het verlengen van de pacht ivm de nabijheid van ons gemaal.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Assetmanager Peilbeheer

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling watersystemen
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
t. 06- 
w. www.hhnk.nl

Van:  

Verzonden: donderdag 30 november 2017 13:17

Aan:   < @hhnk.nl>

Onderwerp: RE: Verzoek aankoop bloot eigendom (erfpachtrecht) en volledig eigendom Westkolkdijk 1 te Zaandam
I.v.m. ons gemaal in de nabijheid van de percelen opteer ik voor een verlenging van de pacht.
gr
 

Van:  

Verzonden: donderdag 30 november 2017 12:22

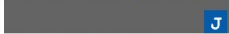
Aan:   < @hhnk.nl>

Onderwerp: FW: Verzoek aankoop bloot eigendom (erfpachtrecht) en volledig eigendom Westkolkdijk 1 te Zaandam
Goeiemiddag  ,

Zie het verzoek hieronder. Kunnen we akkoord gaan met verkoop hier?

Ik hoor graag van je!

Met vriendelijke groet,

Assetmanager Peilbeheer

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling watersystemen

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. 06- 

w. www.hhnk.nl

Van:  ,  

Verzonden: dinsdag 28 november 2017 13:14

Aan:  ,   < @hhnk.nl>;  ,  ,   < @hhnk.nl>;  
  < @hhnk.nl>

Onderwerp: Verzoek aankoop bloot eigendom (erfpachtrecht) en volledig eigendom Westkolkdijk 1 te Zaandam

Beste  ,  , en  ,

Bijgaand verzoek hebben wij ontvangen van  ,  

 ,   wilt graag de bloot eigendom kopen van percelen grond bij Westkolkdijk 1 te Zaandam (zie mail hieronder).

De percelen welke op de situatietekening in geel zijn aangegeven zijn in erfpacht uitgegeven.

Daarnaast wil   extra grond aankopen.

Dit heeft hij op een tekening aangegeven.

Dit betreft echter niet allemaal grond.

Ik heb op de tekening in oranje/roestbruin aangegeven het gedeelte wat grond betreft.

Volgens de GBKN lijnen is de rest water (in blauw aangegeven op de tekening).

Aan jullie de vraag of wij de grond wensen te verkopen.

Indien dit akkoord is, kunnen wij dan alle grond verkopen of alleen de grond welke in erfpacht is uitgegeven?

Ik hoor het graag.

Groet,

Van: info@krijgervormgave.nl [<mailto:info@krijgervormgave.nl>]

Verzonden: vrijdag 24 november 2017 11:57

Aan:  ,   < @hhnk.nl>

Onderwerp: aankoop erfpachtrecht westkolkdijk 1

Geachte  ,  

Naar aanleiding van ons telefoongesprek over de mogelijkheid de percelen die ik in gebruik heb aan te kopen stuur ik u hierbij het kaartje waar ik het gewenste stuk grond op aan heb gegeven. Ik hoop dat het duidelijk genoeg is.

Met vriendelijke groet,

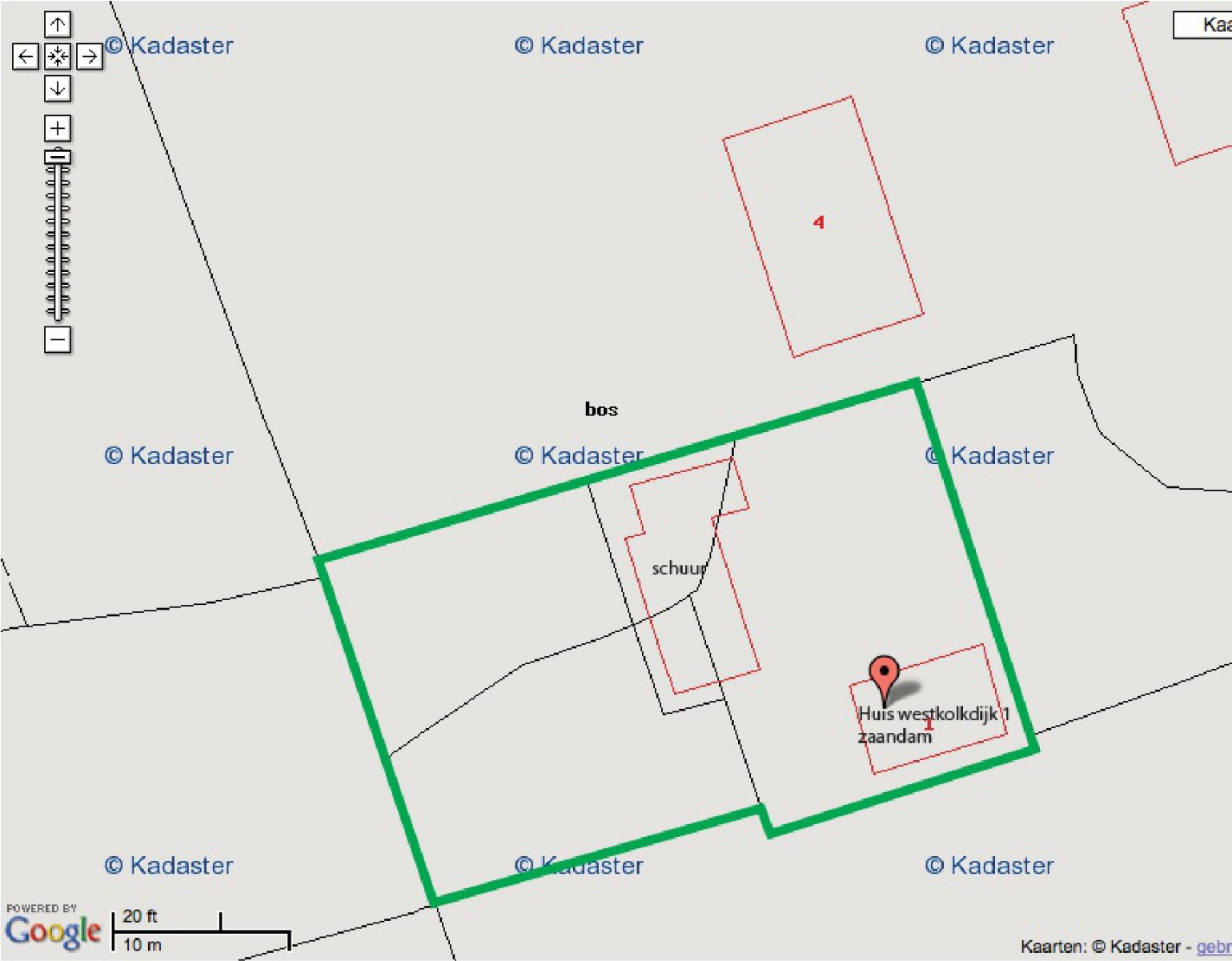
Krijg
VormKrijger Vormgave
Kraanschip Ibisweg 14-16

1033 RB Amsterdam

Telefoon: 020 - 633 4816

[Volg ons op Facebook](#)

Of bezoek onze website www.krijgervormgave.nl



- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie
- gewenst perceel

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: 11-12-2017 10:36

Aan: info@krijgervormgave.nl

Onderwerp: RE: aankoop erfpachtrecht westkolkdijk 1

Geachte [redacted],

U heeft het hoogheemraadschap verzocht of u de bloot eigendom van de percelen grond bij Westkolkdijk 1 te Zaandam mag aankopen.

Wij hebben de betrokken afdelingen om advies verzocht.

De grond welke u in eigendom wenst te krijgen is gelegen nabij gemaal De Waker.

Het beleid van het hoogheemraadschap is om grond gelegen (na)bij gemalen niet te verkopen.

Gebleken is dat u meer grond in gebruik heeft dan waarvoor er erfpachtrechten zijn afgesloten.

Dit is op de tekening in oranje aangegeven.

Het betreft het volledige perceel kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1681, groot 204 m²

en een gedeelte van het perceel kadastraal bekend Oostzaan, sectie C, nummer 3682, groot circa 100 m².

Indien u wenst om deze grond te blijven gebruiken, dan dient er een huurovereenkomst afgesloten te worden.

Het beleid van het hoogheemraadschap is om grond tegen marktconforme waarde te verhuren.

Graag vernemen wij van u of u de grond wilt blijven gebruiken.

Wij zullen dan een erkend makelaar de opdracht geven de grond te taxeren.

Indien u de grond niet wenst te gebruiken, dan dient u deze te ontruimen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [redacted]

f. [redacted]

e. [redacted]@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Afwezig op woensdagen

Van: info@krijgervormgave.nl [mailto:info@krijgervormgave.nl]

Verzonden: vrijdag 24 november 2017 11:57

Aan: [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: aankoop erfpachtrecht westkolkdijk 1

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van ons telefoongesprek over de mogelijkheid de percelen die ik in gebruik heb aan te kopen stuur ik u hierbij het kaartje waar ik het gewenste stuk grond op aan heb gegeven. Ik hoop dat het duidelijk genoeg is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Krijger Vormgave

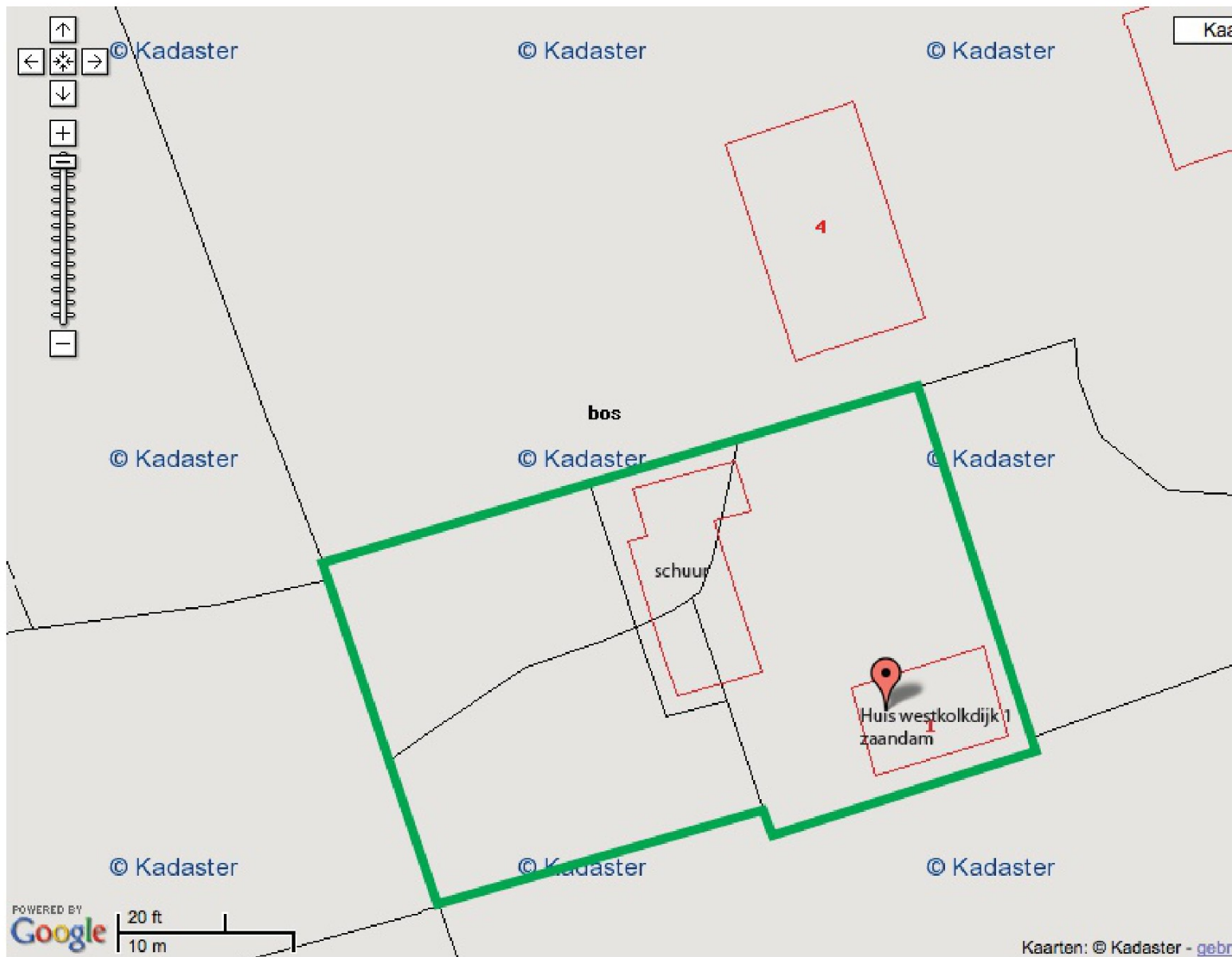
Kraanschip Ibisweg 14-16
1033 RB Amsterdam

Telefoon: 020 - 633 4816

[Volg ons op Facebook](#)

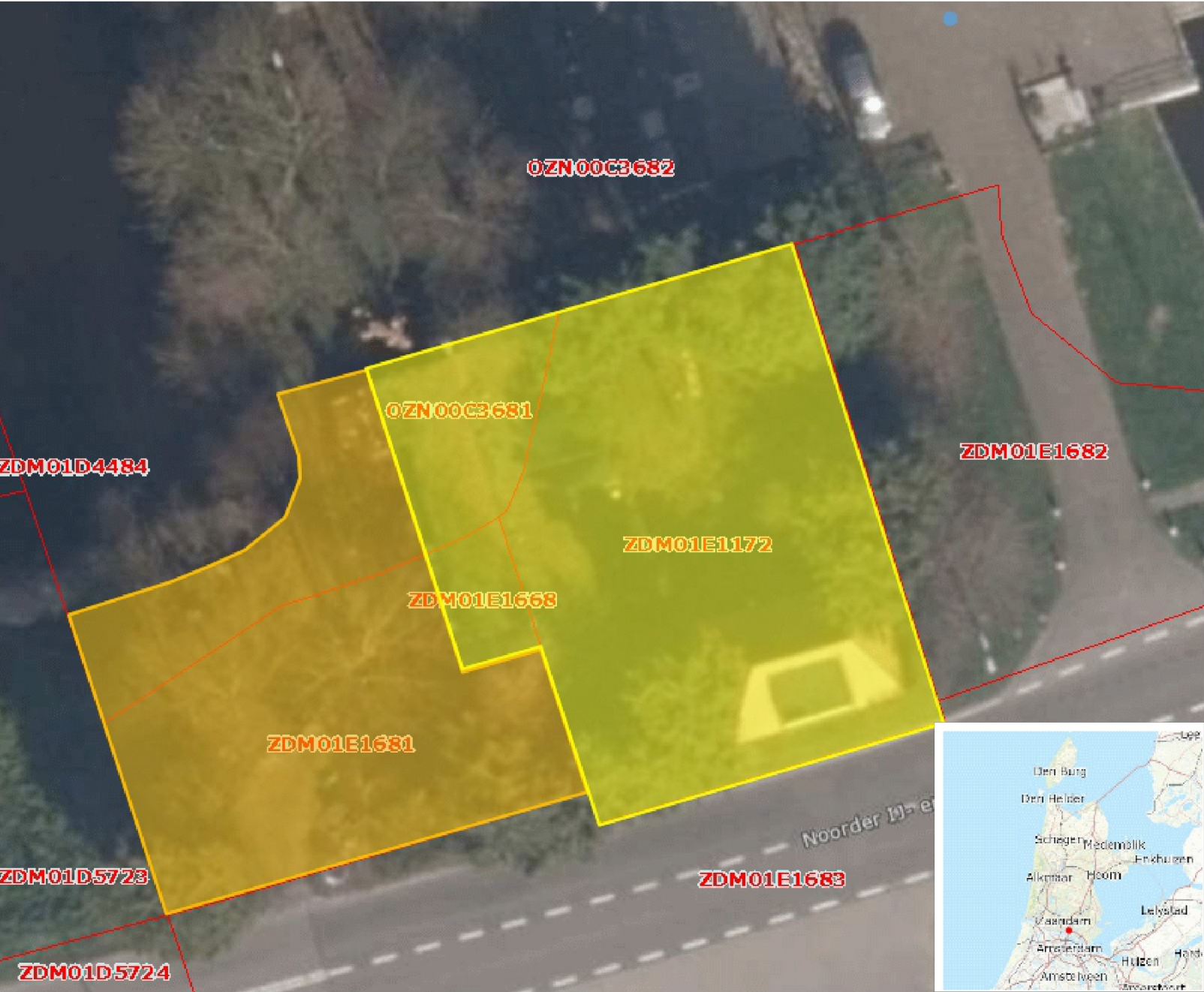
Of bezoek onze website www.krijgervormgave.nl

Krijger Vormgave



- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie
- gewenst perceel

Erfpachtrecht bij Westkolkdijk 1 te Zaandam



Legenda

 Kadastrale percelen

Auteur: 

Datum: 07-12-2017



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

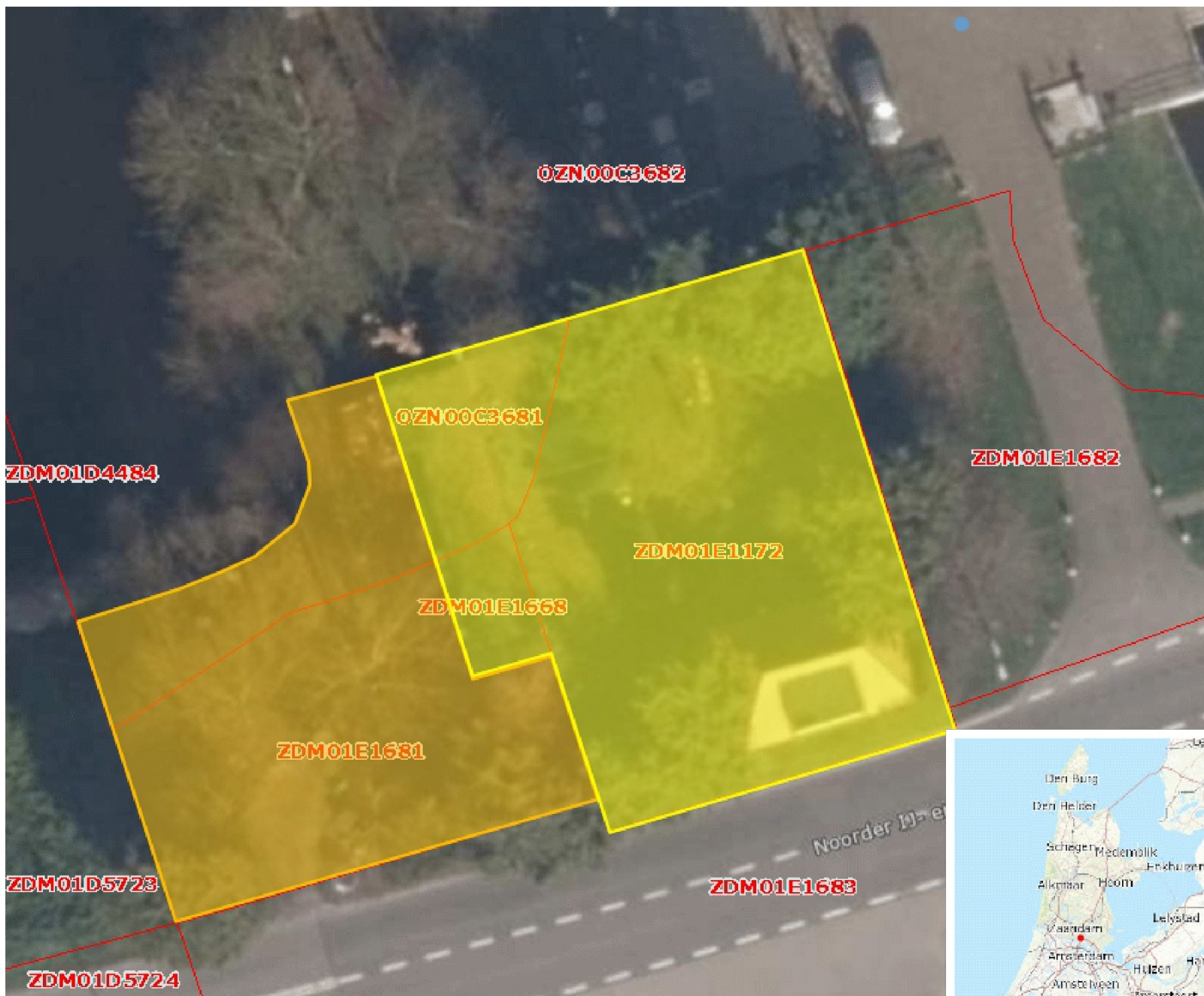
Centrale locatie HHNK
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard



1:250

 2 Meters

Erfpachtrecht bij Westkolkdijk 1 te Zaandam



Legenda

 Kadastrale percelen

Auteur: 

Datum: 07-12-2017



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Centrale locatie HHNK
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard



1:250

 2 Meters



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Bert van Vulpen makelaardij o.g. verz.
Postbus 1234
1500 AE ZAANDAM

Datum
27 november 2018

Uw kenmerk

Contactpersoon

Onderwerp
Waardebepaling erfpacht en huur
grond bij Westkolkdijk 1 te Zaandam

Registratienummer
18.0331534

Telefoonnummer

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij verzoeken wij u om een waardebepaling voor het in recht van opstal uitgegeven perceel, sectie E, nummer 1172, groot 330 m², plaatselijk bekend als Westkolkdijk 1 te Zaandam. Wij verzoeken u de waarde te bepalen in verband met het vaststellen van de canon van het per 1 januari 2019 nieuw te vestigen erfpachtrecht.

Graag ontvangen wij ook een waardebepaling voor de percelen kadastraal bekend Zaandam, sectie E, nummer 1668 en Oostzaan, sectie C, nummer 3681. Wij overwegen om het huidige erfpachtrecht om te zetten in een erfpachtrecht onder de huidige erfpachtvoorwaarden.

Op een nieuw te vestigen erfpachtrecht zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing. Een exemplaar van die voorwaarden ontvangt u bij deze.

Wijze van taxeren

Volgens *artikel 5 Aanvangscanon* van de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005 wordt de aanvangscanon bepaald op basis van de volgende formule:

Grondwaarde van de in erfpacht uit te geven onroerende zaak x rentepercentage = aanvangscanon.

De grondwaarde wordt als volgt vastgesteld. De vrije waarde in het economisch verkeer van het in erfpacht uit te geven perceel grond wordt bepaald door een deskundige, aan te wijzen door het college van dijkgraaf en hoogheemraden. De kosten van deze taxatie komen voor rekening van het hoogheemraadschap.

Als uitgangspunt bij de waardering van de grond wordt de economische waarde genomen, rekening houdend met de ligging en bestemming van de grond, alsmede de beperkingen die ingevolge de Keur van het Hoogheemraadschap op het perceel rusten. Voorts dient rekening gehouden te worden met alle waarde bepalende factoren, **met uitzondering van** het feit dat op het perceel grond een recht van erfpacht rust. Voor de volledigheid merken wij op dat voor het rentepercentage aansluiting gezocht wordt bij de fictieve rendementsmaatstaf zoals gehanteerd door de belastingdienst.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

T 072-5828282
F 072-5827010
post@hnhk.nl
www.hnhk.nl

NL66 NWAB 0636 7537 78
KvK 37161516



Datum
27 november 2018

De conform het eerste lid van dit artikel bepaalde waarde in het economisch verkeer van het perceel grond wordt door het college van dijkgraaf en hoogheemraden verlaagd met 40% indien op het perceel grond reeds een recht van opstal rust.

Het te waarderen perceel voor het afsluiten van een nieuw erfpachtrecht hebben wij op bijgaande tekening in geel aangegeven, de te waarderen percelen welke wij overwegen opnieuw in erfpacht uit te geven hebben wij op bijgaande tekening in blauw aangegeven.

Daarnaast geven wij u de opdracht om de waarde van onderstaande percelen marktconform (vrije waarde in het economisch verkeer) te bepalen.

Het betreft de percelen, gelegen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam, kadastraal bekend Zaandam, sectie E, nummer, 1681 en Oostzaan, sectie C, nummer 3682, totaal groot circa 295 m², zoals bij benadering op de kadastrale kaart oranje gearceerd is aangegeven.

Het hoogheemraadschap is van plan dit perceel in huur uit te geven aan [redacted] J

Wilt u uw bevindingen binnen 3 weken na dagtekening van deze brief aan ons kenbaar maken? Indien u de taxatie niet binnen genoemde termijn kunt uitvoeren, verzoeken wij u ons dat op korte termijn te laten weten.

Wij ontvangen het taxatierapport graag enkel digitaal (in kleur) op e-mailadres: post@hhnk.nl onder vermelding van de hierboven genoemde contactpersoon.

De factuur kunt u zenden ter attentie van de afdeling Crediteuren onder vermelding van taxatie Westkolkdijk 1 te Zaandam, [redacted] J, bestelcode DO-18-07558.

Met vragen en/of correspondentie kunt u zich richten tot [redacted] J onder vermelding van registratienummer 18.0331534.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

[redacted signature block] J

R.J. Sellies [redacted] J

Afdelingshoofd Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlagen
Situatietekening
Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Hoekstra & van Eck Amsterdam Noord

[REDACTED]
Purmerplein 2 - 4
1023 BD AMSTERDAM

Datum
25 januari 2019

Uw kenmerk

Contactpersoon

[REDACTED]

Onderwerp
Waardebepaling erfpacht en huur
grond bij Westkolkdijk 1 te Zaandam

Registratienummer
19.0055800

Telefoonnummer

[REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Hierbij verzoeken wij u om een waardebeoordeling voor het in recht van opstal uitgegeven perceel, sectie E, nummer 1172, groot 330 m², plaatselijk bekend als Westkolkdijk 1 te Zaandam. Wij verzoeken u de waarde te bepalen in verband met het vaststellen van de canon van het per 1 januari 2019 nieuw te vestigen erfpachtrecht.

Graag ontvangen wij ook een waardebeoordeling voor de percelen kadastraal bekend Zaandam, sectie E, nummer 1668 en Oostzaan, sectie C, nummer 3681. Wij overwegen om het huidige erfpachtrecht om te zetten in een erfpachtrecht onder de huidige erfpachtvoorwaarden.

Op een nieuw te vestigen erfpachtrecht zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing. Een exemplaar van die voorwaarden heeft u reeds ontvangen.

Wijze van taxeren

Volgens *artikel 5 Aanvangscanon* van de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005 wordt de aanvangscanon bepaald op basis van de volgende formule:

Grondwaarde van de in erfpacht uit te geven onroerende zaak x rentepercentage = aanvangscanon.

De grondwaarde wordt als volgt vastgesteld. De vrije waarde in het economisch verkeer van het in erfpacht uit te geven perceel grond wordt bepaald door een deskundige, aan te wijzen door het college van dijkgraaf en hoogheemraden. De kosten van deze taxatie komen voor rekening van het hoogheemraadschap.

Als uitgangspunt bij de waardering van de grond wordt de economische waarde genomen, rekening houdend met de ligging en bestemming van de grond, alsmede de beperkingen die ingevolge de Keur van het Hoogheemraadschap op het perceel rusten. Voorts dient rekening gehouden te worden met alle waarde bepalende factoren, **met uitzondering van** het feit dat op het perceel grond een recht van erfpacht rust. Voor de volledigheid merken wij op dat voor het rentepercentage aansluiting gezocht wordt bij de fictieve rendementsmaatstaf zoals gehanteerd door de belastingdienst.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

T 072-5828282
F 072-5827010
post@hnnk.nl
www.hnnk.nl

NL66 NWAB 0636 7537 78
KvK 37161516

Datum
25 januari 2019



De conform het eerste lid van dit artikel bepaalde waarde in het economisch verkeer van het perceel grond wordt door het college van dijkgraaf en hoogheemraden verlaagd met 40% indien op het perceel grond reeds een recht van opstal rust.

Het te waarden perceel voor het afsluiten van een nieuw erfpachtrecht hebben wij op bijgaande tekening in geel aangegeven, de te waarden percelen welke wij overwegen opnieuw in erfpacht uit te geven hebben wij op bijgaande tekening in blauw aangegeven.

Daarnaast geven wij u de opdracht om de waarde van onderstaande percelen marktconform (vrije waarde in het economisch verkeer) te bepalen.

Het betreft de percelen, gelegen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam, kadastraal bekend Zaandam, sectie E, nummer, 1681 en Oostzaan, sectie C, nummer 3682, totaal groot circa 295 m², zoals bij benadering op de kadastrale kaart oranje gearceerd is aangegeven.

Het hoogheemraadschap is van plan dit perceel in huur uit te geven aan [redacted] J.

Wilt u uw bevindingen binnen 3 weken na dagtekening van deze brief aan ons kenbaar maken?

Wij ontvangen het taxatierapport graag enkel digitaal (in kleur) op e-mailadres: post@hhnk.nl onder vermelding van de hierboven genoemde contactpersoon.

De factuur kunt u zenden ter attentie van de afdeling Crediteuren onder vermelding van taxatie Westkolkdijk 1 te Zaandam, [redacted] J, bestelcode DO-18-07558.

Met vragen en/of correspondentie kunt u zich richten tot [redacted] J onder vermelding van registratienummer 19.0055800.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



R.G. Rozemeijer
Clusterhoofd Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlagen
Situatietekening

Van: [redacted]@hoekstraenvaneck.nl
Verzonden: 04-03-2019 10:54
Aan: [redacted] [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>
Onderwerp: Re: FW: Waardebepaling Westkolkdijk 1 te Zaandam

Hoi [redacted],

Hierbij het taxatierapport.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op vr 1 mrt. 2019 om 08:50 schreef [redacted] [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>:

Beste [redacted]

Wanneer kunnen wij de waardebepaling tegemoet zien.
De erfpachter wil graag duidelijkheid over zijn nieuwe canon.

Ik hoor het graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen.

Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website

van het hoogheemraadschap www.hhnk.nl is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontleen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 25 januari 2019 16:35
Aan: 'Bedrijfs Onroerend Goed Hoekstra en van Eck' <[redacted]@hoekstraenvaneck.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@hoekstraenvaneck.nl>
Onderwerp: Waardebepaling Westkolkdijk 1 te Zaandam
Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Bij deze ontvang je de brief verzoek waardebepaling Westkolkdijk 1 te Zaandam.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Met hartelijke groet,

Hoekstra en Van Eck Bedrijfshuisvesting

 [@hoekstraenvaneck.nl](mailto:info@hoekstraenvaneck.nl)

Amsterdam: Purmerplein 2-4 / 1023BD / 020 205 02 23 / www.hoekstraenvaneck.nl



Deze e-mail is vrijblijvend. Mededelingen, waarbij rechten en verplichtingen voor de Hendriks en Hoekstra & van Eck Groep danwel haar eventuele vertegenwoordigde derden in het leven worden geroepen, kunnen uitsluitend worden gedaan door middel van gewone correspondentie, al dan niet per fax. Aansprakelijkheid voor de inhoud van e-mailverkeer wordt uitgesloten. De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en kan juridisch beschermd zijn. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit e-mailbericht bent, verzoeken wij u dit zo spoedig mogelijk aan ons kenbaar te maken. Tevens verzoeken wij u het ontvangen e-mailbericht en alle kopieën daarvan zowel op papier als in elektronische vorm te vernietigen.

Taxatie

***Westkolkdijk 1
te Zaandam***



TAXATIERAPPORT

Ondergetekende:

[J], beëdigd makelaar/taxateur onroerend goed, als Register Makelaar, ingeschreven in het register Stichting VastgoedCert te Rotterdam op [J] Kamer wonen/MKB onder nummer [J], Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed onder nummer [J], als Register Taxateur ingeschreven in het Nederland Register Vastgoed Taxateurs onder nummer [J], lid NVM/MVA, werkzaam als zodanig en verbonden aan Hoekstra & van Eck Makelaars Amsterdam B.V., Purmerplein 2-4, 1023 BD Amsterdam, tel 020-6341332.

Verklaart te hebben opgenomen en gewaardeerd in opdracht van:

[J], Jurist Grondzaken - Cluster Juridische Zaken & Grondzaken, Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gevestigd aan Stationsplein 136, 1703 WC te Heerhugowaard, tel 072-582 82 82.

De navolgende onroerende zaak: Kavels grond gelegen aan de

WESTKOLKDIJK 1 te ZAANDAM

Doel van de taxatie is te komen tot de vaststelling van de onderhandse verkoopwaarde in het economisch verkeer van het getaxeerde registergoed overeenkomstig artikel 5 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier om te komen tot een hernieuwde uitgifte in erfpacht, alsmede om te komen tot een marktconforme huurwaarde van een perceel grond.

Kadastrale omschrijving:

1 Gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1668, groot 21 centiare;
Gemeente Oostzaan, sectie C, nummer 3681, groot 53 centiare;
2 Gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1172, groot 3 are 30 centiare;
3 Gemeente Zaandam, sectie E nummer 1681 gedeeltelijk
Gemeente Oostzaan, sectie C, nummer 3682 gedeeltelijk, totaal groot circa 2 are 95, een en ander nader in te meten door het kadaster.

Omschrijving onroerende zaak:

- 1 Kavel grond, onbebouwd, in gebruik als tuin behorende bij woonhuis aan doorgaande dijk;
- 2 Kavel grond, bebouwd met woonhuis aan doorgaande dijk;
- 3 Kavel grond, onbebouwd, in gebruik als toegangspad en tuin behorende bij woonhuis aan doorgaande dijk.

De bereikbaarheid is goed te noemen. Parkeren is in beperkte mate in de directe omgeving mogelijk. Voorzieningen zijn op enige afstand.

Juridische status:

- 1 Tijdelijk recht van erfpacht tot 31 december 2033, uitgegeven onder de erfpachtvoorwaarden van 1994 van Waterschap de Waterlanden. Huidige canon is € 224,00 per jaar;
- 2 Opstalrecht;
- 3 Volle eigendom van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Bestemmingsplan/stadsvernieuwingsplan/leefmilieuverordening:

Er zijn geen bijzondere omstandigheden ten aanzien van stadsvernieuwingsplannen, leefmilieu verordeningen en bestemmingsplannen welke een negatieve invloed hebben op de waarde. Tevens zijn er geen bijzondere omstandigheden die een negatieve invloed hebben op de toekomstige waardeontwikkeling.

Milieu:

Bij deze taxatie is geen rekening gehouden met de bodemgesteldheid.

Gebruik:

Het kavel heeft momenteel een woongebruik met bijbehorende tuin hetgeen overeenstemt met de in het bestemmingsplan geldende regels.

Erfdienstbaarheden:

Er zijn geen erfdienstbaarheden bekend.

Bijzonderheden:

Er zijn geen bijzonderheden bekend of waargenomen.

Kabels en leidingen:

Het kavel is aangesloten op de noodzakelijke nutsvoorzieningen.

Waardering:

1 en 2 Door ondergetekende wordt de volgende waarde toegekend aan de onroerende zaak ten behoeve van heruitgifte in erfpacht:

€ 60.000,00 (Zegge: Zestigduizend euro);

Omdat het een reeds bestaand erfpachtrecht en opstalrecht betreft wordt van deze waarde 60 % genomen voor de bepaling van de erfpachtcanon, derhalve:

€ 36.000,00 (Zegge: Zesendertigduizend euro);

Op basis van het thans geldende canonpercentage van 2,87 bedraagt de canon:

€ 1.033,20 (Zegge: Éénderduizend drieëndertig euro 20/00).

3 Door ondergetekende wordt de navolgende waarde toegekend aan de onroerende zaak ten behoeve van een verhuur aan de erfpachter van het naastliggende terrein:

€ 15.000,00 (Zegge: Vijftienduizend euro);

Uitgaande van een rentepercentage van 3 bedraagt de huurwaarde:

€ 450,00 (Zegge: Vierhonderdvijftig euro) per jaar

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen enkele verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

Aldus opgemaakt naar beste kennis en wetenschap, rekening houdende met de stand, ligging gebruik en alle andere factoren welke van invloed zijn op het bepalen van de waarde.

Amsterdam, 2 maart 2019



Beëdigd makelaar/taxateur o.g. RMT



Taxatie

***Westkolkdijk 1
te Zaandam***



TAXATIERAPPORT

Ondergetekende:

[J] [J] beëdigd makelaar/taxateur onroerend goed, als Register Makelaar, ingeschreven in het register Stichting VastgoedCert te Rotterdam op [J] Kamer wonen/MKB onder nummer [J], Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed onder nummer [J], als Register Taxateur ingeschreven in het Nederland Register Vastgoed Taxateurs onder nummer [J] lid NVM/MVA, werkzaam als zodanig en verbonden aan Hoekstra & van Eck Makelaars Amsterdam B.V., Purmerplein 2-4, 1023 BD Amsterdam, tel 020-6341332.

Verklaart te hebben opgenomen en gewaardeerd in opdracht van:

[J] [J] Jurist Grondzaken - Cluster Juridische Zaken & Grondzaken, Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gevestigd aan Stationsplein 136, 1703 WC te Heerhugowaard, tel 072-582 82 82.

De navolgende onroerende zaak: Kavels grond gelegen aan de

WESTKOLKDIJK 1 te ZAANDAM

Doel van de taxatie is te komen tot de vaststelling van de onderhandse verkoopwaarde in het economisch verkeer van het getaxeerde registergoed overeenkomstig artikel 5 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier om te komen tot een hernieuwde uitgifte in erfpacht, alsmede om te komen tot een marktconforme huurwaarde van een perceel grond.

Kadastrale omschrijving:

1 Gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1668, groot 21 centiare;
Gemeente Oostzaan, sectie C, nummer 3681, groot 53 centiare;
2 Gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1172, groot 3 are 30 centiare;
3 Gemeente Zaandam, sectie E nummer 1681 gedeeltelijk
Gemeente Oostzaan, sectie C, nummer 3682 gedeeltelijk, totaal groot circa 2 are 95, een en ander nader in te meten door het kadaster.

Omschrijving onroerende zaak:

- 1 Kavel grond, onbebouwd, in gebruik als tuin behorende bij woonhuis aan doorgaande dijk;
- 2 Kavel grond, bebouwd met woonhuis aan doorgaande dijk;
- 3 Kavel grond, onbebouwd, in gebruik als toegangspad en tuin behorende bij woonhuis aan doorgaande dijk.

De bereikbaarheid is goed te noemen. Parkeren is in beperkte mate in de directe omgeving mogelijk. Voorzieningen zijn op enige afstand.

Juridische status:

- 1 Tijdelijk recht van erfpacht tot 31 december 2033, uitgegeven onder de erfpachtvoorwaarden van 1994 van Waterschap de Waterlanden. Huidige canon is € 224,00 per jaar;
- 2 Opstalrecht;
- 3 Volle eigendom van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Bestemmingsplan/stadsvernieuwingsplan/leefmilieuverordening:

Er zijn geen bijzondere omstandigheden ten aanzien van stadsvernieuwingsplannen, leefmilieu verordeningen en bestemmingsplannen welke een negatieve invloed hebben op de waarde. Tevens zijn er geen bijzondere omstandigheden die een negatieve invloed hebben op de toekomstige waardeontwikkeling.

Milieu:

Bij deze taxatie is geen rekening gehouden met de bodemgesteldheid.

Gebruik:

Het kavel heeft momenteel een woongebruik met bijbehorende tuin hetgeen overeenstemt met de in het bestemmingsplan geldende regels.

Erfdienstbaarheden:

Er zijn geen erfdienstbaarheden bekend.

Bijzonderheden:

Er zijn geen bijzonderheden bekend of waargenomen.

Kabels en leidingen:

Het kavel is aangesloten op de noodzakelijke nutsvoorzieningen.

Waardering:

1 en 2 Door ondergetekende wordt de volgende waarde toegekend aan de onroerende zaak ten behoeve van heruitgifte in erfpacht:

€ 60.000,00 (Zegge: Zestigduizend euro);

Omdat het een reeds bestaand erfpachtrecht en opstalrecht betreft wordt van deze waarde 60 % genomen voor de bepaling van de erfpachtcanon, derhalve:

€ 36.000,00 (Zegge: Zesendertigduizend euro);

Op basis van het thans geldende canonpercentage van 2,87 bedraagt de canon:

€ 1.033,20 (Zegge: Éénduizend drieëndertig euro 20/00).

3 Door ondergetekende wordt de navolgende waarde toegekend aan de onroerende zaak ten behoeve van een verhuur aan de erfpachter van het naastliggende terrein:

€ 15.000,00 (Zegge: Vijftienduizend euro);

Uitgaande van een rentepercentage van 3 bedraagt de huurwaarde:

€ 450,00 (Zegge: Vierhonderdvijftig euro) per jaar

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen enkele verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.

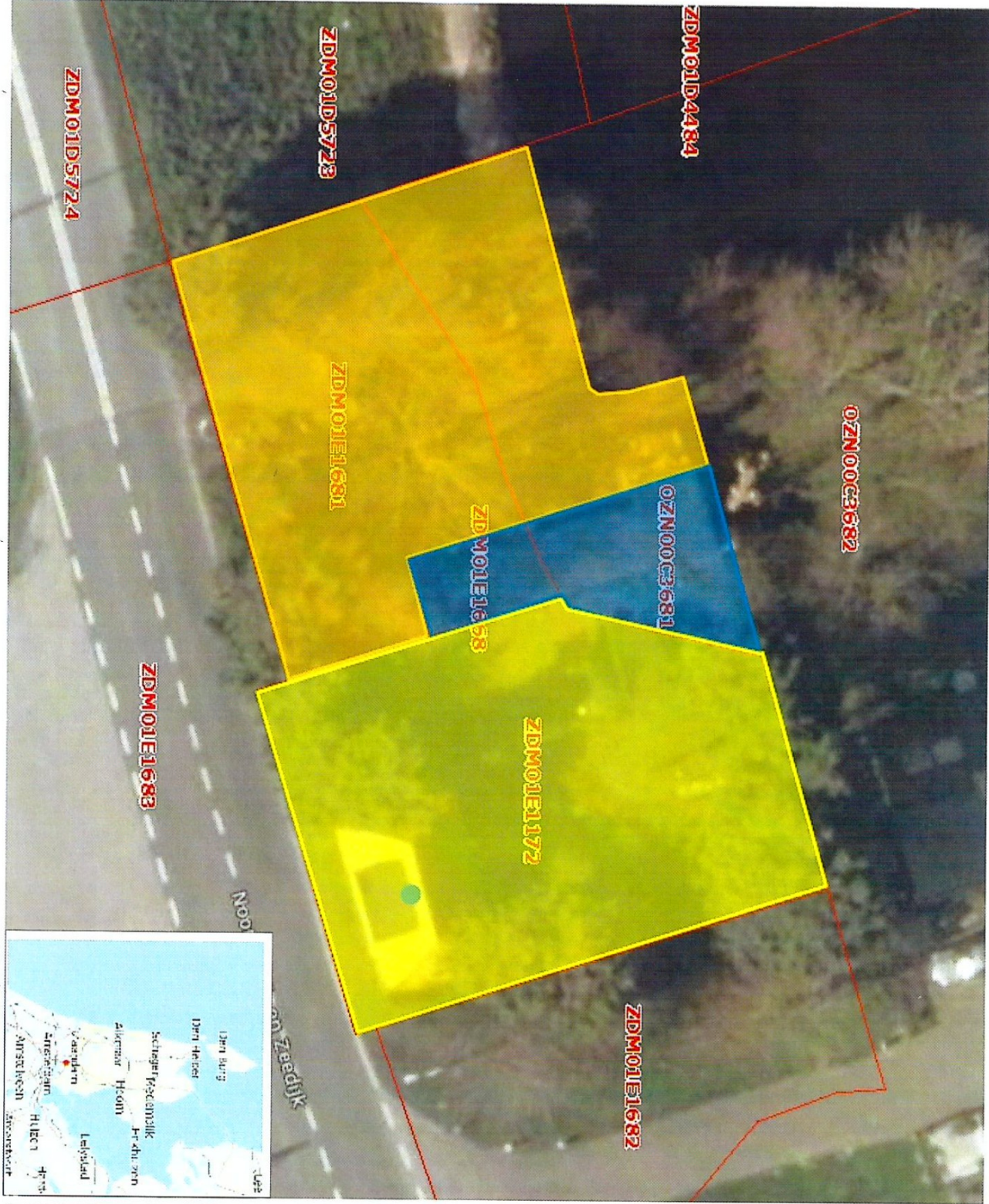
Aldus opgemaakt naar beste kennis en wetenschap, rekening houdende met de stand, ligging gebruik en alle andere factoren welke van invloed zijn op het bepalen van de waarde.

Amsterdam, 2 maart 2019

 Beëdigd makelaar/taxateur o.g. RMT



Erfpacht en verhuur grond bij Westkolkdijk 1 te Zaandam



Legenda

☐ Kadastrale percelen

Auteur: 
Datum: 26-11-2018


Noordholland
Hollands
Noordkwartier
Centrale locatie HH-NK
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard


1:250
2 Meters



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**



Datum
18 maart 2019

Uw kenmerk

Contactpersoon



Onderwerp
Vestiging nieuw erfpachtrecht en
afsluiten huurovereenkomst grond bij
Westkolkdijk 1 te Zaandam

Registratienummer
19.0547851

Doorkiesnummer



Geachte ,

In reactie op het gesprek van 20 november 2018 berichten wij u als volgt.

Op de percelen kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie E, nummers 1172 en 1668 en Oostzaan, sectie C, nummer 3681, totaal groot 304 m², wordt een nieuw recht van erfpacht gevestigd per 1 januari 2019. Op dat recht zijn de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005 van toepassing.

De in erfpacht uit te geven percelen zijn getaxeerd op € 60.000. Deze waarde in het economisch verkeer van het perceel grond wordt door het college van dijkgraaf en hoogheemraden verlaagd met 40% omdat op de percelen grond reeds een recht van erfpacht of recht van opstal rust. Daaraan is gekoppeld een fictief rendementsmaatstaf (rentepercentage), zijnde 2,87% tot en met € 75.000 en 4,60% boven € 75.000, zoals gehanteerd door de Belastingdienst. Dat heeft tot gevolg dat de (aanvangs)canon € 1.033,20 per 1 januari 2019 bedraagt.

Omdat deze nieuwe canon meer dan 25% hoger is dan de huidige canon/retributie heeft u echter recht op de driejarige overgangsregeling. Dat betekent dat u in 2019 een canon betaalt van € 430,80, in 2020 van € 631,60, in 2021 € 832,40 en in 2022 de volledige canon van € 1.033,20. Per 1 januari 2026 kan de canon herzien worden.

Indien u het niet eens bent met deze taxatie verwijzen wij naar het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005 van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier over het eventueel laten verrichten van een tweede taxatie. De kosten daarvan zijn voor uw rekening.

Datum
18 maart 2019



In plaats van het betalen van de jaarlijkse canon kunt u ervoor kiezen om de jaarlijkse canon af te kopen tot en met het einde van het eerste tijdvak, zijnde 31 december 2055. Die afkoopsom bedraagt € 26.984,62. De jaarlijks te betalen canon en de afkoopsom zijn mogelijk fiscaal aftrekbaar. Voor informatie over de fiscale aftrekmogelijkheden van de jaarlijks te betalen canon en de afkoopsom verwijzen wij u naar de Belastingdienst.

Graag ontvangen wij binnen één maand na dagtekening van deze brief de verklaring van acceptatie aanbod retour. Wij verzoeken u daarin aan te geven of u akkoord gaat met het betalen van de jaarlijkse canon óf dat u de canon wenst af te kopen voor de periode tot en met 31 december 2055. De kosten voor het vestigen van het erfpachtrecht zijn voor onze rekening (artikel 36, lid 2, van de voorwaarden van 2005). Verschuldigde belastingen en andere lasten zijn echter voor uw rekening.

Voor het perceel kadastraal bekend Zaandam, sectie E, nummer 1681 en een gedeelte van het perceel Oostzaan, sectie C, nummer 3682 zal een huurovereenkomst afgesloten moeten worden. Het beleid van het hoogheemraadschap is om een marktconforme huurprijs vast te stellen. Een erkend taxateur heeft de jaarlijkse huurwaarde getaxeerd op € 450. Indien u geen huurovereenkomst wenst af te sluiten dient u de grond te ontruimen en in de oorspronkelijke staat op te leveren.

Met vragen en/of correspondentie kunt u zich richten tot   onder vermelding van registratienummer 19.0547851.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



R.G. Rozemeijer
Clusterhoofd Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlagen

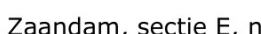
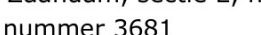
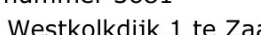
Verklaring van acceptatie aanbod
Antwoordenveloppe



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Verklaring acceptatie aanbod nieuw erfpachtrecht

Aan : Hoogheemraadschap Hollands
Noorderkwartier

Van : 
Adres : 
Postcode : 
Woonplaats : 
Telefoon : 
Emailadres : 

Betreft kadastraal perceel : Zaandam, sectie E, nummers 1172 en 1668 en Oostzaan, sectie C,
nummer 3681
(plaatselijk bekend als) : Westkolkdijk 1 te Zaandam

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren gebruik te willen maken van de vestiging van een nieuw erfpachtrecht op bovengenoemd(e) perceel/percelen per 1 januari 2019 waarop de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005 van toepassing zijn en onder de voorwaarden zoals vermeld in de brief met registratienummer 19.0547851

Ondergetekende(n) wens(t)(en) de jaarlijkse canon te betalen: Ja/Nee

Ondergetekende(n) wens(t)(en) de canon af te kopen voor het bedrag van € 26.984,62 voor het eerste tijdvak tot en met 31 december 2055.

Ondergetekende(n) wens(t)(en) de akte van vestiging van het erfpachtrecht te laten verlijden door

Notaris :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :
Telefoon :
Emailadres :
Getekend te :
Datum :

Naam : Naam :

Handtekening : Handtekening :

Geboortedatum : Geboortedatum :

Geboorteplaats : Geboorteplaats :



Voordat u het formulier aan het Hoogheemraadschap terugstuurt:

In het geval van meer dan één erfpachter/opstalhouder dienen zij allen dit formulier te ondertekenen.

Na volledige invulling en ondertekening dient u dit formulier **uiterlijk binnen één maand na dagtekening van de brief met registratienummer 19.0547851** aan het Hoogheemraadschap, Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard, te sturen. U kunt hiervoor gebruikmaken van de bijgevoegde retourenvelop.

INGEKOMEN 25 APR. 2019

19.948813

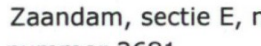
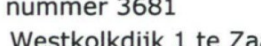
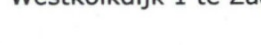


hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

Verklaring acceptatie aanbod nieuw erfpachtrecht

Aan : Hoogheemraadschap Hollands
Noorderkwartier



Van : 
Adres : 
Postcode : 
Woonplaats : 
Telefoon : 
Emailadres : 

Betreft kadastraal perceel : Zaandam, sectie E, nummers 1172 en 1668 en Oostzaan, sectie C, nummer 3681
(plaatselijk bekend als) : Westkolkdijk 1 te Zaandam

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren gebruik te willen maken van de vestiging van een nieuw erfpachtrecht op bovengenoemd(e) perceel/percelen per 1 januari 2019 waarop de Algemene Erfpachtovereenkomsten 2005 van toepassing zijn en onder de voorwaarden zoals vermeld in de brief met registratienummer 19.0547851

Ondergetekende(n) wens(t)(en) de jaarlijkse canon te betalen: Ja/Nee

Ondergetekende(n) wens(t)(en) de canon af te kopen voor het bedrag van € 26.984,62 voor het eerste tijdvak tot en met 31 december 2055.

Ondergetekende(n) wens(t)(en) de akte van vestiging van het erfpachtrecht te laten verlijden door

Notaris : Abra Schreurs
Adres : tt. Bovenweg 44
Postcode : 1033 SC
Woonplaats : Amsterdam
Telefoon : 020 634 383
Emailadres :  @abraschreurs.nl
Getekend te : 
Datum : 23 april 2019

Naam

Naam :

Handtekening

Handtekening :

Geboortedatum

Geboortedatum :

Geboorteplaats

Geboorteplaats :

ps: LET op verandering aangezien
betreffende recht pas vanaf mei 2019

Registratienummer
19.0650505

Pagina
2 van 2

Datum
18 maart 2019



Voordat u het formulier aan het Hoogheemraadschap terugstuurt:

In het geval van meer dan één erfpachter/opstalhouder dienen zij allen dit formulier te ondertekenen.

Na volledige invulling en ondertekening dient u dit formulier **uiterlijk binnen één maand na dagtekening van de brief met registratienummer 19.0547851** aan het Hoogheemraadschap, Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard, te sturen. U kunt hiervoor gebruikmaken van de bijgevoegde retourenvelop.



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Abma Schreurs Advocaten Notarissen
Postbus 575
1440 AN PURMEREND

Datum
15 mei 2019

Uw kenmerk

Contactpersoon

Onderwerp
Vestiging erfpachtrecht grond bij
Westkolkdijk 1 Zaandam

Registratienummer
19.1037251

Doorkiesnummer

Geachte notaris,

Op verzoek van [redacted], Westkolkdijk 1 te 1505 HZ Zaandam ontvangt u hierbij ons besluit nummer 19.1037269 tot het vestigen van een nieuw erfpachtrecht per 1 januari 2019 op de percelen Zaandam, sectie E, nummers 1172 en 1668 en Oostzaan, sectie C, nummer 3681, respectievelijk groot 330 m², 21 m² en 53 m², plaatselijk bekend als Westkolkdijk 1 Zaandam, 1505 HZ Zaandam. Voorts ontvangt u de door [redacted] ondertekende Verklaring acceptatie aanbod nieuw erfpachtrecht nummer 19.0650505.

Op dit recht zijn de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005 van toepassing. U ontvangt deze voorwaarden hierbij. Bovendien sturen wij u een kopie van de volmachtredactie en een kopie van het identiteitsbewijs van onze vertegenwoordiger, de heer R. Rozemeijer.

Wij verzoeken u namens de erfpachter en het hoogheemraadschap de akte van vestiging van het nieuwe erfpachtrecht op te stellen. De kosten voor het vestigen van dit recht zijn voor onze rekening. Wij vragen u ons een indicatie van deze kosten toe te sturen.

Wij verzoeken u de situatietekening behorende bij dit erfpachtbesluit aan de akte van levering te hechten en in te schrijven bij het kadaster.

Omdat het hoogheemraadschap zelf niet vertegenwoordigd bij het passeren van de akte zal zijn verzoeken wij u ons zo spoedig mogelijk een volmacht toe te sturen en een conceptakte (minimaal tien werkdagen voor passeerdatum) van het bovenstaande.

Wij verzoeken u de factuur te sturen naar onze afdeling Financiën onder vermelding van bestelcode DO-19-03355, erfpachtrecht Westkolkdijk 1 Zaandam te 1505 HZ Zaandam.

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

T 072-5828282
F 072-5827010
post@hnnk.nl
www.hnnk.nl

NL66 NWAB 0636 7537 78
KvK 37161516

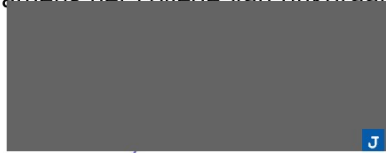
Datum
15 mei 2019



Met vragen en/of correspondentie kunt u zich richten tot  onder vermelding van registratienummer 19.1037251.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



R.G. Rozemeijer
Clusterhoofd Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage

- Besluit nummer 19.1037269
- Verklaring acceptatie aanbod nieuw erfpachtrecht nummer 19.0650505
- Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005
- Kopie volmachtredactie van de heer R. Rozemeijer
- Kopie identiteitsbewijs de heer R. Rozemeijer

Besluit vestigen nieuw erfpachtrecht



Registratienummer
19.1037269

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;

Gezien de verklaring acceptatie aanbod erfpacht van 25 april 2019 van [REDACTED] Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam, inzake het vestigen van een nieuw erfpachtrecht per 1 januari 2019 op de percelen kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie E, nummers 1172 en 1668 en Oostzaan, sectie C, nummer 3681, respectievelijk groot 330 m², 21 m² en 53 m², plaatselijk bekend als Westkolkdijk 1 te 1505 HZ Zaandam;

Gelet op de Algemene voorwaarden voor voortdurende erfpacht 2005 van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, zoals deze zijn vastgesteld bij besluit van 27 april 2005, nummer 05.6374, van het college van hoofdingelanden van het Hoogheemraadschap;

Gelet op artikel 56 juncto 77 van de Waterschapswet;

voorts gelet op de Delegatieregeling Hollands Noorderkwartier 2003 van 12 maart 2003 en de Mandaatregeling Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2012 van 26 juni 2012;

b e s l u i t :

het erfpachtrecht op de percelen kadastraal bekend als gemeente Zaandam sectie E, nummers 1172 en 1668 en Oostzaan, sectie C, nummer 3681, respectievelijk groot 330 m², 21 m² en 53 m², plaatselijk bekend als Westkolkdijk 1 te 1505 HZ Zaandam, te beëindigen per 31 december 2018,

en

met ingang van 1 januari 2019 in **voortdurend** recht van erfpacht **voor onbepaalde tijd** uit te geven aan [REDACTED], Westkolkdijk 1, 1505 HZ Zaandam, uit te geven de percelen kadastraal bekend als gemeente Zaandam sectie E, nummers 1172 en 1668 en Oostzaan, sectie C, nummer 3681, respectievelijk groot 330 m², 21 m² en 53 m², plaatselijk bekend als Westkolkdijk 1 te 1505 HZ Zaandam, voor een jaarlijkse canon van € 1.033,20, ingaande op 1 januari 2019, met dien verstande dat [REDACTED] recht heeft op de driejarige overgangsregeling waardoor hij in 2019 een canon betaalt van € 430,80, in 2020 van € 631,60, in 2021 € 832,40 en in 2022 de volledige canon van € 1.033,20 en onder de voor de uitgifte van grond in erfpacht geldende Algemene voorwaarden voor voortdurende erfpacht 2005 van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Registratienummer
19.1037269

Pagina
2 van 2

Datum
10 mei 2019



Heerhugowaard, 10 mei 2019

Met vriendelijke groet,

namens het college van diikoraaf en hoogheemraden,



R.G. Rozemeijer
Clusterhoofd Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**



Datum
29 mei 2019

Uw kenmerk

Contactpersoon

Onderwerp
Aanbod huurovereenkomst tuin bij
Westkolkdijk 1 te Zaandam

Registratienummer
19.1048845

Telefoonnummer

Geachte 

Naar aanleiding van onze brief van 18 maart 2019 met registratienummer 19.0547851 en het door u bij mail geaccepteerde aanbod hebben wij een huurovereenkomst opgesteld. Het betreft het gebruik van de percelen, gelegen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E, nummer 1681 en Oostzaan, sectie C, nummer 3682 gedeeltelijk. U ontvangt hierbij een overeenkomst in tweevoud voor de periode vanaf 1 januari 2019. Als vergoeding wordt u jaarlijks een bedrag van € 450 in rekening gebracht.

Wij verzoeken u de overeenkomst, de tekening en de foto van de huidige situatie nauwkeurig door te nemen. U dient beide exemplaren binnen vijftien werkdagen na verzenddatum van deze brief ondertekend aan ons retour te zenden. U kunt hiervoor gebruikmaken van de hierbij gevoegde antwoortenvelop. Na ondertekening onzerzijds ontvangt u één exemplaar retour.

Heeft u geen interesse in deze aanbieding, dan verzoeken wij u dit schriftelijk aan ons kenbaar te maken. Er komt dan geen overeenkomst tot stand en mag u niet langer gebruikmaken van de percelen. U dient de percelen dan in oorspronkelijke staat op te leveren.

Datum
29 mei 2019



Met vragen en/of correspondentie kunt u zich richten tot   onder vermelding van registratienummer 19.1048845.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



R.G. Rozemeijer
Clusterhoofd Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlagen

- Huurovereenkomst in tweevoud, registratienummer 19.1048847
- Tekening GZ19_133
- Foto StreetSmart
- Antwoordenvelop

KOPIE

archief

Huurovereenkomst (tuin)grond

ARCHIEFEXEMPLAAR



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Registratienummer
19.1048847

De partijen:

publiekrechtelijk rechtspersoon Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, rechtsgeldig vertegenwoordigd door R.G. Rozemeijer, in zijn hoedanigheid van clusterhoofd Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken, verder te noemen 'het hoogheemraadschap'

en

Naam en adres	J
Telefoonnummer	
Geboortedatum	

hierna te noemen 'de huurder';

overwegende:

- dat het hoogheemraadschap onderstaand(e) perceel/percelen in eigendom heeft;
- dat het hoogheemraadschap de eigendom van het perceel/de percelen heeft met het oog op de behartiging van zijn taken, te weten de zorg voor de waterhuishouding.
- dat het perceel/de percelen in huur wordt/worden gegeven onder een aantal voorwaarden ter bescherming van de waterstaatkundige functie van de gronden

komen overeen dat het hoogheemraadschap in huur uitgeeft aan huurder, die in huur aanneemt:

Aard, grootte, kadastrale kenmerken, gebruiksbestemming

Een oppervlakte grond, kadastraal bekend als:

het/de onderstaande perceel/percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nr.	Oppervlakte m ²	Omschrijving
Zaandam	E	1681	204	tuingrond bij Westkolkdijk 1 te Zaandam
Oostzaan	C	3682 ged.	circa 80	tuingrond bij Westkolkdijk 1 te Zaandam



Datum
28 mei 2019

bij benadering aangegeven op de van deze overeenkomst deel uitmakende situatietekening nummer GZ19_133, met kadastrale ondergrond en de foto van de huidige situatie.

Artikel 1 –Tijdsduur / opzeggen

1. De huurovereenkomst gaat in op 1 januari 2019 en geschiedt voor de duur van vijf jaar, eindigend op 31 december 2023. De huurovereenkomst wordt stilzwijgend verlengd van jaar tot jaar.
2. De huurder kan schriftelijk de huurovereenkomst jaarlijks opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden voor het einde van ieder jaar.
3. De overeenkomst kan door het hoogheemraadschap te allen tijde worden beëindigd onder de voorwaarden zoals gesteld in artikel 'Beëindiging' van deze overeenkomst.

Artikel 2 - huurprijs

De huurprijs bedraagt € 450, zegge vierhonderdvijftig euro, totaal per jaar.

Artikel 3 – Betalingen

1. De huurprijs moet worden betaald op 15 januari van elk jaar.
2. De betaling van de huurprijs dient na ontvangst van de factuur te geschieden door storting of overschrijving op rekeningnummer NL66 NWAB 0636 7537 78 ten name van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.
3. Door toezending van een factuur en/of betaling van de huurprijs na het einde van deze huurovereenkomst of na het tijdstip waarop de huurprijs eventueel kan worden herzien, ontstaan geen rechten op verlenging van deze huurovereenkomst c.q. op een ongewijzigde huurprijs voor een nieuwe periode.
4. De huurder is verplicht de huurprijs te betalen op de in deze overeenkomst aangegeven wijze en vóór of uiterlijk op de in deze akte aangeduide vervaldag(en).
5. De huurder is verplicht alle andere bedragen die hij uit hoofde van de huurovereenkomst is verschuldigd, te voldoen op de voor de betaling van de huurprijs aangegeven wijze binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
6. Indien de huurder niet tijdig betaalt, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en is hij gehouden tot vergoeding van een rente van één procent over het verschuldigde bedrag voor iedere maand of gedeelte hiervan dat hij in verzuim is, met een minimum van twintig euro (€ 20).
7. Betalingen ter zake van de huurovereenkomst worden in de eerste plaats in mindering gebracht op de kosten, vervolgens in mindering op de verschenen rente en de verbeurde boete(n) en ten slotte in mindering op de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.
8. De huurder is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van de huurovereenkomst is verschuldigd, te verrekenen met vorderingen die hij uit andere hoofde(n) op het hoogheemraadschap heeft.

Artikel 4 –Indexering huurprijs

1. De huurprijs wordt ieder jaar aangepast ingaande 1 januari 2020 aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer van het CBS. U ontvangt over de verhoging geen apart bericht, deze zal automatisch worden doorgevoerd.
2. Het hoogheemraadschap behoudt zich het recht voor om de huurprijs mogelijk om de vijf jaar opnieuw vast te stellen op basis van een marktconforme vergoeding (taxatie). Het hoogheemraadschap doet hiervan tenminste vier maanden voorafgaande aan de datum van aanpassing, mededeling aan de huurder.

Datum
28 mei 2019



Artikel 5 - Aanvaarding

1. Het hoogheemraadschap en de huurder verklaren dat zij geheel bekend zijn met de grond welke in huur gegeven wordt en daarvan geen nadere omschrijving of aanwijzing verlangen. De vermelding in deze overeenkomst van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het verhuurde is slechts als aanduiding bedoeld zonder dat het gehuurde hieraan behoeft te beantwoorden.
2. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het gehuurde geeft geen aanleiding tot vermeerdering of vermindering van de huurprijs noch tot vernietiging van de huurovereenkomst.
3. De huurder aanvaardt de grond in de staat, waarin het verkeert, zodat hij geen vordering heeft op het hoogheemraadschap wegens een niet goede staat van onderhoud bij de levering. Het hoogheemraadschap staat niet in voor enig gebrek van de grond en de huurder heeft deswege geen vordering op het hoogheemraadschap.

Artikel 6 - Rechten / uit- en overwegen

1. De huurder verklaart alle op de grond gevestigde rechten te kennen. De huurder verplicht zich deze zonder recht op vergoeding te gedogen.
2. De huurder mag zonder schriftelijke toestemming van het hoogheemraadschap niet het recht van uit- of overweg aan derden toestaan of een zodanig gebruik van het perceel grond gedogen.
3. De huurder verplicht zich:
 - de bestaande uitwegen en overwegen te gedogen;
 - de door derden met instemming van het hoogheemraadschap nog aan te leggen uitwegen en overwegen te gedogen, in welk geval de huurder aanspraak heeft op vermindering van de huurprijs.

Artikel 7 - Uitvoering werken / Gedoogplicht

1. Het hoogheemraadschap behoudt zich het recht voor te allen tijde het perceel/de percelen grond te betreden of te doen betreden, na te zien of te doen nazien, zonder dat hij daarin door of vanwege de huurder mag worden belemmerd of verhinderd.
2. De huurder moet gedogen dat het hoogheemraadschap zodanige werken of handelingen verricht of van het verhuurde zodanig gebruik maakt als het hoogheemraadschap in het algemeen belang noodzakelijk oordeelt. De huurder heeft in verband hiermee uitsluitend aanspraak op een naar billijkheid te bepalen vermindering van de huurprijs - er bestaat derhalve geen recht op nadere schadevergoeding.
3. Het hoogheemraadschap deelt de huurder het voornemen mee tot het verrichten van werken of handelingen of het gebruik maken van het verhuurde als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, ten minste één maand voordat hiermee wordt begonnen. In spoedeisende gevallen deelt het hoogheemraadschap de huurder het voornemen zo spoedig mogelijk mee, in ieder geval achtenveertig uren tevoren.

Artikel 8 - Lasten

De zakelijke lasten en belastingen die op het gehuurde worden geheven, de lasten van de ruilverkaveling en de lasten van landinrichting komen ten laste van de huurder.

Datum
28 mei 2019



Artikel 9 - Aansprakelijkheid schade

De huurder is aansprakelijk voor schade -van welke aard ook- aan het verhuurde die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichting. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan.

De huurder is jegens het hoogheemraadschap op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden op het verhuurde bevinden.

Artikel 10 - Schouw

1. Het hoogheemraadschap is bevoegd na te gaan of de huurder heeft voldaan aan de voor hem uit de wet en de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. De huurder is verplicht het langs het perceel lopende gedeelte van de sloot/watergang voor de helft qua zuiverheid en inliggende sloten geheel te onderhouden en steeds voor de geregelde afvoer en uitlozing van het water zorg te dragen. Voorts dient de huurder de langs die sloot/watergang gelegen gronden in goed gewalde staat te onderhouden zonder enige aanspraak op schadevergoeding, alsmede te gedogen dat de uit de aanliggende waterlopen gebaggerde specie of grond op het in gebruik gegevene wordt gedeponeerd.
3. Uitsluitend de dijksloten worden door het hoogheemraadschap gebaggerd. Voor de overige sloten is de huurder verantwoordelijk voor het onderhoud conform de legger wateren. Deze is te raadplegen op www.hhnk.nl. De gebruiker is verplicht de in de legger genoemde onderhoudsplicht in plaats van de aanliggend eigenaar uit te voeren.
4. De verkregen bagger moet door de gebruiker op de meest doelmatige wijze binnen zes maanden over de percelen worden aangewend.

Artikel 11 - Nakoming en tenuitvoerlegging

1. Het hoogheemraadschap is bevoegd nakoming te vorderen van de voor de huurder uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen en hem in dat kader aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving ervan. De huurder is verplicht de aanwijzingen terstond op te volgen.
2. Indien de huurder zijn verplichtingen niet nakomt, is hij verplicht op eerste aanzegging van het hoogheemraadschap hetgeen in strijd daarmee is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerken waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid.
3. Indien de huurder tekortschiet in de nakoming van een uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichting, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is.
4. Indien de huurder of het hoogheemraadschap tekortschiet in de nakoming van een uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichting waardoor schade ontstaat, is de partij die tekortschiet, verplicht deze schade te vergoeden.

Artikel 12 - Mededelingsplicht

1. Indien de huurder overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen een maand na het overlijden mededeling te doen aan het hoogheemraadschap. Tevens zijn zij verplicht hierbij opgave te doen van hun naam, adres en woonplaats.
2. Indien de huurder een rechtspersoon is en deze ontbonden wordt, zijn de vereffenaars verplicht hiervan binnen een maand na de ontbinding mededeling te doen aan het hoogheemraadschap.

Datum
28 mei 2019



Artikel 13 - Oplevering

1. De huurder is bij het einde van de huurovereenkomst verplicht het verhuurde ter vrije beschikking te stellen van het hoogheemraadschap c.q. de door het hoogheemraadschap aangewezen nieuwe grondgebruiker. De huurder levert het perceel grond op, netjes en in lege staat als 'grasmat' of waarin het met schriftelijk goedvinden van het hoogheemraadschap is gebracht.
2. Voor elke dag dat het perceel grond na de datum van beëindiging van de huur te laat of niet in de staat als vermeld in lid 1 van dit artikel wordt opgeleverd, verbeurt de huurder een boete van vijftig euro ten behoeve van het hoogheemraadschap.
3. De huurder blijft aansprakelijk voor schade en gebreken aan het verhuurde of tekortkomingen in het onderhoud ervan die zich na de oplevering als bedoeld in lid 1 van dit artikel openbaren maar voordien zijn ontstaan.

Artikel 14 - Beëindiging

Het hoogheemraadschap kan de overeenkomst te allen tijde beëindigen indien en voor zover de situatie zulks naar zijn oordeel noodzakelijk maakt zonder dat de huurder recht op enige schadeloosstelling kan doen gelden. Bij tussentijdse beëindiging wordt de betaalde huurprijs over het lopende jaar verrekend.

Artikel 15 - Algemene gebruiksbepalingen

1. De huurder is verplicht wet- en regelgeving na te leven die direct of indirect betrekking heeft op de huurder of het verhuurde, zoals veiligheidseisen en voorschriften ten aanzien van het milieu en de waterstaat, de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Wet Natuurbescherming.
2. De huurder is verplicht het verhuurde in goede staat te houden. De huurder is verplicht het verhuurde te gebruiken naar de eisen van behoorlijke bedrijfsvoering overeenkomstig de in deze overeenkomst aangegeven gebruiksbestemming.
3. De huurder is verplicht alle reparaties en onderhoudswerkzaamheden aan het verhuurde en de bijbehorende werken, inclusief beschoeiing, voor zijn rekening te (doen) verrichten, overeenkomstig de huidige bestemming en al datgene te doen of na te laten ter voorkoming van het ontstaan van schade aan de grond en aan de openbare bestemming. Dit betekent dat de huurder buiten de gronden met name verplicht is eventuele hekken, dammen, duikers en afrasteringen in goede staat van onderhoud te houden.
4. De huurder verbindt zich zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het hoogheemraadschap, aan het verhuurde niets te wijzigen, met name niet ten aanzien van de inrichting, de gedaante en/of bestemming.
5. De huurder verbindt zich zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het hoogheemraadschap, aan het in gebruik gegevene niets te wijzigen, met name niet ten aanzien van de inrichting, de gedaante en/of bestemming.
6. Zonder schriftelijke toestemming van het hoogheemraadschap is het de huurder niet toegestaan op het verhuurde schuren, kassen en andere getimmerten, daartoe begrepen borden voor reclame en/of andere doeleinden te plaatsen.
7. De huurder mag de grond noch geheel, noch gedeeltelijk aan anderen overdoen en de grond ook niet geheel of gedeeltelijk aan een ander in gebruik geven of zulk een gebruik mogen toelaten zonder schriftelijke toestemming van het hoogheemraadschap.
8. Ook in geval waarbij schriftelijk toestemming is verleend voor het gebruik door een derde is de huurder tot nakoming gehouden van de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Datum
28 mei 2019



Artikel 16 - Bijzondere gebruiksbepalingen

1. De huurder mag de grond alleen gebruiken als tuingrond. Elke andere vorm van genot of gebruik is uitgesloten, voor zover niet anders is overeengekomen.
2. Aanplant van bomen en/of diepwortelend struikgewas is niet toegestaan zonder dat voorafgaande een watervergunning is verleend.
3. Het houden van een moestuin is niet toegestaan.
4. Huurder verplicht zich voor zijn rekening het gehuurde behoorlijk te onderhouden en alle bijbehorende werken, overeenkomstig de huidige bestemming en al datgene te doen of na te laten ter voorkoming van het ontstaan van schade aan de grond en aan de openbare bestemming. Verandering van de bestemming, inrichting of gedaante van het gehuurde is niet toegestaan..

Artikel 17 - Toestemming

De huurder is verplicht in de gevallen waarin toestemming van het hoogheemraadschap is vereist, de in verband met een eventuele toestemmingsverlening door het hoogheemraadschap verlangde gegevens over te leggen. Het hoogheemraadschap is bevoegd voorwaarden te verbinden aan de toestemming.

Artikel 18 - Boete

Onverminderd het recht van het hoogheemraadschap nakoming, aanvullende schadevergoeding of ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen, verbeurt de huurder, zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en onverminderd zijn verplichting tot verwijdering of herstel, voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in de artikelen Algemene gebruiksbepalingen, Bijzondere gebruiksbepalingen, Mededelingsplicht, Oplevering van deze overeenkomst een boete van twintig euro (€ 20,--) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt.

Artikel 19 - Geschillen

1. Ingeval van geschillen, betrekking hebbende op de door partijen ondertekende overeenkomst of uit daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen partijen, op basis van vrijwilligheid, trachten deze in eerste instantie op te lossen met behulp van mediation, conform het Reglement van de Mediatorsfederatie Nederland, zoals dat luidt op de aanvangsdatum van de mediation.
2. Zolang de mediation niet is beëindigd, zal geen der partijen het geschil aan de huurkamer voorleggen, tenzij uitsluitend ter bewaring van rechten.
3. Partijen wonen de eerste mediationbijeenkomst gezamenlijk bij. Daarna zijn partijen vrij de mediation op ieder gewenst moment te beëindigen. De mediation vangt aan op het moment dat partijen de eerste gezamenlijke mediationbijeenkomst bijwonen.
4. Indien het onmogelijk is gebleken een geschil als hiervoor bedoeld op te lossen met behulp van mediation, zal dat geschil worden beslecht door de bevoegde rechter.

Registratienummer
19.1048847

Pagina
7 van 7

Datum
28 mei 2019



Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te:

Heerhugowaard, op 16-12-2019

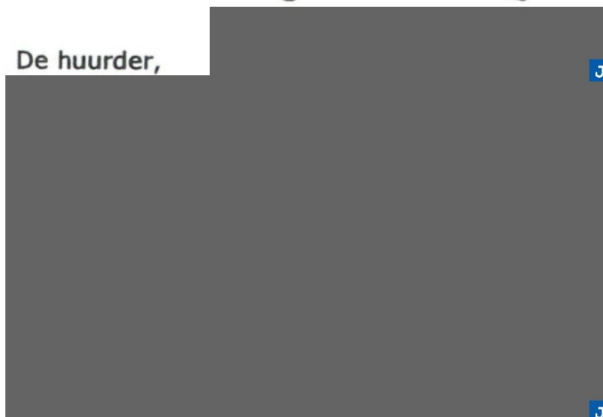
Zaandam, op 5 juni 2019

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier,

De huurder,



aken &



Huur tuingrond bij Westkolkdijk 1 te Zaandam



Legenda

Overeenkomsten P8 (edit)

- Pacht
- Erfdienstbaarheid
- Erfpacht
- Huur
- Ingebruikgeving
- Opstalrecht
- Bijzonderheden
- Verkoop

☐ Kadastrale percelen

spoor_1

- niet-bgt: (haven)kraan
- sneltram
- tram
- trein
- transitie

GZ19_133

Auteur:

Datum: 28-05-2019



hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

Centrale locatie HHNK
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard



1:375



4 Meters



Van: Krijger Vormgave info <info@krijgervormgave.nl>

Verzonden: 15-05-2019 13:16

Aan: [REDACTED], [REDACTED] <[REDACTED]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Brief vestigen erfpacht en afsluiten huurovereenkomst Westkolkdijk 1 te Zaandam

Goedemiddag,

Ik dacht eigenlijk dat dat allemaal al in orde was. Het totale voetstel was akkoord met als enige maar nog de compensatie voor de eerste helft 2019.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Krijger Vormgave

Kraanschip Ibisweg 14-16

1033 RB Amsterdam

Telefoon: 020 - 633 4816

Wilt u meer over ons weten?

www.krijgervormgave.nl

www.instagram.com/krijgervormgaveamsterdam

www.facebook.com/krijgervormgaveamsterdam

Op 15 mei 2019, om 12:57 heeft [REDACTED], [REDACTED] <[REDACTED]@hhnk.nl> het volgende geschreven:

Geachte [REDACTED],

Ik heb vandaag de brief voor de notaris ter verzending aangeboden.

Naar mijn idee bent u nog niet ingegaan op het afsluiten (of niet afsluiten en ontruimen) van de huurovereenkomst.

Graag verneem ik van u of u een huurovereenkomst wenst af te sluiten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [REDACTED]

f. [REDACTED]

e. [REDACTED]@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Van: Krijger Vormgave info <info@krijgervormgave.nl>

Verzonden: dinsdag 26 maart 2019 10:34

Aan: [REDACTED], [REDACTED] <[REDACTED]@hhnk.nl>

Onderwerp: Re: Brief vestigen erfpacht en afsluiten huurovereenkomst Westkolkdijk 1 te Zaandam

Goedemorgen [REDACTED],

Bedankt voor het aanbod. Ik wil het graag bevestigen maar ik heb de brief nog niet binnen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Krijger Vormgave

Kraanschip Ibisweg 14-16

1033 RB Amsterdam

Telefoon: 020 - 633 4816

Wilt u meer over ons weten?

www.krijgervormgave.nl

www.instagram.com/krijgervormgaveamsterdam

Op 13 mrt. 2019, om 08:57 heeft [REDACTED] <[REDACTED]@hhnk.nl> het volgende geschreven:

Geachte [REDACTED],

Bij deze ontvangt u de brief alvast digitaal. Deze wordt per post nagezonden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [REDACTED]
f. [REDACTED]

e. [REDACTED]@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen.

Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap www.hhnk.nl is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres.

U kunt alleen rechten ontlenen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Van: [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: 29-05-2019 09:58

Aan: Krijger Vormgave info <info@krijgervormgave.nl>

Onderwerp: RE: Brief vestigen erfpacht en afsluiten huurovereenkomst Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted],

Ik heb overleg gehad met de juriste over de compensatie welke u voorstelt voor de 1^e helft van 2019.

Op de verklaring acceptatie aanbod erfpacht heeft u aangegeven let op verrekening aangezien het nieuwe recht pas vanaf mei 2019 ingaat.

Zoals in de brief en de verklaring acceptatie aanbod nieuw erfpachtrecht is aangegeven gaat het recht in per 1 januari 2019.

Dat de akte vestiging erfpachtrecht pas in juni of eventueel juli bij de notaris zal passeren, neemt niet weg dat het erfpachtrecht ingaat per 1 januari 2019.

Naast dat dit een vaste ingangsdatum is (zodat alle erfpachtrechten dezelfde ingangsdatum hebben), is dit naar onze mening ook een redelijke ingangsdatum,

zeker gezien het feit dat u de grond al lange tijd gebruikt zonder vergoeding (huurovereenkomst tuin) of tegen een geringe vergoeding (erfpacht woning).

Gezien het bovenstaande zien wij geen reden de canon/huursom te compenseren tot en met mei.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [redacted]

f. [redacted]

e. [redacted]@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Van: Krijger Vormgave info

Verzonden: woensdag 15 mei 2019 13:16

Aan: [redacted], [redacted]

Onderwerp: Re: Brief vestigen erfpacht en afsluiten huurovereenkomst Westkolkdijk 1 te Zaandam

Goedemiddag,

Ik dacht eigenlijk dat dat allemaal al in orde was. Het totale voetstel was akkoord met als enige maar nog de compensatie voor de eerste helft 2019.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Krijger Vormgave

Kraanschip Ibisweg 14-16

1033 RB Amsterdam

Telefoon: 020 - 633 4816

Wilt u meer over ons weten?

www.krijgervormgave.nl

www.instagram.com/krijgervormgaveamsterdam

www.facebook.com/krijgervormgaveamsterdam

Op 15 mei 2019, om 12:57 heeft [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl> het volgende geschreven:

Geachte [redacted],

Ik heb vandaag de brief voor de notaris ter verzending aangeboden.

Naar mijn idee bent u nog niet ingegaan op het afsluiten (of niet afsluiten en ontruimen) van de huurovereenkomst.

Graag verneem ik van u of u een huurovereenkomst wenst af te sluiten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [redacted]

f. [redacted]

e. [redacted]@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl

Van: Krijger Vormgave info <info@krijgervormgave.nl>

Verzonden: dinsdag 26 maart 2019 10:34

Aan: [redacted], [redacted] <[\[redacted\]@hhnk.nl](mailto:[redacted]@hhnk.nl)>

Onderwerp: Re: Brief vestigen erfpacht en afsluiten huurovereenkomst Westkolkdijk 1 te Zaandam
Goedemorgen [redacted],

Bedankt voor het aanbod. Ik wil het graag bevestigen maar ik heb de brief nog niet binnen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Krijger Vormgave

Kraanschip Ibisweg 14-16

1033 RB Amsterdam

Telefoon: 020 - 633 4816

Wilt u meer over ons weten?

www.krijgervormgave.nl

www.instagram.com/krijgervormgaveamsterdam

www.facebook.com/krijgervormgaveamsterdam

Op 13 mrt. 2019, om 08:57 heeft [redacted], [redacted] <[\[redacted\]@hhnk.nl](mailto:[redacted]@hhnk.nl)> het volgende geschreven:

Geachte [redacted],

Bij deze ontvangt u de brief alvast digitaal. Deze wordt per post nagezonden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [redacted]

f. [redacted]

[redacted]@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen.

Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de

mogelijkheid daartoe op de website

van het hoogheemraadschap www.hhnk.nl is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres.

U kunt alleen rechten ontleen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt

uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

MA/2019.02174.01/LK

**AFSTAND OPSTALRECHT EN ERFPACHTRECHT
EN VESTIGING ERFPACHTRECHT**

Op [passeerdatum] verschenen voor mij, [J], notaris te Amsterdam:

1. @
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
de publiekrechtelijk rechtspersoon: **HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS
NOORDERKWARTIER**, gevestigd te Heerhugowaard, met adres: Stationsplein
136, 1703 AZ Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister onder
dossiernummer 37161516,
zults ter uitvoering van het besluit de dato tien mei tweeduizend negentien onder
nummer 19.1037269,
hierna ook te noemen: "HHNK";
3. [J], Nederlands rijbewijsnummer: [J], geldig tot
[J], wonende [J],
[J] geboren te [J]
[J] gehuwd met [J]
[J],
hierna te noemen "de erfpachter";

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

INLEIDING

- A. 1. Bij akte op twaalf april negentienhonderd één verleden, bij afschrift
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare
registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken te Amsterdam op
dertien mei negentienhonderd één in deel 701 nummer 104 heeft de
rechtsvoorganger van HHNK ten behoeve van een derde partij gevestigd:
het recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, gelegen aan de
Westkolkdijk te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie
E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
waarvan de bloot-eigendom toekomt aan (inmiddels) de publiekrechtelijk
rechtspersoon: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier,
met de rechten van de opstalhouder op het zich op die grond
bevindende opstallen, bestaande uit een (inmiddels) vrijstaande woning
met aanhorigheden, plaatselijk bekend Westkolkdijk 1 te 1505 HZ
Zaandam.

2. Bij akte op zes juni tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris  , bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken te Amsterdam op zeven juni daaropvolgend heeft de rechtsvoorganger van HHNK ten behoeve van een derde partij gevestigd:

het recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond gelegen te Zaandam nabij de Westkolkdijk te Zaandam,

- (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
- (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),

waarvan de bloot-eigendom toekomt aan de publiekrechtelijk rechtspersoon: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, met de rechten van de erfpachter op het zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een schuur, plaatselijk bekend Westkolkdijk 1 te 1505 HZ Zaandam.

- B. Door de inschrijving in gemeld register Hypotheken 4 op zeven juni tweeduizend vijf in deel 19220 nummer 136 van het afschrift van een akte van levering eveneens op zes juni tweeduizend vijf verleden voor de waarnemer van genoemde notaris  , welke akte kwijting bevat en afstanddoening van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, heeft bedoelde derde partij aan de erfpachter en zijn toenmalige echtgenote overgedragen:
1. voormeld recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
 2. voormeld recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond,
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),
- C. Blijkens een akte van verdeling op vijf augustus tweeduizend elf verleden voor  , notaris te Amstelveen, welke akte bevat volledige kwijting over en weer bevat alsmede de bepaling dat partijen over en weer afstand doen van de bevoegdheid vernietiging van die verdeling te vorderen en van hun eventuele bevoegdheid tot het vorderen van die verdeling, is:
1. voormeld recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
 2. voormeld recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond,
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681,

groot drieënvijftig centiare (53 ca),
toegedeeld aan de erfpachter, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken op acht augustus daaropvolgend in deel 60316 nummer 86.

- D. Het perceel kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172 betreft een provinciaal monument, waarbij de publiekrechtelijke rechtspersoon de Provincie Noord-Holland het betrokken bestuursorgaan is, waarvan blijkt uit een stuk dat is ingeschreven in deel 56910 nummer 200.

OVEREENKOMST

HHNK en de erfpachter hebben een overeenkomst gesloten, waarbij:

1. de erfpachter zich heeft verbonden afstand te doen van het bestaande opstalrecht en het bestaande recht van erfpacht, welke afstand door HHNK aanvaard dient te worden;
2. HHNK zich heeft verbonden aan erfpachter een recht van erfpacht te verlenen en waarbij erfpachter zich heeft verbonden tot het van HHNK aanvaarden van het recht van erfpacht op voormeld registergoed.

AFSTAND

Ter uitvoering en op grond van voormelde overeenkomst verklaart de erfpachter bij deze afstand te doen van:

1. voormeld recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
2. voormeld recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond,
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),

welke afstand door HHNK wordt aanvaard.

Gemelde afstand van zowel het opstalrecht als het erfpachtrecht wordt gerekend reeds te zijn ingegaan op één januari tweeduizend negentien.

VESTIGING ERFPACHT

Ter uitvoering en op grond van voormelde overeenkomst wordt hierbij door HHNK ten behoeve van de erfpachter gevestigd:

het voortdurend recht van erfpacht van percelen grond gelegen aan de Westkolkdijk te Zaandam, kadastraal bekend:

- gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
- gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
- kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),

welke vestiging erfpacht hierbij door de erfpachter wordt aanvaard.

De vestiging erfpacht:

- betreft de vestiging van een voortdurend recht van erfpacht voor onbepaalde tijd, verdeeld in tijdvakken, waarbij de einddatum van het eerste tijdvak eenendertig december tweeduizend vijftig is;
- wordt gerekend reeds te zijn ingegaan op één januari tweeduizend negentien.

ERFPACHTBEPALINGEN

De vestiging erfpacht geschiedt, voorzover hierna niet anders vermeld of door de wet niet dwingendrechtelijk anders bepaalt onder:

- A. de Algemene Voorwaarden voor voortdurende erfpacht 2005 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, alsmede onder eventueel nader met de erfpachter overeen te komen voorwaarden, welke Algemene Voorwaarden geacht worden met deze akte één geheel te vormen en daarin woordelijk te zijn opgenomen, welke Algemene Voorwaarden aan deze akte zijn gehecht; en
- B. de navolgende bijzondere voorwaarden:
 1. De jaarlijkse canon bedraagt met ingang van één januari jongstleden eenduizend drieëndertig euro en twintig cent (€ 1.033,20), met dien verstande dat voor de eerste drie jaren een overgangsregeling geldt, welke blijkt uit de brief van HHNK aan erfpachter de dato veertien maart tweeduizend negentien, van welke brief een kopie aan deze akte is gehecht, welke overgangsregeling een persoonlijk recht is ten behoeve van [redacted] geboren te [redacted] op [redacted]
 2. Per één januari tweeduizend zesentwintig kan de canon worden herzien.
 3. De over het kalenderjaar verschuldigde canon moet telkens bij vooruitbetaling in een termijn worden voldaan, welke termijn verschuldigd is per vijftien januari en vijftien juli van elk jaar.
 4. Alle kosten van afstand en vestiging, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van HHNK.

De erfpachter heeft een exemplaar van genoemde Algemene Voorwaarden voor voortdurende erfpacht 2005 van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ontvangen en is daarmee volledig bekend.

SLOTBEPALINGEN

Fiscale verklaring

Ten slotte wordt namens koper door mij, notaris, verklaard dat terzake van deze akte twee procent (2%) aan overdrachtsbelasting is verschuldigd over zeventienduizend vijfhonderdvierenzestig euro en veertig cent (€ 17.564,40), zijnde de gekapitaliseerde canon, zodat ter zake van deze overdracht aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag groot driehonderdeenenvijftig euro (€ 351,00).

Volmacht

Van het bestaan der schriftelijke volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht.

Woonplaats- en forumkeuze

Partijen kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van

deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze ruilovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het betreffende registergoed geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd. Betreft het geschil het registergoed dat is gelegen in meerdere arrondissementen dan is iedere rechter bevoegd waar een in het geschil begrepen registergoed is gelegen.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Bijlagen

Aan deze akte zijn de volgende stukken vastgemaakt:

- de volmacht van HHNK;
- een kopie van de brief de dato veertien maart tweeduizend negentien;
- de Algemene Voorwaarden.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om

Abma Schreurs Notarissen*Postadres*

Postbus 575, 1440 AN Purmerend

088 433 43 33

KvK 37159001

www.abmaschreurs.nl

behandelaar: 

zaaknummer: 2019.02174.01

kantoor: Purmerend

VOLMACHT

Ondergetekende:

verklaart bij deze volmacht te geven aan één van de medewerkers, werkzaam bij Abma Schreurs Notarissen,

speciaal om voor en namens de publiekrechtelijk rechtspersoon:

HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER, gevestigd te Heerhugowaard, met adres: Stationsplein 136, 1703 AZ Heerhugowaard te verschijnen in een akte welke als volgt luidt:

Op [passeerdatum] verschenen voor mij,  , notaris te Amsterdam:

1. @

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

de publiekrechtelijk rechtspersoon: **HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS**

NOORDERKWARTIER, gevestigd te Heerhugowaard, met adres: Stationsplein 136, 1703 AZ Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 37161516,

zulks ter uitvoering van het besluit de dato tien mei tweeduizend negentien onder nummer 19.1037269,

hierna ook te noemen: "HHNK";

3. , Nederlands rijbewijsnummer: , geldig tot

 wonende 

■■■■■ J, ■■■■■ J, geboren te ■■■■■ J op ■■■■■ J,
 ■■■■■ J, gehuwd met ■■■■■ J, ■■■■■ J,
 hierna te noemen "de erfpachter";

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

INLEIDING

- A. 1. Bij akte op twaalf april negentienhonderd één verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken te Amsterdam op dertien mei negentienhonderd één in deel 701 nummer 104 heeft de rechtsvoorganger van HHNK ten behoeve van een derde partij gevestigd:
- het recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, gelegen aan de Westkolkdijk te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca), waarvan de bloot-eigendom toekomt aan (inmiddels) de publiekrechtelijk rechtspersoon: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, met de rechten van de opstalhouder op het zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een (inmiddels) vrijstaande woning met aanhorigheden, plaatselijk bekend Westkolkdijk 1 te 1505 HZ Zaandam.
2. Bij akte op zes juni tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris ■■■■■ J ■■■■■ J, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken te Amsterdam op zeven juni daaropvolgend heeft de rechtsvoorganger van HHNK ten behoeve van een derde partij gevestigd:
- het recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond gelegen te Zaandam nabij de Westkolkdijk te Zaandam,
- (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),
- waarvan de bloot-eigendom toekomt aan de publiekrechtelijk rechtspersoon: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, met de rechten van de erfpachter op het zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een schuur, plaatselijk bekend Westkolkdijk 1 te 1505 HZ Zaandam.
- B. Door de inschrijving in gemeld register Hypotheken 4 op zeven juni tweeduizend vijf in deel 19220 nummer 136 van het afschrift van een akte van levering eveneens op zes juni tweeduizend vijf verleden voor de waarnemer van genoemde notaris ■■■■■ J ■■■■■ J ■■■■■ J, welke akte kwijting bevat en afstanddoening van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, heeft bedoelde derde partij aan de erfpachter en zijn toenmalige echtgenote overgedragen:
1. voormeld recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig

- centiare (3 a 30 ca),
2. voormeld recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond,
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),
- C. Blijkens een akte van verdeling op vijf augustus tweeduizend elf verleden voor J, notaris te J, welke akte bevat volledige kwijting over en weer bevat alsmede de bepaling dat partijen over en weer afstand doen van de bevoegdheid vernietiging van die verdeling te vorderen en van hun eventuele bevoegdheid tot het vorderen van die verdeling, is:
1. voormeld recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
 2. voormeld recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond,
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),
- toegedeeld aan de erfpachter, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken op acht augustus daaropvolgend in deel 60316 nummer 86.
- D. Het perceel kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172 betreft een provinciaal monument, waarbij de publiekrechtelijke rechtspersoon de Provincie Noord-Holland het betrokken bestuursorgaan is, waarvan blijkt uit een stuk dat is ingeschreven in deel 56910 nummer 200.

OVEREENKOMST

HHNK en de erfpachter hebben een overeenkomst gesloten, waarbij:

1. de erfpachter zich heeft verbonden afstand te doen van het bestaande opstalrecht en het bestaande recht van erfpacht, welke afstand door HHNK aanvaard dient te worden;
2. HHNK zich heeft verbonden aan erfpachter een recht van erfpacht te verlenen en waarbij erfpachter zich heeft verbonden tot het van HHNK aanvaarden van het recht van erfpacht op voormeld registergoed.

AFSTAND

Ter uitvoering en op grond van voormelde overeenkomst verklaart de erfpachter bij deze afstand te doen van:

1. voormeld recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
2. voormeld recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond,

- (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
- (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),

welke afstand door HHNK wordt aanvaard.

Gemelde afstand van zowel het opstalrecht als het erfpachtrecht wordt gerekend reeds te zijn ingegaan op één januari tweeduizend negentien.

VESTIGING ERFPACHT

Ter uitvoering en op grond van voormelde overeenkomst wordt hierbij door HHNK ten behoeve van de erfpachter gevestigd:

het voortdurend recht van erfpacht van percelen grond gelegen aan de Westkolkdijk te Zaandam, kadastraal bekend:

- gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
- gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
- kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),

welke vestiging erfpacht hierbij door de erfpachter wordt aanvaard.

De vestiging erfpacht:

- betreft de vestiging van een voortdurend recht van erfpacht voor onbepaalde tijd, verdeeld in tijdvakken, waarbij de einddatum van het eerste tijdvak eenendertig december tweeduizend vijfenvijftig is;
- wordt gerekend reeds te zijn ingegaan op één januari tweeduizend negentien.

ERFPACHTBEPALINGEN

De vestiging erfpacht geschiedt, voorzover hierna niet anders vermeld of door de wet niet dwingendrechtelijk anders bepaalt onder:

- A. de Algemene Voorwaarden voor voortdurende erfpacht 2005 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, alsmede onder eventueel nader met de erfpachter overeen te komen voorwaarden, welke Algemene Voorwaarden geacht worden met deze akte één geheel te vormen en daarin woordelijk te zijn opgenomen, welke Algemene Voorwaarden aan deze akte zijn gehecht; en
- B. de navolgende bijzondere voorwaarden:
 1. De jaarlijkse canon bedraagt met ingang van één januari jongstleden eenduizend drieëndertig euro en twintig cent (€ 1.033,20), met dien verstande dat voor de eerste drie jaren een overgangsregeling geldt, welke blijkt uit de brief van HHNK aan erfpachter de dato veertien maart tweeduizend negentien, van welke brief een kopie aan deze akte is gehecht, welke overgangsregeling een persoonlijk recht is ten behoeve van [redacted] J, geboren te [redacted] J op [redacted] J.
 2. Per één januari tweeduizend zesentwintig kan de canon worden herzien.
 3. De over het kalenderjaar verschuldigde canon moet telkens bij vooruitbetaling in

een termijn worden voldaan, welke termijn verschuldigd is per vijftien januari en vijftien juli van elk jaar.

4. Alle kosten van afstand en vestiging, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van HHNK.

De erfpachter heeft een exemplaar van genoemde Algemene Voorwaarden voor voortdurende erfpacht 2005 van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ontvangen en is daarmee volledig bekend.

SLOTBEPALINGEN

Fiscale verklaring

Ten slotte wordt namens koper door mij, notaris, verklaard dat terzake van deze akte twee procent (2%) aan overdrachtsbelasting is verschuldigd over zeventienduizend vijfhonderdvierenzestig euro en veertig cent (€ 17.564,40), zijnde de gekapitaliseerde canon, zodat ter zake van deze overdracht aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag groot driehonderdeenenvijftig euro (€ 351,00).

Volmacht

Van het bestaan der schriftelijke volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht.

Woonplaats- en forumkeuze

Partijen kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze ruilovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het betreffende registergoed geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd. Betreft het geschil het registergoed dat is gelegen in meerdere arrondissementen dan is iedere rechter bevoegd waar een in het geschil begrepen registergoed is gelegen.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Bijlagen

Aan deze akte zijn de volgende stukken vastgemaakt:

- de volmacht van HHNK;
- een kopie van de brief de dato veertien maart tweeduizend negentien;
- de Algemene Voorwaarden.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en

daarna door mij, notaris, ondertekend
om

om de in voormeld concept ontbrekende gegevens in de akte te doen opnemen, de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, de afstand van het opstalrecht en afstand van het erfpacht recht alsmede de vestiging van het erfpachtrecht te bewerkstelligen, de akte te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen en verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen, waaronder de bevoegdheid om daarin noodzakelijke wijzigingen aan te brengen, een en ander met de macht van substitutie.

Getekend te _____ op _____.

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: 30-09-2019 11:52

Aan: Servicedesk DIV <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: FW: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Collega,

Graag deze mail en bijlagen inboeken.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Verzonden: donderdag 26 september 2019 13:50

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted] [redacted]

Hierbij doe ik u de aangepaste akte toekomen alsmede de volmacht.
De afrekening zend ik u toe zodra de datum van passeren bekend is.
Eenzelfde ontwerp zond ik heden aan [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Abma Schreurs Notarissen

[redacted]

Klerk

Aanwezig dinsdag t/m vrijdag

Postadres

Postbus 575, 1440 AN Purmerend

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: donderdag 26 september 2019 12:37

Aan: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Onderwerp: RE: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted] [redacted]

Ik heb de conceptakte doorgenomen en heb de volgende opmerking:
Op bladzijde 4 bovenaan is opgenomen het voortdurende erfpachtrecht voor onbepaalde tijd betreft.
Graag zien wij als aanvulling: verdeelt in tijdvakken, waarbij de einddatum van het eerste tijdvak 31 december 2055 is.

Bladzijde 4, onder erfpachtbepalingen, nummer B sub 1:

Graag zien wij hier opgenomen dat de overgangsregeling een persoonlijk recht voor [redacted] is.
Er wordt wel verwezen naar de brief, maar om verwarring te voorkomen zien wij dit graag expliciet opgenomen.

Bladzijde 4, onder erfpachtbepalingen, nummer B sub 3:

De canon is bij vooruitbetaling verschuldigd.

Graag ontvangen wij de gewijzigde conceptakte, de volmacht, en een nota van afrekening per brief of digitaal op post@hhnk.nl

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [redacted]
f. [redacted]

e. [redacted]@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Van: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Verzonden: dinsdag 24 september 2019 9:32

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted] [redacted]

Hierbij doe ik u het ontwerp van de akte toekomen.

Graag verneem ik uw bevindingen alvorens ik het ontwerp toezend aan de wederpartij.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Abma Schreurs Notarissen

[redacted]



Klerk

Aanwezig dinsdag t/m vrijdag

[redacted]@abmaschreurs.nl



Postadres

Postbus 575, 1440 AN Purmerend

Bezoekadres vestiging Amsterdam

tt. Vasumweg 44, 1033 SC Amsterdam

Bezoekadres vestiging Hoorn

Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn

Bezoekadres vestiging Purmerend

Waterlandlaan 52, 1441 MP Purmerend

Bezoekadres vestiging Volendam

Julianaweg 204a, 1131 DL Volendam

Maandag- en dinsdagavond op afspraak geopend

Parkeergelegenheid bij alle vestigingen

KvK 37159001

BTW NL8111.07.036.B01
www.abmaschreurs.nl

hthti

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee. Should you receive this message unrightfully, please do not use the contents here in and notify the sender immediately by return e-mail.

WWFT (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) In verband hiermee kan de notaris verplicht zijn om transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij Financial Intelligence Unit Nederland. Volgens de wet mag de notaris zijn cli?nt niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Met de verwerking van uw persoonsgegevens gaan wij zorgvuldig om. Klik [hier](#) om onze privacyverklaring in te zien.

MA/2019.02174.01/LK

**AFSTAND OPSTALRECHT EN ERFPACHTRECHT
EN VESTIGING ERFPACHTRECHT**

Op [passeerdatum] verschenen voor mij, [J], [J], notaris te Amsterdam:

1. @
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
de publiekrechtelijk rechtspersoon: **HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS
NOORDERKWARTIER**, gevestigd te Heerhugowaard, met adres: Stationsplein
136, 1703 AZ Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister onder
dossiernummer 37161516,
zulks ter uitvoering van het besluit de dato tien mei tweeduizend negentien onder
nummer 19.1037269,
hierna ook te noemen: "HHNK";
3. [J], Nederlands rijbewijsnummer: [J], geldig tot
[J], wonende [J],
[J], geboren te [J],
[J], gehuwd met [J] [J]
[J],
hierna te noemen "de erfpachter";

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:
INLEIDING

- A. 1. Bij akte op twaalf april negentienhonderd één verleden, bij afschrift
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare
registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken te Amsterdam op
dertien mei negentienhonderd één in deel 701 nummer 104 heeft de
rechtsvoorganger van HHNK ten behoeve van een derde partij gevestigd:
het recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, gelegen aan de
Westkolkdijk te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie
E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
waarvan de bloot-eigendom toekomt aan (inmiddels) de publiekrechtelijk
rechtspersoon: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier,
met de rechten van de opstalhouder op het zich op die grond
bevindende opstallen, bestaande uit een (inmiddels) vrijstaande woning
met aanhorigheden, plaatselijk bekend Westkolkdijk 1 te 1505 HZ
Zaandam.

2. Bij akte op zes juni tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris  , bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken te Amsterdam op zeven juni daaropvolgend heeft de rechtsvoorganger van HHNK ten behoeve van een derde partij gevestigd:

het recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond gelegen te Zaandam nabij de Westkolkdijk te Zaandam,

- (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
- (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),

waarvan de bloot-eigendom toekomt aan de publiekrechtelijk rechtspersoon: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, met de rechten van de erfpachter op het zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een schuur, plaatselijk bekend Westkolkdijk 1 te 1505 HZ Zaandam.

- B. Door de inschrijving in gemeld register Hypotheken 4 op zeven juni tweeduizend vijf in deel 19220 nummer 136 van het afschrift van een akte van levering eveneens op zes juni tweeduizend vijf verleden voor de waarnemer van genoemde notaris  , welke akte kwijting bevat en afstanddoening van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, heeft bedoelde derde partij aan de erfpachter en zijn toenmalige echtgenote overgedragen:
1. voormeld recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
 2. voormeld recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond,
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),
- C. Blijkens een akte van verdeling op vijf augustus tweeduizend elf verleden voor  , notaris te Amstelveen, welke akte bevat volledige kwijting over en weer bevat alsmede de bepaling dat partijen over en weer afstand doen van de bevoegdheid vernietiging van die verdeling te vorderen en van hun eventuele bevoegdheid tot het vorderen van die verdeling, is:
1. voormeld recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
 2. voormeld recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond,
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681,

groot drieënvijftig centiare (53 ca),
toegedeeld aan de erfpachter, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken op acht augustus daaropvolgend in deel 60316 nummer 86.

- D. Het perceel kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172 betreft een provinciaal monument, waarbij de publiekrechtelijke rechtspersoon de Provincie Noord-Holland het betrokken bestuursorgaan is, waarvan blijkt uit een stuk dat is ingeschreven in deel 56910 nummer 200.

OVEREENKOMST

HHNK en de erfpachter hebben een overeenkomst gesloten, waarbij:

1. de erfpachter zich heeft verbonden afstand te doen van het bestaande opstalrecht en het bestaande recht van erfpacht, welke afstand door HHNK aanvaard dient te worden;
2. HHNK zich heeft verbonden aan erfpachter een recht van erfpacht te verlenen en waarbij erfpachter zich heeft verbonden tot het van HHNK aanvaarden van het recht van erfpacht op voormeld registergoed.

AFSTAND

Ter uitvoering en op grond van voormelde overeenkomst verklaart de erfpachter bij deze afstand te doen van:

1. voormeld recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
2. voormeld recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond,
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),

welke afstand door HHNK wordt aanvaard.

Gemelde afstand van zowel het opstalrecht als het erfpachtrecht wordt gerekend reeds te zijn ingegaan op één januari tweeduizend negentien.

VESTIGING ERFPACHT

Ter uitvoering en op grond van voormelde overeenkomst wordt hierbij door HHNK ten behoeve van de erfpachter gevestigd:

het voortdurend recht van erfpacht van percelen grond gelegen aan de Westkolkdijk te Zaandam, kadastraal bekend:

- gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
- gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
- kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),

welke vestiging erfpacht hierbij door de erfpachter wordt aanvaard.

De vestiging erfpacht:

- betreft de vestiging van een voortdurend recht van erfpacht voor onbepaalde tijd, verdeeld in tijdvakken, waarbij de einddatum van het eerste tijdvak eenendertig december tweeduizend vijftien is;
- wordt gerekend reeds te zijn ingegaan op één januari tweeduizend negentien.

ERFPACHTBEPALINGEN

De vestiging erfpacht geschiedt, voorzover hierna niet anders vermeld of door de wet niet dwingendrechtelijk anders bepaalt onder:

- A. de Algemene Voorwaarden voor voortdurende erfpacht 2005 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, alsmede onder eventueel nader met de erfpachter overeen te komen voorwaarden, welke Algemene Voorwaarden geacht worden met deze akte één geheel te vormen en daarin woordelijk te zijn opgenomen, welke Algemene Voorwaarden aan deze akte zijn gehecht; en
- B. de navolgende bijzondere voorwaarden:
 1. De jaarlijkse canon bedraagt met ingang van één januari jongstleden eenduizend drieëndertig euro en twintig cent (€ 1.033,20), met dien verstande dat voor de eerste drie jaren een overgangsregeling geldt, welke blijkt uit de brief van HHNK aan erfpachter de dato veertien maart tweeduizend negentien, van welke brief een kopie aan deze akte is gehecht, welke overgangsregeling een persoonlijk recht is ten behoeve van [redacted] [redacted], geboren te [redacted] op [redacted] [redacted].
 2. Per één januari tweeduizend zeventien kan de canon worden herzien.
 3. De over het kalenderjaar verschuldigde canon moet telkens bij vooruitbetaling in een termijn worden voldaan, welke termijn verschuldigd is per vijftien januari en vijftien juli van elk jaar.
 4. Alle kosten van afstand en vestiging, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van HHNK.

De erfpachter heeft een exemplaar van genoemde Algemene Voorwaarden voor voortdurende erfpacht 2005 van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ontvangen en is daarmee volledig bekend.

SLOTBEPALINGEN

Fiscale verklaring

Ten slotte wordt namens koper door mij, notaris, verklaard dat terzake van deze akte twee procent (2%) aan overdrachtsbelasting is verschuldigd over zeventienduizend vijfhonderdvierenzestig euro en veertig cent (€ 17.564,40), zijnde de gekapitaliseerde canon, zodat ter zake van deze overdracht aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag groot driehonderdeenenvijftig euro (€ 351,00).

Volmacht

Van het bestaan der schriftelijke volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht.

Woonplaats- en forumkeuze

Partijen kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van

deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze ruilovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het betreffende registergoed geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd. Betreft het geschil het registergoed dat is gelegen in meerdere arrondissementen dan is iedere rechter bevoegd waar een in het geschil begrepen registergoed is gelegen.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Bijlagen

Aan deze akte zijn de volgende stukken vastgemaakt:

- de volmacht van HHNK;
- een kopie van de brief de dato veertien maart tweeduizend negentien;
- de Algemene Voorwaarden.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om

Abma Schreurs Notarissen*Postadres*

Postbus 575, 1440 AN Purmerend

088 433 43 33

KvK 37159001

www.abmaschreurs.nl

behandelaar: [redacted] J

zaaknummer: 2019.02174.01

kantoor: Purmerend

VOLMACHT

Ondergetekende:

verklaart bij deze volmacht te geven aan één van de medewerkers, werkzaam bij Abma Schreurs Notarissen,

speciaal om voor en namens de publiekrechtelijk rechtspersoon:

HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER, gevestigd te Heerhugowaard, met adres: Stationsplein 136, 1703 AZ Heerhugowaard te verschijnen in een akte welke als volgt luidt:

Op [passeerdatum] verschenen voor mij, [redacted] J, notaris te Amsterdam:

1. @

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

de publiekrechtelijk rechtspersoon: **HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS**

NOORDERKWARTIER, gevestigd te Heerhugowaard, met adres: Stationsplein 136, 1703 AZ Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 37161516,

zulks ter uitvoering van het besluit de dato tien mei tweeduizend negentien onder nummer 19.1037269,

hierna ook te noemen: "HHNK";

3. [redacted] J, Nederlands rijbewijsnummer: [redacted] J, geldig tot

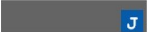
[redacted] J, wonende [redacted] J

geboren te op
 gehuwd met ,
 hierna te noemen "de erfpachter";

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

INLEIDING

- A. 1. Bij akte op twaalf april negentienhonderd één verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken te Amsterdam op dertien mei negentienhonderd één in deel 701 nummer 104 heeft de rechtsvoorganger van HHNK ten behoeve van een derde partij gevestigd:
- het recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, gelegen aan de Westkolkdijk te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca), waarvan de bloot-eigendom toekomt aan (inmiddels) de publiekrechtelijk rechtspersoon: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, met de rechten van de opstalhouder op het zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een (inmiddels) vrijstaande woning met aanhorigheden, plaatselijk bekend Westkolkdijk 1 te 1505 HZ Zaandam.
2. Bij akte op zes juni tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris , bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken te Amsterdam op zeven juni daaropvolgend heeft de rechtsvoorganger van HHNK ten behoeve van een derde partij gevestigd:
- het recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond gelegen te Zaandam nabij de Westkolkdijk te Zaandam,
- (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),
- waarvan de bloot-eigendom toekomt aan de publiekrechtelijk rechtspersoon: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, met de rechten van de erfpachter op het zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een schuur, plaatselijk bekend Westkolkdijk 1 te 1505 HZ Zaandam.
- B. Door de inschrijving in gemeld register Hypotheken 4 op zeven juni tweeduizend vijf in deel 19220 nummer 136 van het afschrift van een akte van levering eveneens op zes juni tweeduizend vijf verleden voor de waarnemer van genoemde notaris , welke akte kwijting bevat en afstanddoening van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, heeft bedoelde derde partij aan de erfpachter en zijn toenmalige echtgenote overgedragen:
1. voormeld recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig

- centiare (3 a 30 ca),
2. voormeld recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond,
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),
- C. Blijkens een akte van verdeling op vijf augustus tweeduizend elf verleden voor  J, notaris te Amstelveen, welke akte bevat volledige kwijting over en weer bevat alsmede de bepaling dat partijen over en weer afstand doen van de bevoegdheid vernietiging van die verdeling te vorderen en van hun eventuele bevoegdheid tot het vorderen van die verdeling, is:
1. voormeld recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
 2. voormeld recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond,
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
 - (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),
- toegedeeld aan de erfpachter, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken op acht augustus daaropvolgend in deel 60316 nummer 86.
- D. Het perceel kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172 betreft een provinciaal monument, waarbij de publiekrechtelijke rechtspersoon de Provincie Noord-Holland het betrokken bestuursorgaan is, waarvan blijkt uit een stuk dat is ingeschreven in deel 56910 nummer 200.

OVEREENKOMST

HHNK en de erfpachter hebben een overeenkomst gesloten, waarbij:

1. de erfpachter zich heeft verbonden afstand te doen van het bestaande opstalrecht en het bestaande recht van erfpacht, welke afstand door HHNK aanvaard dient te worden;
2. HHNK zich heeft verbonden aan erfpachter een recht van erfpacht te verlenen en waarbij erfpachter zich heeft verbonden tot het van HHNK aanvaarden van het recht van erfpacht op voormeld registergoed.

AFSTAND

Ter uitvoering en op grond van voormelde overeenkomst verklaart de erfpachter bij deze afstand te doen van:

1. voormeld recht van opstal voor onbepaalde tijd van grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
2. voormeld recht van tijdelijke erfpacht van twee percelen grond,

- (thans) kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
- (thans) kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),

welke afstand door HHNK wordt aanvaard.

Gemelde afstand van zowel het opstalrecht als het erfpachtrecht wordt gerekend reeds te zijn ingegaan op één januari tweeduizend negentien.

VESTIGING ERFPACHT

Ter uitvoering en op grond van voormelde overeenkomst wordt hierbij door HHNK ten behoeve van de erfpachter gevestigd:

het voortdurend recht van erfpacht van percelen grond gelegen aan de Westkolkdijk te Zaandam, kadastraal bekend:

- gemeente Zaandam, sectie E nummer 1172, ter grootte van drie are en dertig centiare (3 a 30 ca),
- gemeente Zaandam, sectie E nummer 1668, ter grootte van eenentwintig centiare (21 ca), en
- kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie C nummer 3681, groot drieënvijftig centiare (53 ca),

welke vestiging erfpacht hierbij door de erfpachter wordt aanvaard.

De vestiging erfpacht:

- betreft de vestiging van een voortdurend recht van erfpacht voor onbepaalde tijd, verdeeld in tijdvakken, waarbij de einddatum van het eerste tijdvak eenendertig december tweeduizend vijfenvijftig is;
- wordt gerekend reeds te zijn ingegaan op één januari tweeduizend negentien.

ERFPACHTBEPALINGEN

De vestiging erfpacht geschiedt, voorzover hierna niet anders vermeld of door de wet niet dwingendrechtelijk anders bepaalt onder:

- A. de Algemene Voorwaarden voor voortdurende erfpacht 2005 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, alsmede onder eventueel nader met de erfpachter overeen te komen voorwaarden, welke Algemene Voorwaarden geacht worden met deze akte één geheel te vormen en daarin woordelijk te zijn opgenomen, welke Algemene Voorwaarden aan deze akte zijn gehecht; en
- B. de navolgende bijzondere voorwaarden:
 1. De jaarlijkse canon bedraagt met ingang van één januari jongstleden eenduizend drieëndertig euro en twintig cent (€ 1.033,20), met dien verstande dat voor de eerste drie jaren een overgangsregeling geldt, welke blijkt uit de brief van HHNK aan erfpachter de dato veertien maart tweeduizend negentien, van welke brief een kopie aan deze akte is gehecht, welke overgangsregeling een persoonlijk recht is ten behoeve van [redacted] J, geboren te [redacted] J op [redacted] J.
 2. Per één januari tweeduizend zesentwintig kan de canon worden herzien.
 3. De over het kalenderjaar verschuldigde canon moet telkens bij vooruitbetaling in

een termijn worden voldaan, welke termijn verschuldigd is per vijftien januari en vijftien juli van elk jaar.

4. Alle kosten van afstand en vestiging, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van HHNK.

De erfpachter heeft een exemplaar van genoemde Algemene Voorwaarden voor voortdurende erfpacht 2005 van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ontvangen en is daarmee volledig bekend.

SLOTBEPALINGEN

Fiscale verklaring

Ten slotte wordt namens koper door mij, notaris, verklaard dat terzake van deze akte twee procent (2%) aan overdrachtsbelasting is verschuldigd over zeventienduizend vijfhonderdvierenzestig euro en veertig cent (€ 17.564,40), zijnde de gekapitaliseerde canon, zodat ter zake van deze overdracht aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag groot driehonderdeenenvijftig euro (€ 351,00).

Volmacht

Van het bestaan der schriftelijke volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht.

Woonplaats- en forumkeuze

Partijen kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze ruilovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het betreffende registergoed geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd. Betreft het geschil het registergoed dat is gelegen in meerdere arrondissementen dan is iedere rechter bevoegd waar een in het geschil begrepen registergoed is gelegen.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Bijlagen

Aan deze akte zijn de volgende stukken vastgemaakt:

- de volmacht van HHNK;
- een kopie van de brief de dato veertien maart tweeduizend negentien;
- de Algemene Voorwaarden.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en

daarna door mij, notaris, ondertekend
om

om de in voormeld concept ontbrekende gegevens in de akte te doen opnemen, de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, de afstand van het opstalrecht en afstand van het erfpacht recht alsmede de vestiging van het erfpachtrecht te bewerkstelligen, de akte te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen en verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen, waaronder de bevoegdheid om daarin noodzakelijke wijzigingen aan te brengen, een en ander met de macht van substitutie.

Getekend te _____ op _____.

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: 13-11-2019 14:59

Aan: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Onderwerp: RE: FW: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted]

In onderstaande mail geeft u aan dat wij een afrekening ontvangen zodra de datum van passeren bekend is. Graag vernemen wij van u of de datum inmiddels is vastgelegd.

Indien dit niet het geval is verzoeken wij u op korte termijn de akte van vestiging erfpachtrecht te passeren. Na ontvangst van de nota van afrekening zullen wij akkoord gaan met de akte en u de volmacht toesturen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [redacted]

f. [redacted]

e. [redacted]@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Van: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Verzonden: donderdag 26 september 2019 13:50

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted]

Hierbij doe ik u de aangepaste akte toekomen alsmede de volmacht.

De afrekening zend ik u toe zodra de datum van passeren bekend is.

Eenzelfde ontwerp zond ik heden aan [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Abma Schreurs Notarissen

[redacted]

Klerk

Aanwezig dinsdag t/m vrijdag

Postadres

Postbus 575, 1440 AN Purmerend

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: donderdag 26 september 2019 12:37

Aan: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Onderwerp: RE: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted]

Ik heb de conceptakte doorgenomen en heb de volgende opmerking:

Op bladzijde 4 bovenaan is opgenomen het voortdurende erfpachtrecht voor onbepaalde tijd betreft.

Graag zien wij als aanvulling: verdeelt in tijdvakken, waarbij de einddatum van het eerste tijdvak 31 december 2055 is.

Bladzijde 4, onder erfpachtbepalingen, nummer B sub 1:

Graag zien wij hier opgenomen dat de overgangsregeling een persoonlijk recht voor [redacted] is.

Er wordt wel verwezen naar de brief, maar om verwarring te voorkomen zien wij dit graag expliciet opgenomen.

Bladzijde 4, onder erfpachtbepalingen, nummer B sub 3:

De canon is bij vooruitbetaling verschuldigd.

Graag ontvangen wij de gewijzigde conceptakte, de volmacht, en een nota van afrekening per brief of digitaal

oppost@hhnk.nl

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [redacted]

f. [redacted]

e. [redacted]@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@abmaschreurs.nl>

Verzonden: dinsdag 24 september 2019 9:32

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@hkn.nl>

Onderwerp: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Hierbij doe ik u het ontwerp van de akte toekomen.

Graag verneem ik uw bevindingen alvorens ik het ontwerp toezend aan de wederpartij.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Abma Schreurs Notarissen
[REDACTED]



Klerk
Aanwezig dinsdag t/m vrijdag

[REDACTED] <[REDACTED]@abmaschreurs.nl>



Postadres
Postbus 575, 1440 AN Purmerend

Bezoekadres vestiging Amsterdam
tt. Vasumweg 44, 1033 SC Amsterdam

Bezoekadres vestiging Hoorn
Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn

Bezoekadres vestiging Purmerend
Waterlandlaan 52, 1441 MP Purmerend

Bezoekadres vestiging Volendam
Julianaweg 204a, 1131 DL Volendam

Maandag- en dinsdagavond op afspraak geopend

Parkeergelegenheid bij alle vestigingen

KvK 37159001
BTW NL8111.07.036.B01
www.abmaschreurs.nl

hthti

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee. Should you receive this message unrightfully, please do not use the contents here in and notify the sender immediately by return e-mail.

WWFT (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) In verband hiermee kan de notaris verplicht zijn om transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij Financial Intelligence Unit Nederland. Volgens de wet mag de notaris zijn cli?nt niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Van: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Verzonden: 13-11-2019 16:53

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: FW: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted],
Zoijsut heb ik [redacted] gevraagd een afspraak voor het passeren van de akte te maken.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Abma Schreurs Notarissen
[redacted]

Klerk
Aanwezig dinsdag t/m vrijdag

Postadres
Postbus 575, 1440 AN Purmerend

Van: [redacted], [redacted]

Verzonden: woensdag 13 november 2019 15:00

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: FW: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted],
In onderstaande mail geeft u aan dat wij een afrekening ontvangen zodra de datum van passeren bekend is.
Graag vernemen wij van u of de datum inmiddels is vastgelegd.
Indien dit niet het geval is verzoeken wij u op korte termijn de akte van vestiging erfpachtrecht te passeren.
Na ontvangst van de nota van afrekening zullen wij akkoord gaan met de akte en u de volmacht toesturen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
t. [redacted]
f. [redacted]
e. [redacted]@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl



*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Van: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Verzonden: donderdag 26 september 2019 13:50

Aan: [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted],
Hierbij doe ik u de aangepaste akte toekomen alsmede de volmacht.
De afrekening zend ik u toe zodra de datum van passeren bekend is.
Eenzelfde ontwerp zond ik heden aan [redacted]
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Abma Schreurs Notarissen
[redacted]

Klerk
Aanwezig dinsdag t/m vrijdag

Postadres

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: donderdag 26 september 2019 12:37

Aan: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Onderwerp: RE: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted]

Ik heb de conceptakte doorgenomen en heb de volgende opmerking:

Op bladzijde 4 bovenaan is opgenomen het voortdurende erfpachtrecht voor onbepaalde tijd betreft.

Graag zien wij als aanvulling: verdeelt in tijdvakken, waarbij de einddatum van het eerste tijdvak 31 december 2055 is.

Bladzijde 4, onder erfpachtbepalingen, nummer B sub 1:

Graag zien wij hier opgenomen dat de overgangsregeling een persoonlijk recht voor [redacted] is.

Er wordt wel verwezen naar de brief, maar om verwarring te voorkomen zien wij dit graag expliciet opgenomen.

Bladzijde 4, onder erfpachtbepalingen, nummer B sub 3:

De canon is bij vooruitbetaling verschuldigd.

Graag ontvangen wij de gewijzigde conceptakte, de volmacht, en een nota van afrekening per brief of digitaal op post@hhnk.nl

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [redacted]

f. [redacted]

e. [redacted]@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Van: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Verzonden: dinsdag 24 september 2019 9:32

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted]

Hierbij doe ik u het ontwerp van de akte toekomen.

Graag verneem ik uw bevindingen alvorens ik het ontwerp toezend aan de wederpartij.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Abma Schreurs Notarissen

[redacted]



Klerk

Aanwezig dinsdag t/m vrijdag

[redacted]@abmaschreurs.nl



Postadres

Postbus 575, 1440 AN Purmerend

Bezoekadres vestiging Amsterdam

tt. Vasumweg 44, 1033 SC Amsterdam

Bezoekadres vestiging Hoorn

Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn

Bezoekadres vestiging Purmerend

Waterlandlaan 52, 1441 MP Purmerend

Bezoekadres vestiging Volendam

Julianaweg 204a, 1131 DL Volendam

Maandag- en dinsdagavond op afspraak geopend

Parkeergelegenheid bij alle vestigingen

KvK 37159001

BTW NL8111.07.036.B01

www.abmaschreurs.nl

[http](http://www.abmaschreurs.nl)

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee. Should you receive this message unrightfully, please do not use the contents here in and notify the sender immediately by return e-mail.

WWFT (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) In verband hiermee kan de notaris verplicht zijn om transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij Financial Intelligence Unit Nederland. Volgens de wet mag de notaris zijn cli?nt niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Met de verwerking van uw persoonsgegevens gaan wij zorgvuldig om. Klik[hier](#) om onze privacyverklaring in te zien.



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Datum
11 december 2019

Uw kenmerk

Contactpersoon

Onderwerp
Ondertekende huurovereenkomst
grond bij Westkolkdijk 1 te Zaandam

Registratienummer
19.2880785

Telefoonnummer

Geachte [redacted]

U ontvangt hierbij een kopie van de door beide partijen ondertekende huurovereenkomst.

Met vragen en/of correspondentie kunt u zich richten tot [redacted] onder vermelding van registratienummer 19.2880785.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

[redacted]
R.G. Rozemeijer
Clusterhoofd Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage
Overeenkomst met registratienummer 19.1048847



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**



Datum
16 december 2020

Uw kenmerk

Contactpersoon



Onderwerp
Vestigen nieuw erfpachtrecht grond
bij Westkolkdijk 1 te Zaandam

Registratienummer
20.0941528

Telefoonnummer



Geachte ,

Wij hebben van de notaris bericht gehad dat u het vestigen van het erfpachtrecht op de percelen kadastraal bekend Zaandam, sectie E, nummers 1172 en 1668 en Oostzaan, sectie C, nummer 3681, plaatselijk bekend als Westkolkdijk 1 Zaandam heeft uitgesteld.

Tot op heden is de akte van vestiging nog niet verleden voor de notaris. Wij verzoeken u vriendelijk doch dringend binnen 2 maanden na dagtekening van deze brief de akte bij de notaris te ondertekenen.

Met vragen en/of correspondentie kunt u zich richten tot   onder vermelding van registratienummer 20.0941528.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



R.G. Rozemeijer
Clusterhoofd Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

NB: Het hoogheemraadschap ontvangt uw post bij voorkeur digitaal op post@hnhk.nl.

Van: [REDACTED] | Krijgervormgave <administratie@krijgervormgave.nl>

Verzonden: 27-01-2021 09:04

Aan: Post@hknk.nl

Onderwerp: Uw factuurnummer 42003649, dossiernummer 19.1048847

Goedemorgen,

Met enige schrik ontvingen wij bovengenoemde factuur.

Wij begrijpen dat deze huursom betaald moet worden, alleen het is wel een erg hoog bedrag dat nu in één maal berekend wordt over de afgelopen twee jaar en het komende jaar.

Wij willen u vragen om dit bedrag gespreid over het jaar te mogen betalen, t.w. 10 termijnen van € 135,00.

Graag horen wij van u of u hiermee akkoord kunt gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED], namens [REDACTED]
Financiële Administratie
Krijger Vormgave
020-6334816

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: 30-03-2021 13:41

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Vestigen erfpachtrecht bij Westkolkdijk 1 te Zaandam

Beste [redacted]

Wij zijn al jaren bezig met het vestigen van een nieuw erfpachtrecht bij Westkolkdijk 1 te Zaandam.

[redacted] heeft aangegeven op de percelen nieuwbouw te willen plaatsen. Uit mijn hoofd een woning annex kantoorruimte, op de plaats van de schuur.

Aangezien er op de grond een zeer oud erfpachtrecht rustte, hebben wij als voorwaarde gesteld dat er een nieuw erfpachtrecht afgesloten moet worden.

De stukken liggen al tijden bij de notaris, maar [redacted] heeft het passeren van de akte zonder bericht aan HHNK uitgesteld.

Op onze rappelbrief heeft hij niet gereageerd.

Ik heb met [redacted] overleg gehad en ons verzoek is of jij ter plaatse wilt kijken of er sprake is van nieuwbouw.

Niet de woning aan de weg maar het gebouw die iets van de weg af ligt.

Indien mogelijk ontvang ik foto's van de situatie.

Ik voeg een situatietekening bij om aan te geven om welke percelen het gaat.

De grond die in oranje is aangegeven, daar is een huurovereenkomst afgesloten.

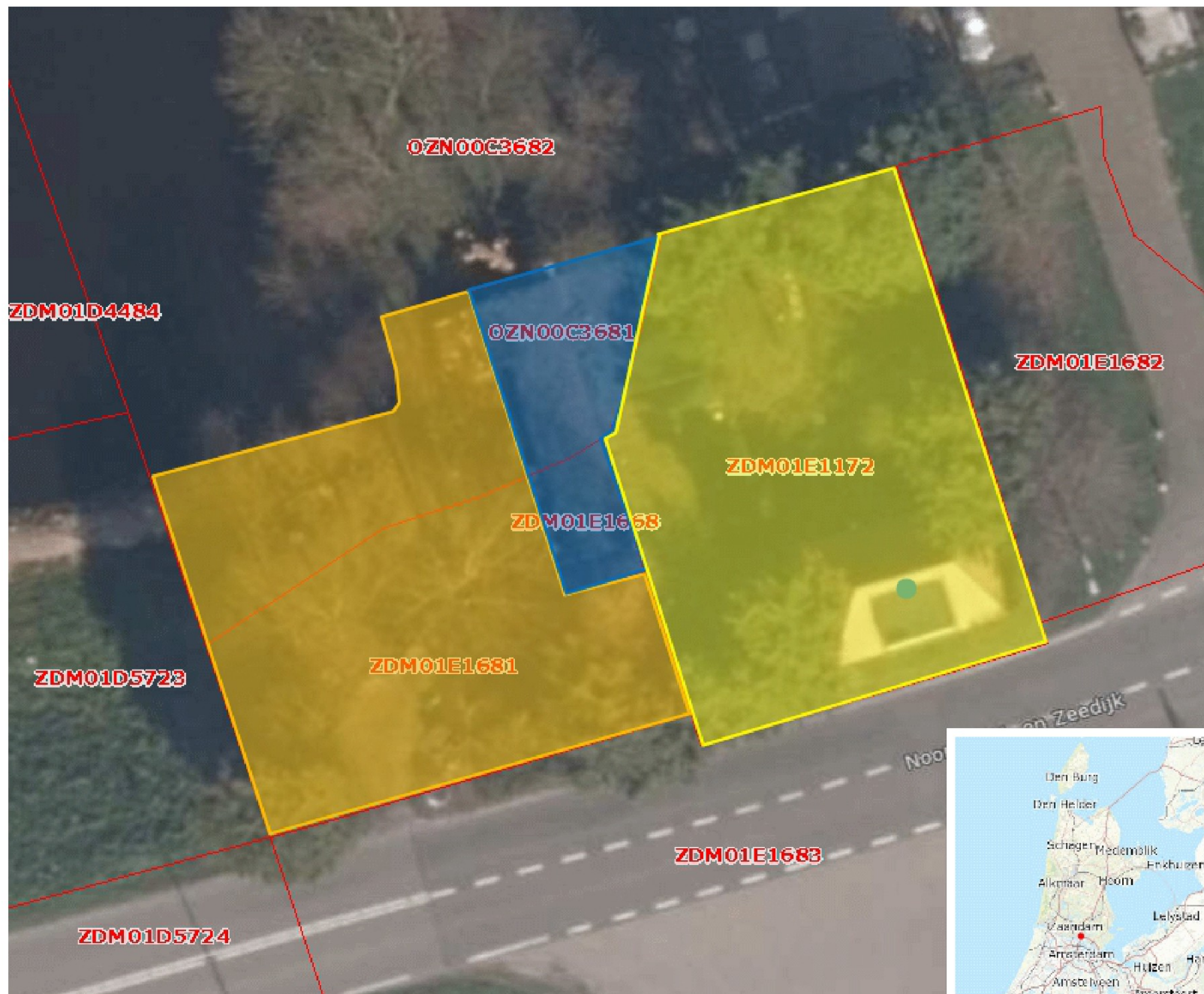
Voor de andere 2 percelen willen we een nieuwe erfpachtovereenkomst afsluiten.

Ik zie je bevindingen graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Erfpacht en verhuur grond bij Westkolkdijk 1 te Zaandam



Legenda

 Kadastrale percelen

Auteur: 

Datum: 26-11-2018



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Centrale locatie HHNK
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard



1:250

 2 Meters

Erfpacht en verhuur grond bij Westkolkdijk 1 te Zaandam



Legenda

 Kadastrale percelen

Auteur: 

Datum: 26-11-2018



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Centrale locatie HHNK
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard



1:250

 2 Meters

Van: [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: 31-03-2021 10:56

Aan: [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Situatie Westkolkdijk 1

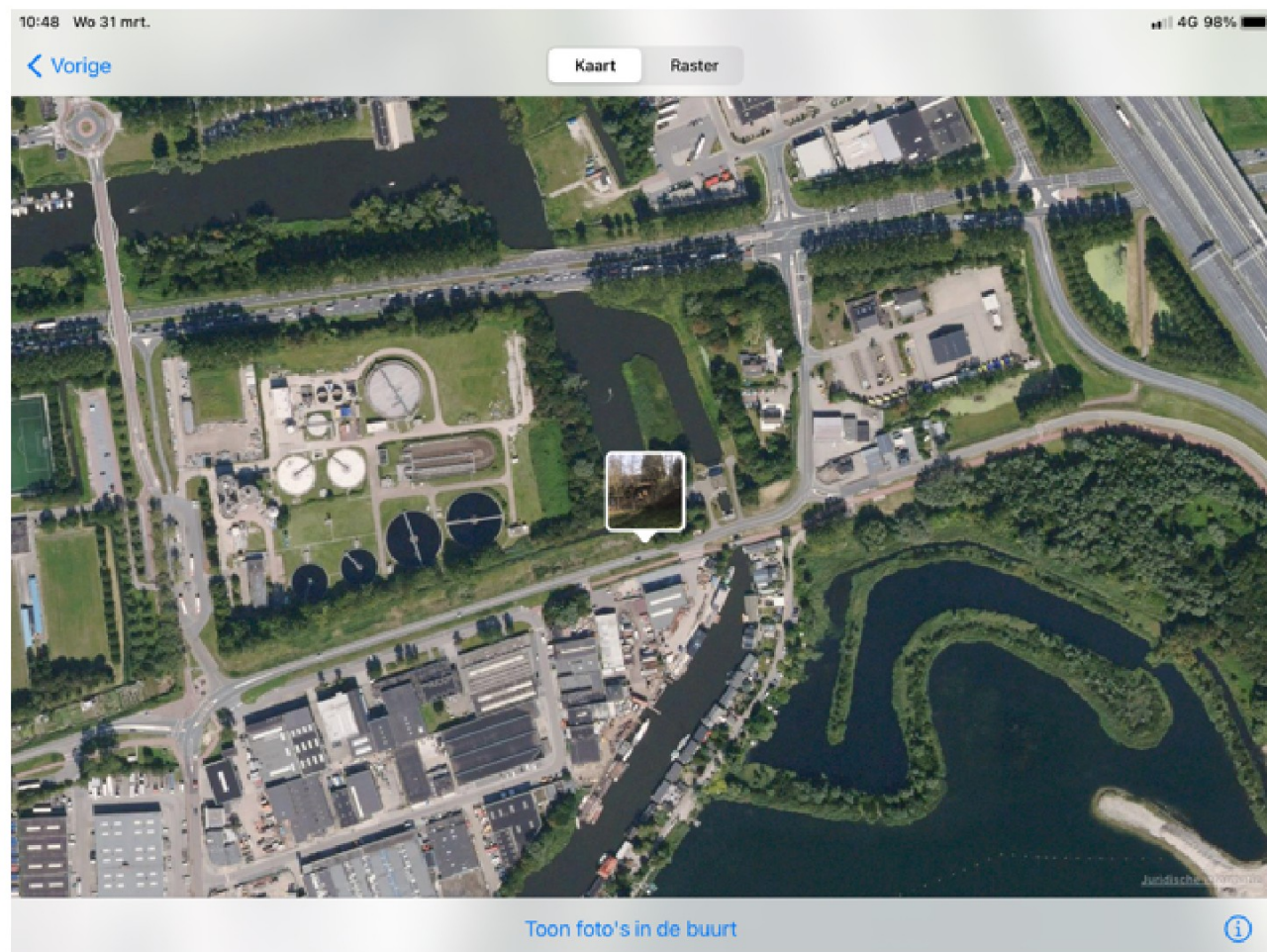
Beste [redacted]

Hier nog een aantal foto's van de situatie Westkolkdijk nummer 1.

Ook hier is op toezien dat er geen sprake is van nieuwbouw.

Met een vriendelijke groet,

[redacted]







Met vriendelijke groet,



Gebiedsbeheerder HHNK
Stationsplein 136
1703 WC Heerhugowaard

072-5828282
www.hhnk.nl

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: 07-06-2021 13:07

Aan: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Onderwerp: RE: FW: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van het overleg met de jurist kan ik u informeren dat het hoogheemraadschap verder geen grond heeft om het nieuwe erfpachtrecht met [redacted] te vestigen.

Zo lang er geen nieuwbouw komt zal het huidige opstalrecht en erfpachtrecht blijven bestaan.

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten.

Deze bevoegdheid behoort toe aan het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [redacted]

f. [redacted]

e. [redacted]@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Woensdag afwezig

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: maandag 7 juni 2021 06:54

Aan: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Onderwerp: RE: FW: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted]

[redacted] heeft niet gereageerd op onze brief.

De beheerder is ter plaatse geweest en heeft geconstateerd dat er geen nieuwbouw staat.

Ik zal intern overleggen of het hoogheemraadschap verdere actie zal ondernemen of dat wij het huidige opstalrecht en erfpachtrecht laten voortduren.

Wanneer hier duidelijkheid over is zal ik u verder informeren.

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten.

Deze bevoegdheid behoort toe aan het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [redacted]

f. [redacted]

e. [redacted]@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Woensdag afwezig



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Van: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Verzonden: vrijdag 4 juni 2021 15:54

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: FW: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted]

Graag breng ik dit bericht nogmaals onder de aandacht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Abma Schreurs Notarissen



*Vanwege het Coronavirus werken veel medewerkers van Abma Schreurs vanuit huis.
Wij blijven wel bereikbaar via telefoon, e-mail of social media voor uw vragen.
[Hier](#) vindt u de maatregelen die wij treffen.*



Aanwezig dinsdag t/m vrijdag

Postadres

Postbus 575, 1440 AN Purmerend

Van:

Verzonden: vrijdag 21 mei 2021 12:31

Aan: <@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: FW: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte

Is er al iets nader bekend in deze zaak of dienen wij het dossier te sluiten ?

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

Abma Schreurs Notarissen

*Vanwege het Coronavirus werken veel medewerkers van Abma Schreurs vanuit huis.
Wij blijven wel bereikbaar via telefoon, e-mail of social media voor uw vragen.
[Hier](#) vindt u de maatregelen die wij treffen.*



Aanwezig dinsdag t/m vrijdag

Postadres

Postbus 575, 1440 AN Purmerend

Van: <@hhnk.nl>

Verzonden: woensdag 16 december 2020 12:32

Aan: <@abmaschreurs.nl>

Onderwerp: RE: FW: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte

Bedankt voor uw snelle reactie. Ik dacht ik informeer eerst even bij u.

heeft ons niet bericht. Ik neem contact met hem op.

Met vriendelijke groet,



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.

Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Van:

Verzonden: woensdag 16 december 2020 12:29

Aan:

Onderwerp: RE: FW: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte ,

heeft in december 2019 de plannen "voor onbepaalde tijd in de koelkast" gezet.

Hij zou -op mijn aandringen- u als wederpartij hiervan op de hoogte brengen.

Dat is het laatste wat er in deze zaak is gebeurd.

Met vriendelijke groet,

Abma Schreurs Notarissen

*Vanwege het Coronavirus werken veel medewerkers van Abma Schreurs vanuit huis.
Wij blijven wel bereikbaar via telefoon, e-mail of social media voor uw vragen.
Hier vindt u de maatregelen die wij treffen.*

 J
Aanwezig dinsdag t/m vrijdag

Postadres
Postbus 575, 1440 AN Purmerend

Van:  J < J @hhnk.nl>
Verzonden: woensdag 16 december 2020 12:20
Aan:  J < J @abmaschreurs.nl>
Onderwerp: RE: FW: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam
Urgentie: Hoog

Geachte  J  J
Zover ik in het kadaster kan nagaan is de akte vestiging erfpachtrecht nog niet verleden voor de notaris.
Graag verneem ik van u of deze op korte termijn passeert en wanneer er voor het laatst contact is opgenomen met  J

 J
Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van
rechtsgeldige besluiten.

Deze bevoegdheid behoort toe aan het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap.
Met vriendelijke groet,

 J
Cluster Juridische Zaken & Grondzaken
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken
Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. 
f.  J
e.  J @hhnk.nl
w. www.hhnk.nl
Woensdag of donderdag afwezig



*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch
contact met ons op of kijk op onze website.*

Van:  J < J @abmaschreurs.nl>
Verzonden: woensdag 13 november 2019 16:54
Aan:  J < J @hhnk.nl>
Onderwerp: RE: FW: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte  J  J
Zojuist heb ik  J gevraagd een afspraak voor het passeren van de akte te maken.
Met vriendelijke groet,

 J
Abma Schreurs Notarissen
 J

 J
Aanwezig dinsdag t/m vrijdag

Postadres
Postbus 575, 1440 AN Purmerend

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 13 november 2019 15:00

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: FW: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted]

In onderstaande mail geeft u aan dat wij een afrekening ontvangen zodra de datum van passeren bekend is. Graag vernemen wij van u of de datum inmiddels is vastgelegd.

Indien dit niet het geval is verzoeken wij u op korte termijn de akte van vestiging erfpachtrecht te passeren.

Na ontvangst van de nota van afrekening zullen wij akkoord gaan met de akte en u de volmacht toesturen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [redacted]

f. [redacted]

e. [redacted]@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl



Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij. Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

Van: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Verzonden: donderdag 26 september 2019 13:50

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: RE: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted]

Hierbij doe ik u de aangepaste akte toekomen alsmede de volmacht.

De afrekening zend ik u toe zodra de datum van passeren bekend is.

Eenzelfde ontwerp zond ik heden aan [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Abma Schreurs Notarissen

[redacted]

[redacted]

Aanwezig dinsdag t/m vrijdag

Postadres

Postbus 575, 1440 AN Purmerend

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: donderdag 26 september 2019 12:37

Aan: [redacted] <[redacted]@abmaschreurs.nl>

Onderwerp: RE: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [redacted]

Ik heb de conceptakte doorgenomen en heb de volgende opmerking:

Op bladzijde 4 bovenaan is opgenomen het voortdurende erfpachtrecht voor onbepaalde tijd betreft.

Graag zien wij als aanvulling: verdeelt in tijdvakken, waarbij de einddatum van het eerste tijdvak 31 december 2055 is.

Bladzijde 4, onder erfpachtbepalingen, nummer B sub 1:

Graag zien wij hier opgenomen dat de overgangsregeling een persoonlijk recht voor [redacted] is.

Er wordt wel verwezen naar de brief, maar om verwarring te voorkomen zien wij dit graag expliciet opgenomen.

Bladzijde 4, onder erfpachtbepalingen, nummer B sub 3:

De canon is bij vooruitbetaling verschuldigd.

Graag ontvangen wij de gewijzigde conceptakte, de volmacht, en een nota van afrekening per brief of digitaal

op post@hhnk.nl

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [Redacted]

f. [Redacted]

e. [Redacted] [@hhnk.nl](mailto:post@hhnk.nl)

w. www.hhnk.nl

Van: [Redacted] <[Redacted]@abmaschreurs.nl>

Verzonden: dinsdag 24 september 2019 9:32

Aan: [Redacted] <[Redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: [A_2019.02174.01] vestiging erfpacht percelen aan Westkolkdijk 1 te Zaandam

Geachte [Redacted] [Redacted]

Hierbij doe ik u het ontwerp van de akte toekomen.

Graag verneem ik uw bevindingen alvorens ik het ontwerp toezend aan de wederpartij.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Abma Schreurs Notarissen

[Redacted signature]



[Redacted signature]

Aanwezig dinsdag t/m vrijdag

[Redacted signature] [@abmaschreurs.nl](mailto:post@abmaschreurs.nl)



Postadres

Postbus 575, 1440 AN Purmerend

Bezoekadres vestiging Amsterdam

tt. Vasumweg 44, 1033 SC Amsterdam

Bezoekadres vestiging Hoorn

Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn

Bezoekadres vestiging Purmerend

Waterlandlaan 52, 1441 MP Purmerend

Bezoekadres vestiging Volendam

Julianaweg 204a, 1131 DL Volendam

Maandag- en dinsdagavond op afspraak geopend

Parkeergelegenheid bij alle vestigingen

KvK 37159001

BTW NL8111.07.036.B01

www.abmaschreurs.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

The information contained in this message may be confidential and is intended to be exclusively for the addressee. Should you receive this message unrightfully, please do not use the contents here in and notify the sender immediately by return e-mail.

WWFT (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) In verband hiermee kan de notaris verplicht zijn om transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij Financial Intelligence Unit Nederland. Volgens de wet mag de notaris zijn cli?nt niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Met de verwerking van uw persoonsgegevens gaan wij zorgvuldig om. Klik [hier](#) om onze privacyverklaring in te zien.

Van: Krijger Vormgave info <info@krijgervormgave.nl>

Verzonden: 30-05-2023 14:59

Aan: Post@hhnk.nl

CC: [redacted] <[redacted]@wabenecke.nl>,
[redacted]@bmk.nl

Onderwerp: Melding Start werkzaamheden HHNK/18002265 tav [redacted]

Geachte lezer,

Zoals afgesproken hierbij medling van de start werkzaamheden aan Westkolkdijk 1, Zaandam.

De aannemer (W A Benecke) verwacht half juni te kunnen aanvangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Krijger Vormgave

Penningweg 91

1507DG Zaandam

Tel: 020 - 633 4816

Wilt u meer over ons weten?

www.krijgervormgave.com

www.instagram.com/krijgervormgaveamsterdam

www.facebook.com/krijgervormgaveamsterdam

U vindt ons hier: <https://g.page/krijgervormgaveamsterdam>

Leveringsvoorwaarden voor de Grafische Industrie zijn van toepassing op al onze leveringen.



Datum
7 november 2023

Uw kenmerk

Contactpersoon

Onderwerp
Vestigen nieuw erfpachtrecht i.v.m.
nieuwbouw Westkolkdijk 1 Zaandam

Registratienummer
23.1079340

Telefoonnummer

Geachte 

Aan u zijn in erfpachtrecht uitgegeven de percelen kadastraal bekend Zaandam, sectie E, nummers 1172 en 1668 en Oostzaan, sectie C, nummer 3681, plaatselijk bekend als Westkolkdijk 1 te Zaandam.

In 2018 is aan u een watervergunning verleend met registratienummer 18.0235379. De vergunning is verleend voor het vernieuwen van het bestaande deel en het uitbreiden van de woning aan de Westkolkdijk 1, gelegen nabij de primaire waterkering in Zaandam. Naar aanleiding van de verleende vergunning heeft het hoogheemraadschap als voorwaarde gesteld dat er een nieuw erfpachtrecht gevestigd moet worden voor bovengenoemde percelen. U bent hier middels de verklaring acceptatie aanbod erfpachtrecht met registratienummer 19.0948813 akkoord gegaan. Wegens het niet aanvangen met de bouw heeft u eenzijdig besloten de akte van vestiging erfpachtrecht, waarvan de stukken gereed waren bij de notaris, niet te laten passeren.

Bij het aanvangen van de werkzaamheden is de voorwaarde van het vestigen van een nieuw erfpachtrecht nog steeds van toepassing. Het vorige aanbod is vervallen. Het hoogheemraadschap zal de procedure voor het vestigen van een nieuw erfpachtrecht opnieuw opstarten. Dit nieuwe erfpachtrecht is een voortdurend recht. Het gaat in op 1 januari 2023. Op dit nieuwe recht zijn de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005 van toepassing. Een kopie van deze voorwaarden ontvangt u hierbij.

Belangrijke bepalingen die van toepassing zullen zijn op het nieuwe erfpachtrecht:

- Het recht geldt voor onbepaalde tijd, met tijdvakken van 50 jaar om eventueel herziene voorwaarden van toepassing te verklaren. Het eerste tijdvak eindigt 31 december 2055. Vaststelling van de aanvangscanon vindt plaats op basis van de getaxeerde grondwaarde (vrije waarde in het economische verkeer minus 40% omdat op het perceel grond reeds een recht van erfpacht rust). Daaraan is gekoppeld een fictief rendementsmaatstaf. De rendementspercentages van 2023 zijn tot en met € 57.000 2,28% en vanaf € 57.000 is dit 4,95%.

Datum
7 november 2023



- Elke vijf jaar wordt de canon herzien volgens het consumentenprijsindexcijfer, thans voor het eerst per 1 januari 2026.
- Na een periode van 25 jaar na invoering van de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005 hebben de erfpachter en het hoogheemraadschap het recht de canon opnieuw vast te laten stellen (door taxatie), voor het eerst per 1 januari 2031.
- De canon kan voor het gehele tijdvak, eindigend op 31 december 2055, afgekocht worden.
- De overgangsregeling om toe te groeien van de huidige naar de nieuw bepaalde canon is drie jaar. Deze regeling is een persoonlijk recht voor de zittende erfpachter.
- De kosten voor het vestigen van dit erfpachtrecht zijn *voor onze rekening* (artikel 36, lid 2, van de voorwaarden van 2005). Verschuldigde belastingen en andere lasten zijn echter voor rekening van de erfpachter.

De canon (= de vergoeding die u betaalt voor het gebruik van onze grond) voor het nieuw af te sluiten erfpachtrecht wordt berekend op basis van het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden. Voor het bepalen van de canon is het onder andere nodig de erfpachtgrond te taxeren. De kosten van deze taxatie zijn voor onze rekening.

Indien u het echter niet eens bent met de eerste taxatie verwijzen wij u naar artikel 5 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden. Daarin staat dat de erfpachter eventueel een tweede taxatie kan laten uitvoeren waarbij de kosten voor zijn rekening zijn. Indien deze beduidend afwijkt van de eerste taxatie leidt dit tot een derde taxatie. De taxateurs van de eerste en tweede taxatie verzoeken gezamenlijk aan een andere taxateur om die derde taxatie te verrichten.

Daarnaast merken wij op dat de mogelijkheid bestaat de nieuw bepaalde canon van dit nieuwe recht af te kopen. U betaalt dan een afkoopsom in plaats van de jaarlijkse canon. Deze afkoopsom betaalt u tot en met 31 december 2055, de einddatum van het eerder genoemde eerste tijdvak.

De jaarlijks te betalen canon en de afkoopsom zijn mogelijk fiscaal aftrekbaar. Voor informatie over de fiscale aftrekmogelijkheden van de jaarlijks te betalen canon en de afkoopsom verwijzen wij u naar de Belastingdienst.

Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat de werkzaamheden op uw eigen terrein dienen plaats te vinden. Het verwijderen van particuliere hagen welke niet door u geplant zijn is voor eigen risico. Indien blijkt dat deze haag niet op uw eigendom stond, dan dient u een vervangende haag te plaatsen op uw kosten. Om duidelijkheid te krijgen over de erfgrans zal het hoogheemraadschap het kadaster als onafhankelijke partij verzoeken de kadastrale grens uit te zetten (grensreconstructie). Wij zullen u op de hoogte brengen wanneer de grensreconstructie zal plaatsvinden.

Datum
7 november 2023



Met vragen en/of correspondentie kunt u zich richten tot   onder vermelding van registratienummer 23.1079340.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



R.G. Rozemeijer
Clusterhoofd Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage(n):
Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005

NB: Het hoogheemraadschap ontvangt uw post bij voorkeur digitaal op post@hhnk.nl.

Van: Krijger Vormgave info <info@krijgervormgave.nl>

Verzonden: 13-11-2023 17:00

Aan: Post@hhnk.nl

CC: [redacted]@bmk.nl

Onderwerp: Tav [redacted] 23.1079340

Geachte [redacted] [redacted]

In antwoord op uw brief dd 7 nov jl.

Het lijkt hier om een misverstand te gaan. Van het plan om de woning uit te breiden en te vernieuwen is definitief afgezien omdat het onmogelijk bleek om de gemeentes Zaanstad en Oostzaan op één lijn te krijgen betreffende een bouwvergunning. De activiteiten waarvan nu sprake is betreffen het vernieuwen van de bestaande schuur.

Ik heb hierover diverse malen telefonisch contact gehad met het HHNK om te zorgen dat alles volgens jullie voorwaarden verloopt.

Betreffende de opmerking over de haag en kadastrale grenzen: We hebben met de middelen waarover we konden beschikken er alles aan gedaan om te zorgen dat het gebouw op de juiste plaats staat dus ik hoop dat alles goed is gegaan. Als dit onverhoopt niet zo is dan moeten we daarover in overleg. Een haag is er nooit geweest dus ik zou niet weten wat daar het probleem is.

Ik ben bereikbaar op onderstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Krijger Vormgave

Penningweg 91
1507DG Zaandam
Tel: 020 - 633 4816

Wilt u meer over ons weten?

www.krijgervormgave.com

www.instagram.com/krijgervormgaveamsterdam

www.facebook.com/krijgervormgaveamsterdam

U vindt ons hier: <https://g.page/krijgervormgaveamsterdam>

Leveringsvoorwaarden voor de Grafische Industrie zijn van toepassing op al onze leveringen.

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: 17-11-2023 12:47

Aan: KCC@KADASTER.NL

Onderwerp: Akkoord offerte 75078345 Westkolkdijk Oostzaan

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand ontvangt u de ondertekende offerte met nummer 75078345.

Ik verzoek de landmeter contact met mij op te nemen.

Vanuit het hoogheemraadschap zullen 3 personen bij de grensreconstructie aanwezig zijn.

Het is voor mij mogelijk om de agenda's van mijn collega's in te zien en een voor hen passende afspraak te maken.

Na het maken van de afspraak zullen wij de aangrenzende eigenaar, [redacted] op de hoogte stellen van de datum van de grensreconstructie.

Wij verwachten dat hij ook aanwezig zal zijn.

Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten.

Deze bevoegdheid behoort toe aan het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [redacted]

f. [redacted]

e. [redacted]@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Woensdag afwezig

Van: KCC@KADASTER.NL <KCC@KADASTER.NL>

Verzonden: dinsdag 7 november 2023 14:29

Aan: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Offerte 75078345 Oostzaan

Beste [redacted]

Op dinsdag 7 november 2023 hebben wij een offerteaanvraag met u besproken. In de bijlage treft u de offerte aan.

Stuur de getekende offerte retour als u akkoord bent

U kunt de getekende offerte sturen naar kcc@kadaster.nl. Zet akkoord + offertenummer in het onderwerp van uw e-mail.

Bent u niet akkoord? Wij stellen het op prijs als u dit per e-mail laat weten.

Als u nog vragen heeft, kunt u contact met ons opnemen

U kunt ons telefonisch bereiken op (088) 183 22 00 (optie 1) van maandag t/m vrijdag van 9:00 tot 17:00 uur. Uw contactnummer is **9103635250**. Wanneer u deze bij de hand heeft, kunnen wij u sneller helpen. U kunt ook een vraag stellen door deze e-mail te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Kadaster Klantcontactcenter

www.kadaster.nl

(088) 183 22 00 (optie 1)

Disclaimer:

De inhoud van dit bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.

Gebruik van de inhoud van dit bericht door anderen zonder toestemming van het Kadaster is onrechtmatig. Mocht dit bericht ten onrechte bij u terecht komen, dan verzoeken wij u dit direct te melden aan de verzender en het bericht te vernietigen.

Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer:

The content of this message is meant to be received by the addressee only.

Use of the content of this message by anyone other than the addressee without the consent of the Kadaster is unlawful. If you have received this message but are not the addressee, please contact the sender immediately and destroy the message.

No rights can be derived from the content of this message.

Onderwerp
Opdrachtbevestiging Grensreconstructie

Kenmerk
Offertenummer 0075078345

Klantnummer
0002015480

Hoogheemraadschap Hollands
Noorderkwartier
Stationsplein 136
1703 WC HEERHUGOWAARD

Te ondertekenen door de opdrachtgever

Naam ondertekenaar

R. Rozeboom

Telefoonnummer

E-mailadres

[redacted]@hhnk.nl

Datum

14-11-2023

Handtekening

[redacted]

Afwezig?

Bij het plannen van een afspraak houden wij graag rekening met uw afwezigheid. Bent u, of is de persoon die u heeft gemachtigd de komende periode afwezig? Geef dan hieronder aan om welke periode het gaat. Door het opgeven van de afwezigheid, verschuift de levertijd.

De levertijd van 20 werkdagen gaat in na de laatste dag van de opgegeven afwezigheid.

Eerste dag van afwezigheid

Laatste dag van afwezigheid

Mag uw meting ook na 20 werkdagen plaatsvinden?

Om rekening te houden met de inzet van de landmeter horen wij graag van u wanneer de Grensreconstructie uiterlijk moet plaatsvinden. Mag uw meting ook ná 20 werkdagen (maandag t/m vrijdag) plaatsvinden?

- ☐ Ja, maximaal 5 extra werkdagen
☐ Ja, maximaal 10 extra werkdagen
☐ Ja, maximaal ... extra werkdagen
☒ Nee

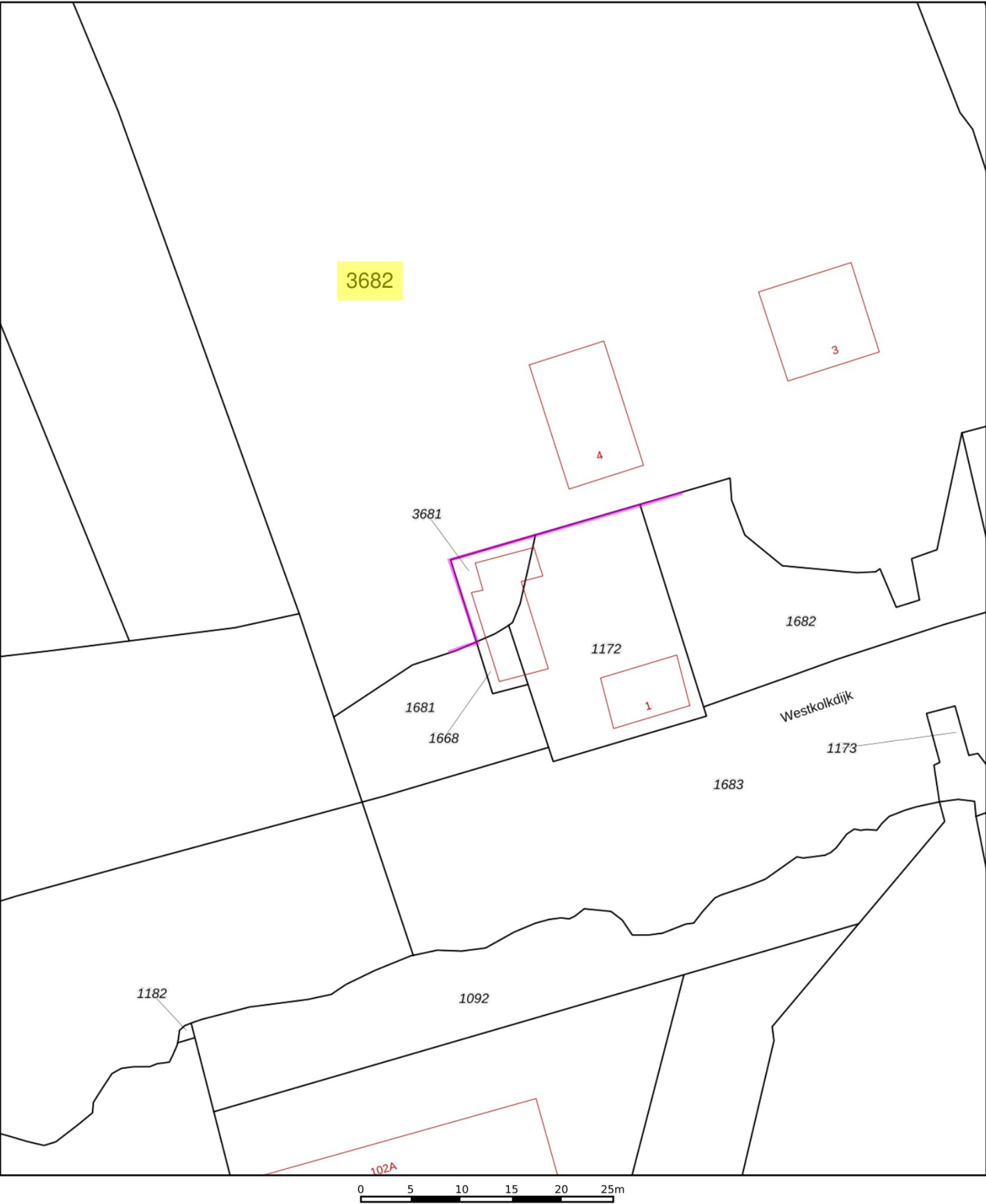
De afspraak sup maken met

Tel. nr.

E-mail

@hhnk.nl

Met vriendelijke groet,



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostzaan

Sectie C

Perceel 3681

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Onderwerp
Opdrachtbevestiging Grensreconstructie

Kenmerk
Offertenummer 0075078345

Klantnummer
0002015480

Hoogheemraadschap Hollands
Noorderkwartier
[redacted]
Stationsplein 136
1703 WC HEERHUGOWAARD

Te ondertekenen door de opdrachtgever

Naam ondertekenaar

R. Rozemeijer

Telefoonnummer

E-mailadres

[redacted]

HHNK.NL

Datum

14-11-2013

Handtekening

[redacted]

Afwezig?

Bij het plannen van een afspraak houden wij graag rekening met uw afwezigheid. Bent u, of is de persoon die u heeft gemachtigd de komende periode afwezig? Geef dan hieronder aan om welke periode het gaat. Door het opgeven van de afwezigheid, verschuift de levertijd.

De levertijd van 20 werkdagen gaat in na de laatste dag van de opgegeven afwezigheid.

Eerste dag van afwezigheid

Laatste dag van afwezigheid

Mag uw meting ook na 20 werkdagen plaatsvinden?

Om rekening te houden met de inzet van de landmeter horen wij graag van u wanneer de Grensreconstructie uiterlijk moet plaatsvinden. Mag uw meting ook ná 20 werkdagen (maandag t/m vrijdag) plaatsvinden?

- ☐ Ja, maximaal 5 extra werkdagen
☐ Ja, maximaal 10 extra werkdagen
☐ Ja, maximaal ... extra werkdagen
☒ Nee

De afspraak sup maken met

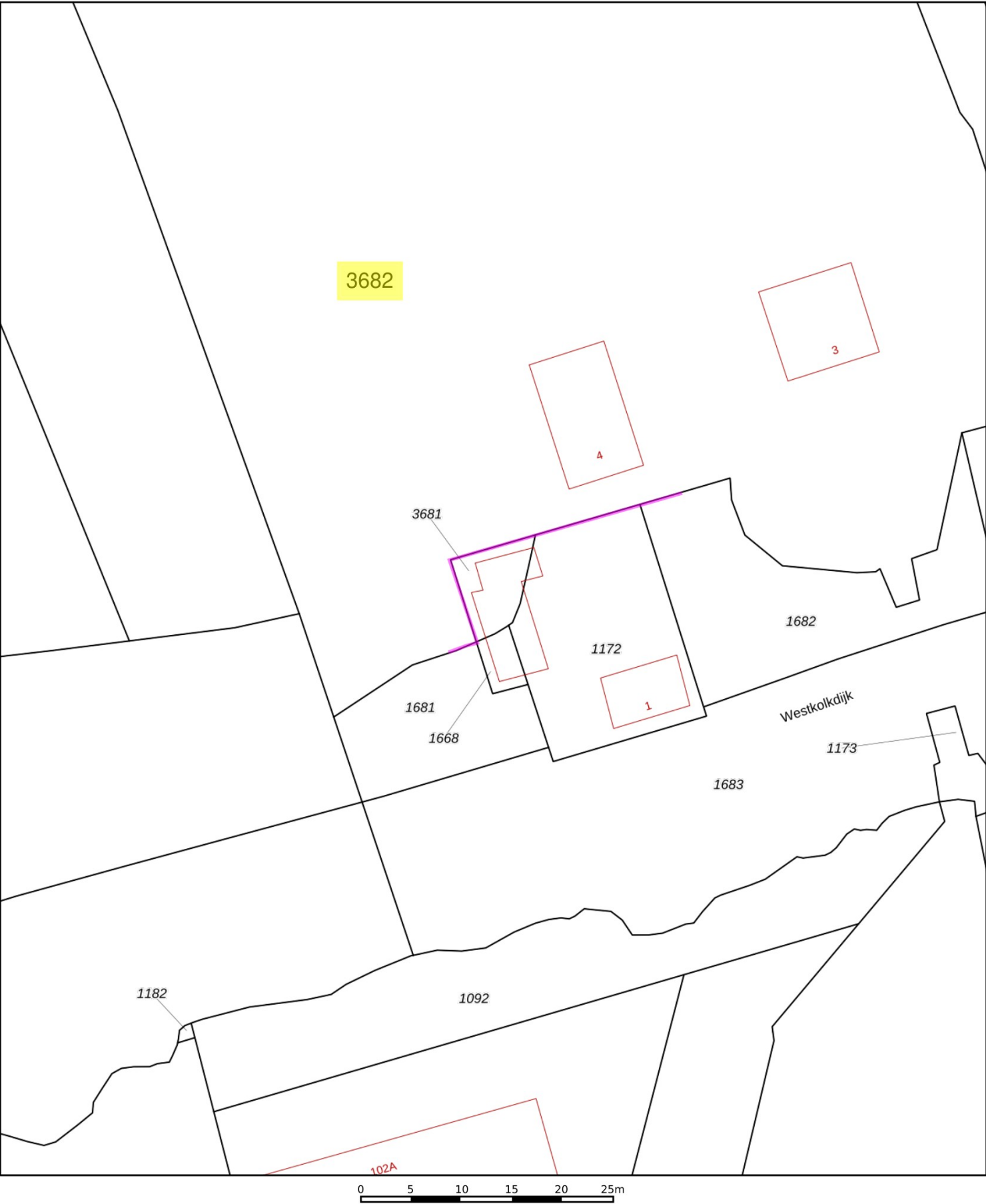
Tel. nr.

[redacted]

E-mail

Met vriendelijke groet,

[redacted]



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostzaan

Sectie C

Perceel 3681

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Van: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Verzonden: 30-10-2018 15:36

Aan: Krijger Vormgave info <info@krijgervormgave.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

Onderwerp: Erfpachtrecht Westkolkdijk 1 Zaandam

Geachte [redacted],

Het hoogheemraadschap heeft aan u een vergunning verleend voor de bouw van een woning aan de Westkolkdijk 1 te Zaandam.

Op de grond die u in gebruik heeft zijn 2 erfpachtrechten (perceel Zaandam E 1668 en Oostzaan C 3681) en 1 opstalrecht (Zaandam E 1172) verleend.

Voor de duidelijkheid voegen wij als bijlage bij deze mail een luchtfoto met kadastrale nummers toe.

Wij willen graag met u in overleg om een aantal zaken te bespreken. Hieronder leggen wij uit welke zaken dit zijn.

Uiteraard is er ook voor u gelegenheid om nog andere zaken in te brengen.

1. De grond waarop u wenst te bouwen is aan u in erfpachtrecht uitgegeven. Op de (bouw)tekening die bij de vergunning is toegevoegd is het voor ons onduidelijk of de nieuwe woning binnen de grenzen van de huidige erfpachtrechten vallen.

Wij hebben hiernaar bij u geïnformeerd, waarna u de bouwtekening nogmaals naar ons heeft toegezonden, maar het is voor ons nog niet helemaal duidelijk. In het gesprek willen wij dus graag samen met u de bouwplannen bekijken en

de bestaande begrenzing van het erfpachtrecht.

2. Uit de luchtfoto maken wij op dat u mogelijk, buiten de gevestigde rechten, meer grond in gebruik heeft, namelijk delen van het perceel Zaandam E 1681, en Oostzaan C 3682.

In het overleg willen wij graag met u het bestaand gebruik bekijken, en afhankelijk van de uitkomst, de juiste privaatrechtelijke regeling toepassen in de toekomst.

3. Daarnaast is op het perceel kadastraal bekend Zaandam, sectie E, nummer 1172 per 1 januari 1900 een opstalrecht gevestigd. Ook dit perceel wenst u te gebruiken voor de nieuwe woning.

In de vestigingsakte is in artikel 6 opgenomen dat de duur van het opstalrecht onbepaald is maar dat deze kan eindigen na verloop van 30 jaren. Uiteraard is deze termijn al verstreken.

Het hoogheemraadschap heeft als beleid dat grond wordt uitgegeven tegen marktconforme waardes en op basis van de Algemene Erfpachtvoorwaarden. H

Het hoogheemraadschap wenst dus voor het perceel E 1172 een nieuw en actueel erfpachtrecht te vestigen, onder de thans geldende erfpachtvoorwaarden, waarvan wij een kopie als bijlage toevoegen.

Belangrijke bepalingen die van toepassing zullen zijn op het nieuwe erfpachtrecht:

- Het recht geldt voor onbepaalde tijd, met tijdvakken van 50 jaar om eventueel herziene voorwaarden van toepassing te verklaren. Het eerste tijdvak eindigt 31 december 2055.
- Vaststelling van de aanvangscanon vindt plaats op basis van de getaxeerde grondwaarde (vrije waarde in het economische verkeer minus 40% omdat op het perceel grond reeds een recht van erfpacht rust) en het rentepercentage, zijnde 2,87% tot en met € 75.000 en 4,60% boven € 75.000.
- Elke vijf jaar wordt de canon herzien volgens het consumentenprijsindexcijfer, thans voor het eerst per 1 januari 2021.
- Na een periode van 25 jaar na invoering van de Algemene Erfpachtvoorwaarden 2005 hebben de erfpachter en het hoogheemraadschap het recht de canon opnieuw vast te laten stellen (door taxatie), voor het eerst per 1 januari 2031.
- De canon kan voor het gehele tijdvak, eindigend op 31 december 2055, afgekocht worden.
- De overgangsregeling om toe te groeien van de huidige naar de nieuw bepaalde canon is drie jaar. Deze regeling is een persoonlijk recht voor de zittende erfpachter.
- De kosten voor het vestigen van dit erfpachtrecht zijn *voor onze rekening* (artikel 36, lid 2, van de voorwaarden van 2005). Verschuldigde belastingen en andere lasten zijn echter voor rekening van de erfpachter.

De canon (= de vergoeding die u betaalt voor het gebruik van onze grond) voor het nieuw af te sluiten erfpachtrecht wordt berekend op basis van het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden. Voor het bepalen van de canon is het onder andere nodig de erfpachtgrond te taxeren. De kosten van deze taxatie zijn voor onze rekening.

Graag maken wij een afspraak met u om bovenstaande bij ons op kantoor te Heerhugowaard te bespreken.

Enige data die ons schikken zijn maandag 5 tussen 10 uur en 11 uur en tussen 12 uur en 15 uur en dinsdag 6 november tussen 10.30 uur en 15.00 uur.

Maandag 19 en dinsdag 20 november tussen 11 uur en 15.00 uur.

Wij vernemen graag van u welke dag en welk tijdstip u schikt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Cluster Juridische Zaken & Grondzaken

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bezoekadres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Postadres: Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. [redacted]

f. 
e. @hhnk.nl
w. www.hhnk.nl
Afwezig op woensdagen

Opstalrecht en erfpachtrechten bij Westkolkdijk 1 te Zaandam



Legenda

 Kadastrale percelen

Auteur: 

Datum: 30-10-2018



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Centrale locatie HHNK
Postbus 250

1700 AG Heerhugowaard



1:250

 2 Meters



hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

Algemene Voorwaarden voor voortdurende erfpacht 2005

Hoogheemraadschap Hollands
Noorderkwartier



Inhoudsopgave

Art. 1 Gronduitgifte door het hoogheemraadschap	3
Art 2. Begripsvoorwaarden	3
Art 3. De uitgifte	4
Art 4. Omschrijving van de leveringsverplichting	4
Art 5. Aanvangscanon	4
Art. 6 Betalingen	5
Art. 7 Vijfjaarlijkse canonaanpassing	6
Art. 8 Afkoop van de canon	6
Art. 9 Tussentijdse herziening canon	7
Art. 10 Wijzigingen in de erfpacht bij het einde van het tijdvak	7
Art. 11 Inrichting en ingebruikneming van het perceel	8
Art. 12 Gebruik overeenkomstig de bestemming	8
Art. 13 Gedoogplichten	9
Art. 14 Lasten en belastingen	9
Art. 15 Risico bij achteruitgang van de onroerende zaak	9
Art. 16 Aansprakelijkheid en bijstaan in geding	9
Art. 17 Overdracht erfpacht	10
Art. 18 Splitsen van de erfpacht	10
Art. 19 Beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang	10
Art. 20 Gevolgen van de beëindiging in het algemeen belang	11
Art. 21 Beëindiging van de erfpacht door de erfpachter	12
Art. 22 Gevolgen van de opzegging door de erfpachter	12
Art. 23 Afstand van de erfpacht	13



Art. 24 Niet-nakoming van verplichtingen door de erfpachter	13
Art. 25 Boete	13
Art. 26 Herstel door het hoogheemraadschap	14
Art. 27 Beëindiging wegens tekortkoming van de erfpachter	14
Art. 28 Beëindiging wegens wanbetaling van de canon	15
Art. 29 Gevolgen van de beëindiging wegens tekortkoming en wanbetaling	16
Art. 30 Hoofdelijke verbondenheid	16
Art. 31 Vertegenwoordiging	17
Art. 32 Ontruiming	17
Art. 33 Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding	17
Art. 34 Mededelingen	18
Art. 35 Woonplaatskeuze	18
Art. 36 Notariële kosten	18
Art. 37 Algemene Termijnenwet	19
Art. 38 Citeertitel	19



Art. 1 Gronduitgifte door het hoogheemraadschap

1 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geeft percelen uit in voortdurende erfpacht met inachtneming en van toepassingverklaring van deze Algemene Voorwaarden en voorts onder zodanige bijzondere voorwaarden als het hoogheemraadschap voor elke uitgifte in erfpacht met de erfpachter is overeengekomen en die onder meer betrekking zullen hebben op de bestemming en het gebruik van het perceel.

2 De Algemene Voorwaarden kunnen te allen tijde door het college van hoofdingelanden van het hoogheemraadschap worden herzien. Zij treden uniform in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen.

Art 2. Begripsvoorwaarden

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

a afkoopsom: het door de erfpachter te betalen bedrag-ineens dat in de plaats komt van de nog niet vervallen canon(s) over het lopende tijdvak;

b Algemene Voorwaarden: de Algemene Voorwaarden voor voortdurende erfpacht 2005 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;

c bijzondere voorwaarden: de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Voorwaarden geldende voorwaarden, vermeld in de akte van vestiging of de akte van wijziging van de erfpacht;

d canon: de jaarlijkse door de erfpachter verschuldigde geldsom als tegenprestatie voor de erfpacht;

e conversie: de omzetting van reeds lopende erfpachtrechten naar die volgens deze Algemene Voorwaarden en/of de eventuele overgang naar nieuwe Algemene Voorwaarden aan het eind van het tijdvak;

f deskundigen: de deskundigen, bedoeld in art. 5 van deze Algemene Voorwaarden;

g erfpacht: mede het onverdeeld aandeel daarin;

h grondwaarde: de overeengekomen respectievelijk door deskundigen vastgestelde waarde van de onroerende zaak, de waarde van eventueel aanwezige tot de onroerende zaak behorende opstallen niet meegerekend;

i Hoogheemraadschap: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;

j perceel: de in erfpacht uit te geven of uitgegeven onroerende zaak;

k tijdvak: elke achtereenvolgende periode van 50 jaar met uitzondering van de eerste periode die, in verband met de parallelloop van alle erfpachten van het hoogheemraadschap, is begonnen op 1 januari 2006 en dus korter kan zijn naar rato van de datum van uitgifte of conversie;

l onroerende zaak: de grond casu quo de grond met de daarop/daarin aanwezige opstallen casu quo het appartementsrecht;

m opstallen: gebouwen, werken en beplantingen;

n openbare registers: de openbare registers voor registergoederen van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers;

o uitgifte in erfpacht: mede de omzetting van het perceel in voortdurende erfpacht onder deze Algemene Voorwaarden.



Art 3. De uitgifte

1 De uitgifte geschiedt in erfpacht voor onbepaalde tijd, te verdelen in tijdvakken, bij akte van vestiging te verlijden ten overstaan van een notaris ter keuze van de erfpachter.

2 In de akte van vestiging van de erfpacht worden in elk geval opgenomen:

- a de ingangsdatum van de erfpacht;
- b de einddatum van het eerste tijdvak, 31 december 2055;
- c de bestemming van het perceel waarop de canon is gebaseerd;
- d de canon, alsmede het canonpercentage en de grondwaarde die aan de berekening van de canon ten grondslag liggen;
- e de data waarop de betalingstermijnen van de canon moeten zijn voldaan;
- f een verwijzing naar de Algemene Voorwaarden welke op de erfpacht van toepassing zijn en voorts de bijzondere voorwaarden welke worden gesteld;
- g de kadastrale aanduiding en de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;

3 Indien het perceel nog niet kadastraal is gemeten, wordt een door partijen gewaarmerkte tekening van het perceel, waaruit de grenzen en de ligging van het perceel blijken, aan de akte van vestiging gehecht. De meting van het perceel door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers zal op basis van deze tekening geschieden. Geen der partijen kan enig recht ontlenen aan onder- of overmaat.

Art 4. Omschrijving van de leveringsverplichting

1 Het hoogheemraadschap is, onverminderd het in de aanbieding en/of de bijzondere voorwaarden omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht, de erfpachter een recht van erfpacht te leveren dat:

- a onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is;
- b niet is bezwaard met beslagen, hypotheeken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten;
- c vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;

2 Het perceel zal bij de aflevering in voldoende mate vrij zijn van stoffen welke naar de op dat moment gangbare opvattingen en gelet op de bestemming ernstig gevaar voor de volksgezondheid of het milieu opleveren,

3 Het hoogheemraadschap staat overigens niet in voor de afwezigheid van haar onbekende gebreken.

Art 5. Aanvangscanon

De aanvangscanon wordt bepaald op basis van de volgende formule:

Grondwaarde van de in erfpacht uit te geven onroerende zaak x rentepercentage = aanvangscanon.

De grondwaarde wordt als volgt vastgesteld. De vrije waarde in het economisch verkeer van het in erfpacht uit te geven perceel grond wordt bepaald door een daartoe deskundige, aan te wijzen door het college van dijkgraaf en hoogheemraden. De kosten van deze taxatie komen voor rekening van het hoogheemraadschap.



Als uitgangspunt bij de waardering van de grond wordt de economische waarde genomen, rekeninghoudend met de ligging en bestemming van de grond, alsmede de beperkingen die ingevolge de Keur van het hoogheemraadschap op het perceel rusten. Voorts dient rekening gehouden te worden met alle waardebepalende factoren, met uitzondering van het feit dat op het perceel grond een recht van erfpacht rust.

Voor het rentepercentage wordt aansluiting gezocht bij de fictieve rendementsmaatstaf zoals gehanteerd door de belastingdienst.

De conform het eerste lid van dit artikel bepaalde waarde in het economisch verkeer van het perceel grond wordt door het college van dijkgraaf en hoogheemraden verlaagd met 40% indien op het perceel grond reeds een recht van erfpacht rust.

Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de waardebepaling op grond van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, wordt de erfpachter, nadat dit schriftelijk bij het hoogheemraadschap kenbaar gemaakt te hebben, in de gelegenheid gesteld een taxatie conform de formule in lid 1 van dit artikel te doen plaatsvinden door een door hem aan te wijzen deskundige. De kosten van deze taxatie komen voor rekening van de erfpachter.

Indien beide deskundigen tot een zelfde getaxeerde waarde komen wordt de canon op basis hiervan berekend.

Indien beide taxaties afwijken wordt de waarde conform de formule in lid 1 van dit artikel bepaald door een derde, door beide andere deskundigen aan te wijzen deskundige bindend vastgesteld. De kosten van de derde taxatie worden gelijkelijk verdeeld tussen erfpachter en Hoogheemraadschap.

Indien door partijen anders wordt overeengekomen kan van het bepaalde in dit artikel worden afgeweken.

Art. 6 Betalingen

1 De canon is bij vooruitbetaling in twee halfjaarlijkse termijnen verschuldigd. De eerste termijn is verschuldigd per 15 januari en de tweede termijn per 15 juli van elk jaar.

2 Alle betalingen door de erfpachter zullen plaatsvinden op een door het hoogheemraadschap aangegeven wijze. Een verschuldigd bedrag zal op hele euro's worden afgerond en wel tot 50 cent naar beneden en vanaf 50 cent naar boven.

3 Indien het hoogheemraadschap enige betaling heeft verricht die krachtens de Algemene Voorwaarden of de bijzondere voorwaarden ten laste van de erfpachter komt, dient de erfpachter deze aan het hoogheemraadschap te vergoeden binnen een maand na ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek.

4 De erfpachter is niet bevoegd tot opschorting van enige betaling.

5 Korting of verrekening van door de erfpachter te verrichten betalingen is uitsluitend toegestaan voor zover het onbetwiste vorderingen op het hoogheemraadschap betreft welke direct verband houden met de erfpacht.

6 Indien de erfpachter niet tijdig betaalt, is hij een verdragingsrente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente over het openstaande bedrag, te rekenen vanaf de vervaldag, waarbij een gedeelte van een maand geldt als volle maand.



7 Telkens na afloop van een jaar wordt het bedrag waarover de wettelijke rente wordt berekend, vermeerderd met de over dat jaar verschuldigde rente.

8 Iedere betaling door de erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die hij hieraan geeft, ter voldoening van zijn schulden aan het hoogheemraadschap in de volgorde waarin deze hierna worden aangegeven:

a boete(s) verschuldigd ingevolge art. 26;

b rente(n) verschuldigd ingevolge de leden 6 en 7 van dit artikel;

c andere dan de hiervoor onder a en b en hierna onder d vermelde schulden die de erfpachter ingevolge de erfpacht heeft;

d de canon casu quo de afkoopsom daarvan.

Art. 7 Vijfjaarlijkse canonaanpassing

1 De canon wordt telkenmale na verloop van een termijn van 5 erfpachtjaren aangepast, met dien verstande dat de eerste termijn aanvangt op 1 januari 2006, ongeacht de datum van uitgifte of conversie.

2 De aanpassing op de laatst geldende canon geschiedt naar rato van het verloop van het consumentenprijsindexcijfer van het CBS, reeks alle huishoudens, over de aan de herzieningsdatum voorafgaande vijf kalenderjaren of, voor de eerste aanpassing, zoveel volledige kalenderjaren als liggen tussen de datum van uitgifte of conversie en de in lid 1 bedoelde datum van gelijkloop.

3 Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaan van zijn verplichting tot bijbetaling noch zijn recht op terugbetaling teniet doen.

4 Gedurende het gehele tijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze dan die van de twee halfjaarlijkse termijn zoals omschreven in artikel 6, behalve indien ervoor wordt gekozen de canon voor het resterende tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen op de voet van art. 8.

Art. 8 Afkoop van de canon

1 Het hoogheemraadschap kan met de erfpachter overeenkomen dat de nog niet vervallen canon over het lopend tijdvak door betaling van een afkoopsom wordt voldaan.

2 Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap stelt de afkoopsom vast; de afkoopsom wordt bepaald op een zodanig niveau als naar het oordeel van het college van dijkgraaf en hoogheemraden nodig is om het hoogheemraadschap schadeloos te stellen wegens derving van canon.

3 De afkoopsom wordt berekend volgens de navolgende formule;

$$K = C * ((1 - (1 + i)^{-n}) / i)$$

K: afkoopsom

C: jaarlijks verschuldigde canon

i: interestpercentage

n: looptijd

4 Tussentijdse beëindiging van de erfpacht geeft geen recht op terugbetaling van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang.

5 Het bedrag hetwelk in het geval voorzien in het voorgaande lid zal worden terugbetaald, zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren als voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het tweede lid, hebben gegolden.



6 De vooruitbetaling door de erfpachter wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:

a de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;

b het bedrag van de canon;

c de afkoopsom, alsmede de instructie op basis waarvan dit bedrag is berekend;

d de datum waarop de afkoopsom aan het hoogheemraadschap is voldaan;

e de periode waarop de vooruitbetaling betrekking heeft.

Art. 9 Tussentijdse herziening canon

1 Het hoogheemraadschap zowel als de erfpachter kan telkenmale na verloop van 25 jaren, voor de eerste maal echter op 1 januari 2031, de canon opnieuw doen vaststellen indien zij van mening zijnde dat de geldende canon geen gelijke tegenprestatie is van het nut uit de erfpachtovereenkomst voortvloeiende.

2 Deze vaststelling geschiedt op gelijke wijze zoals in artikel 5 is bepaald terzake de berekening van de aanvangscanon.

Art. 10 Wijzigingen in de erfpacht bij het einde van het tijdvak

1 Ten minste drie jaar vóór de aanvang van een nieuw tijdvak, voor de eerste maal uiterlijk 31 december 2052, geeft het hoogheemraadschap schriftelijk aan de erfpachter kennis van de toepasselijkheid van eventuele nieuwe Algemene Voorwaarden en de op basis van het bepaalde in het lid 2 door het hoogheemraadschap vastgestelde nieuwe canon.

2 Bij de aanvang van een nieuw tijdvak vindt herziening van de canon plaats. De canon wordt door het hoogheemraadschap vastgesteld op gelijke wijze zoals in artikel 5, lid 1 en 2 is bepaald, tenzij eventuele nieuwe Algemene Voorwaarden aanleiding geven tot een andersoortige berekening.

3 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de waardebepaling op grond van lid 2 van dit artikel, wordt de erfpachter, nadat dit schriftelijk bij het hoogheemraadschap kenbaar gemaakt te hebben, in de gelegenheid gesteld een taxatie conform de formule in artikel 5, lid 1 van dit artikel te doen plaatsvinden door een door hem aan te wijzen deskundige. De kosten van deze taxatie komen voor rekening van de erfpachter.

Indien beide deskundigen tot een zelfde getaxeerde waarde komen wordt de canon op basis hiervan berekend.

Indien beide taxaties afwijken wordt de waarde conform de formule in artikel 5, lid 1 van dit artikel bepaald door een derde, door beide andere deskundigen aan te wijzen deskundige bindend vastgesteld.

De kosten van de derde taxatie worden gelijkelijk verdeeld tussen erfpachter en Hoogheemraadschap.

4 Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in voorgaande leden tot stand gekomen, treden in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen.

5 Herziening van de canon wordt binnen zes maanden na de kennisgeving als bedoeld in lid 1, respectievelijk binnen zes maanden na de kennisgeving van deskundigen als bedoeld in lid 3, geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:



a de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;

b het bedrag van de canon en de ingangsdatum;

c de bestemming en het toegestane gebruik;

6 Indien het hoogheemraadschap tweeënehalf jaar vóór de aanvang van een nieuw tijdvak nog niet heeft voldaan aan het bepaalde in lid 1, is de erfpachter bevoegd, het hoogheemraadschap schriftelijk te verzoeken dat hem alsnog wordt medegedeeld of eventuele nieuwe Algemene Voorwaarden na het lopende tijdvak van toepassing zullen zijn, alsmede of de canon wordt herzien. Aan het verzoek van de erfpachter dient het hoogheemraadschap binnen drie maanden te voldoen.

7 Niet-inachtneming van de termijn, vermeld in lid 1, doet het recht van het hoogheemraadschap tot van toepassing verklaren van nieuwe Algemene Voorwaarden met herziening van de canon, respectievelijk het recht tot opzegging van de erfpacht door de erfpachter niet teniet, zelfs niet indien de kennisgeving geschiedt na het verstrijken van het lopende tijdvak. Tenzij de erfpachter hierdoor wordt benadeeld, heeft te late kennisgeving tot gevolg dat voor de toepassing van dit artikel en artikel 23 het lopende tijdvak geacht wordt te eindigen drie jaar na verzending van de kennisgeving. Tot de aanvang van het nieuwe tijdvak blijven de geldende canon, de algemene en de bijzondere voorwaarden van toepassing.

Art. 11 Inrichting en ingebruikneming van het perceel

1 De erfpachter is verplicht, onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de akte van vestiging gesteld:

a het perceel op behoorlijke wijze van de belendende percelen en/of de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden;

b het perceel en de eventuele opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.

Art. 12 Gebruik overeenkomstig de bestemming

1 De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken.

2 Het is de erfpachter in ieder geval niet geoorloofd:

a handelingen te verrichten die kunnen leiden tot vermindering van de waarde van het perceel;

b op of aan het perceel en/of opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen waardoor gevaar, schade of hinder dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu, waaronder de bodem, wordt veroorzaakt.

3 Indien de erfpachter in strijd handelt met het bepaalde in lid 1 en/of lid 2, is het college van dijkgraaf en hoogheemraden bevoegd van de erfpachter onmiddellijk opheffing van de overtreding en ongedaan maken van de daardoor ontstane schade te vorderen.

4 Alle schade die door handelen of nalaten in strijd met het in de vorige leden bepaalde door of vanwege de erfpachter ontstaat, waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering, is voor rekening van de erfpachter.

5 Het college van dijkgraaf en hoogheemraden kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 en 2 vermelde verplichtingen en verboden.



Art. 13 Gedoogplichten

1 De erfpachter is verplicht, op, in, aan of boven het perceel en de opstallen de aanwezigheid van door of vanwege het hoogheemraadschap of de door het hoogheemraadschap aangewezen derde aangebrachte leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor communicatieve doeleinden, palen, rioleringen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd wanneer dit door het hoogheemraadschap zal worden gelast.

2 Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in het vorige lid vermelde werkzaamheden en de aanwezigheid van krachtens het vorige lid na de uitgifte aangebrachte voorzieningen, zal na overleg met de erfpachter door het hoogheemraadschap of de door het hoogheemraadschap aangewezen derde en op kosten van het hoogheemraadschap casu quo die derde worden hersteld dan wel aan de erfpachter worden vergoed. Kunnen het hoogheemraadschap en de erfpachter niet tot overeenstemming komen over de aard en de hoogte van de schadeloosstelling, dan zal deze op verzoek van de meest gerede partij worden vastgesteld door deskundigen.

Art. 14 Lasten en belastingen

1 Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, komen ten laste van de erfpachter met ingang van de datum van het verlijden van de akte van vestiging of, indien ingebruikneming voordien geschiedde, vanaf de datum van ingebruikneming.

2 Indien het hoogheemraadschap enige betaling heeft verricht die krachtens de algemene of bijzondere voorwaarden ten laste van de erfpachter komt, moet de erfpachter deze aan het hoogheemraadschap vergoeden binnen een maand na ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek van het hoogheemraadschap.

Art. 15 Risico bij achteruitgang van de onroerende zaak

Achteruitgang van de onroerende zaak door:

a bodemverontreiniging, of;

b een andere eveneens niet aan het hoogheemraadschap toe te rekenen oorzaak, is voor risico van de erfpachter voor zover de bodemverontreiniging of andere oorzaak heeft plaatsgevonden na de ingangsdatum van de erfpacht.

Art. 16 Aansprakelijkheid en bijstaan in geding

1 De erfpachter is na de ingangsdatum van de erfpacht aansprakelijk voor schade van derden ontstaan door of direct samenhangend met:

a bodemverontreiniging of

b een andere oorzaak, voorzover de bodemverontreiniging, of andere oorzaak voor risico van de erfpachter is, ongeacht of de erfpachter of het hoogheemraadschap wordt aangesproken.



2 Is de erfpachter ingevolge lid 1 aansprakelijk en wordt het hoogheemraadschap in rechte aangesproken, dan is de erfpachter gehouden in het geding te komen teneinde de belangen van het hoogheemraadschap te verdedigen.

Art. 17 Overdracht erfpacht

1 De erfpachter is verplicht, in geval van overdracht, toedeling of splitsing van de erfpacht, in de desbetreffende akte op te nemen hetgeen is vermeld met betrekking tot het bepaalde in art. 3, lid 2, onder a tot en met g.

Art. 18 Splitsen van de erfpacht

1 De erfpachter is tot splitsing van de erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachten slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter scheppen van rechten van lidmaatschap van verenigingen of coöperaties of het verlenen van deelnemingen of participaties indien in die rechten is begrepen het recht op uitsluitend gebruik of nagenoeg uitsluitend gebruik van het perceel en/of de opstallen of van een gedeelte daarvan dat blijkens de inrichting is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

2 Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap kan aan het verlenen van de toestemming als bedoeld in lid 1 voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 9.

3 Indien het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap toestemming verleent tot splitsing in appartementsrechten, stellen zij tevens de verdeling van de canon vast.

4 Indien de erfpacht is gesplitst in appartementsrechten, is de vereniging van appartements-eigenaren hoofdelijk verbonden voor de door één of meer appartements-eigenaren verschuldigde canon en is het in dit artikel bepaalde voor de appartements-eigenaar van overeenkomstige toepassing.

Art. 19 Beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang

1 Het hoogheemraadschap kan de erfpacht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van de erfpacht nadat het college van hoofdingelanden van het hoogheemraadschap een daartoe strekkend besluit heeft genomen.

2 Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap doet een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan het college van hoofdingelanden. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteen gezet welke de redenen zijn die beëindiging van de erfpacht in het algemeen belang rechtvaardigen.

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap geeft de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventuele derdebelanghebbenden schriftelijk kennis van het voorstel. Tevens maakt het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap het voornemen tot beëindiging algemeen bekend.



3 Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt het college van hoofdingelanden 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(s) en eventuele derdebelaanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap inbrengen. Het college van hoofdingelanden besluit binnen een jaar na dagtekening van het in lid 2 bedoelde voorstel.

4 Het besluit van het college van hoofdingelanden bepaalt de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van ten minste één jaar. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door het hoogheemraadschap ingeschreven in de openbare registers.

5 Indien op de dag dat de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan het hoogheemraadschap zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

Art. 20 Gevolgen van de beëindiging in het algemeen belang

1 Indien de erfpacht eindigt op de wijze als bedoeld in art. 19, vindt schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningswet.

2 Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging in erfpacht of in een akte houdende wijziging van de erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte tot vestiging in erfpacht of in een akte houdende wijziging van de erfpacht op het perceel en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap daartoe schriftelijk toestemming heeft verleend.

3 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de door het hoogheemraadschap aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving van de vergoeding schriftelijk mededeling aan het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding, wordt deze vastgesteld door deskundigen.

4 Het hoogheemraadschap keert de vergoeding aan de erfpachter uit na aftrek van al hetgeen zij uit hoofde van de Algemene Voorwaarden en de bijzondere voorwaarden, met betrekking tot het perceel en de opstallen nog te vorderen heeft.

5 Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is het hoogheemraadschap krachtens deze Algemene Voorwaarden gemachtigd om, in afwijking van lid 4, de vergoeding, na aftrek van al hetgeen zij uit hoofde van de algemene en bijzondere voorwaarden, met betrekking tot het perceel en de opstallen nog te vorderen heeft, aan de hypotheekhouder(s) uit te keren tot een door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap vast te stellen bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van executoriale verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter.



6 Het hoogheemraadschap is bevoegd de betaling van de vergoeding op te schorten zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van het hoogheemraadschap zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

7 Indien derden rechtmatig gebruiksrechten hebben verkregen, draagt de erfpachter er zorg voor dat het hoogheemraadschap onverwijld de beschikking krijgt over uit hoofde van die gebruiksrechten gestorte waarborgsommen en/of garanties, rente daarbij inbegrepen.

8 Zolang het perceel na het einde van de erfpacht niet aan het hoogheemraadschap is afgeleverd, blijft het bepaalde in artikel 16 onverminderd van kracht.

Art. 21 Beëindiging van de erfpacht door de erfpachter

1 De erfpachter is uitsluitend bevoegd de erfpacht door opzegging te beëindigen tegen het einde van een tijdvak. De opzegging geschiedt niet eerder dan drie jaar en uiterlijk één jaar voor het einde van een tijdvak.

2 De opzegging geschiedt bij exploit. De opzegging wordt door het hoogheemraadschap ingeschreven in de openbare registers.

Art. 22 Gevolgen van de opzegging door de erfpachter

1 Indien de erfpacht eindigt door opzegging vanwege de erfpachter, mag de erfpachter de opstallen noch geheel noch gedeeltelijk wegnemen, onverminderd het recht van het hoogheemraadschap van de erfpachter te vorderen dat de opstallen geheel of gedeeltelijk worden weggenomen en het perceel vóór het einde van het tijdvak ook voor het overige wordt teruggebracht in de oorspronkelijke staat waarin het zich bevond ten tijde van uitgifte in erfpacht. Het hoogheemraadschap dient binnen drie maanden na opzegging vanwege de erfpachter aan de erfpachter schriftelijk kennis te geven of zij van dit recht gebruik maakt.

2 Bij het einde van de erfpacht dient de erfpachter in elk geval het perceel af te leveren vrij van stoffen welke naar op dat moment gangbare opvattingen gevaar voor het milieu of de volksgezondheid opleveren.

3 Indien het hoogheemraadschap geen gebruik maakt van haar recht ingevolge lid 1, is de erfpachter gerechtigd tot vergoeding van de waarde van de bij het einde van de erfpacht nog aanwezige opstallen. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met de Algemene Voorwaarden of de bijzondere voorwaarden is aangebracht.

4 Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in art. 21 is geëindigd, is het hoogheemraadschap gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle lasten, waaronder begrepen alle belastingen die terzake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van het hoogheemraadschap.

5 De leden 3 tot en met 8 van art. 20 zijn van overeenkomstige toepassing.



Art. 23 Afstand van de erfpacht

1 Het hoogheemraadschap en de erfpachter kunnen bij akte van afstand, te verlijden ten overstaan van een door het hoogheemraadschap, na overleg met de erfpachter, aan te wijzen en in het werkgebied van het hoogheemraadschap gevestigde notaris, overgaan tot beëindiging van de erfpacht.

2 In de akte van afstand worden in elk geval opgenomen:

- a de datum waarop de erfpacht wordt beëindigd;
- b de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van het tijdstip waarop en de staat waarin het perceel wordt afgeleverd aan het hoogheemraadschap;
- c de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van een eventuele vergoeding van de waarde van de opstallen.

Art. 24 Niet-nakoming van verplichtingen door de erfpachter

1 Onverminderd de aan het hoogheemraadschap krachtens de wet toekomende bevoegdheden kan het hoogheemraadschap, indien de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, te zijner keuze en, zo nodig, naast of na elkaar gebruik maken van de in deze algemene of de bijzondere voorwaarden genoemde bevoegdheden.

2 Voordat het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap gebruik maakt van een van de in de wet, de algemene of de bijzondere voorwaarden vermelde bevoegdheden, stellen zij de erfpachter schriftelijk in gebreke en wordt hem alsnog een termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.

3 Indien de erfpachter een in de wet, een in deze algemene of een in de bijzondere voorwaarden gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen, ongebruikt laat voorbijgaan, is hij door het enkel verloop van de termijn in verzuim, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.

4 Met het oog op de handhaving van de aan de erfpachter in deze algemene of in de bijzondere voorwaarden opgelegde verplichtingen is het hoogheemraadschap te allen tijde gerechtigd na overleg met de erfpachter het perceel met apparatuur te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.

5 Ingeval de niet-nakoming door de erfpachter betreft het niet voldoen aan enige betalingsverplichting, zijn de kosten van de invordering voor rekening van de erfpachter.

Art. 25 Boete

1 Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit de algemene of de bijzondere voorwaarden, kan het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap besluiten de erfpachter een boete op te leggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende canon. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.

2 Indien de canon is vooruitbetaald, wordt voor de toepassing van het vorige lid uitgegaan van de canon alsof deze niet was vooruitbetaald.



3 Naast de bedoelde boete kan het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming voortduurt. Deze extra dagboete zal ten hoogste drie procent (3%) van de canon bedragen.

4 Een boete kan door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap geheel of gedeeltelijk worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.

5 De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de erfpachter.

Art. 26 Herstel door het hoogheemraadschap

1 Indien de erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit de algemene of de bijzondere voorwaarden, niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze Algemene Voorwaarden is het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens zijn het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap gemachtigd, op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.

2 Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap geeft van hun voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1, schriftelijk kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s). Zij doet de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn.

3 De erfpachter is verplicht, op eerste aanzegging van het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel, te voldoen. Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap doet de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.

4 Kan de erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft hij daarvan binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van dit bedrag, wordt dit op verzoek van de meest gerede partij vastgesteld door deskundigen.

Art. 27 Beëindiging wegens tekortkoming van de erfpachter

1 Indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van enige verplichting, voortvloeiend uit de algemene of de bijzondere voorwaarden, en in de gelegenheid is gesteld te presteren, kan het hoogheemraadschap de erfpacht beëindigen. Beëindiging geschiedt door opzegging en, behoudens het geval bedoeld in artikel 28, nadat het college van hoofdingelanden een daartoe strekkend besluit heeft genomen. Het hoogheemraadschap is in dat geval tevens gerechtigd van de erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.

2 Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap doet een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan het college van hoofdingelanden. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van de erfpacht rechtvaardigen.



Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap geeft de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derdebelaanghebbenden schriftelijk kennis van het voorstel. Tevens maakt het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap het voornemen algemeen bekend.

3 Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt het college van hoofdingelanden 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(s) en de eventuele derdebelaanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap inbrengen. Het college van hoofdingelanden besluit binnen een jaar na dagtekening van het in lid 2 bedoelde voorstel.

4 Het besluit van het college van hoofdingelanden bepaalt de dag waarop de erfpacht wordt opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van ten minste zes maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door het hoogheemraadschap ingeschreven in de openbare registers.

5 Indien vóór de dag waarop de erfpacht eindigt, de oorzaak van de beëindiging wordt weggenomen en vóór die dag bovendien aan het hoogheemraadschap worden vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld in lid 1, zijn aan het besluit tot opzegging van het college van hoofdingelanden en aan de aan de erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.

6 Indien op de dag waarop de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan het hoogheemraadschap zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

Art. 28 Beëindiging wegens wanbetaling van de canon

1 Indien de erfpachter in verzuim is, de canon te betalen over twee achtereenvolgende jaren, kan het hoogheemraadschap de erfpacht door opzegging beëindigen. Beëindiging geschiedt in dat geval na een daartoe strekkend besluit van het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap is in dat geval tevens gerechtigd van de erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.

2 Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap geeft de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derdebelaanghebbenden schriftelijk kennis van zijn voornemen tot beëindiging. Tevens maakt het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap het voornemen algemeen bekend.

3 Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap bepaalt de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit niet eerder dan nadat ten minste twee maanden zijn verstreken na de kennisgeving, bedoeld in het vorige lid, en met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door het hoogheemraadschap ingeschreven in de openbare registers.

4 Het bepaalde in de leden 5 en 6 van artikel 27 is van overeenkomstige toepassing.



Art. 29 Gevolgen van de beëindiging wegens tekortkoming en wanbetaling

1 De erfpachter kan uitsluitend van het hoogheemraadschap vergoeding van de waarde van de erfpacht, waarin begrepen de opstallen, vorderen op basis van het in dit artikel bepaalde.

2 Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in artikel 27 en artikel 28 is geëindigd, is het hoogheemraadschap gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van het hoogheemraadschap.

3 Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder(s) anders is overeengekomen, is het hoogheemraadschap verplicht, binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, in het openbaar, ten overstaan van een bevoegde notaris en onder de alsdan gebruikelijke veilingvoorwaarden, dan wel onderhands op de wijze als voorzien in art. 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, te verkopen een op het perceel en de opstallen te vestigen erfpacht. De erfpacht zal worden gevestigd onder de algemene en bijzondere voorwaarden en tegen een canon die voor de opgezegde erfpacht heeft gegolden, zulks met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

4 De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan het hoogheemraadschap met betrekking tot de erfpacht nog is verschuldigd en van de te zijnen laste komende kosten van de openbare verkoping.

5 Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is het hoogheemraadschap krachtens deze Algemene Voorwaarden gemachtigd om, in afwijking van lid 4, de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan het hoogheemraadschap met betrekking tot de erfpacht, het perceel en de opstallen nog is verschuldigd en van de te zijnen laste komende kosten van de openbare verkoping aan de hypotheekhouder(s) uit te keren tot een door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van executoriale verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

6 Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats, zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van het hoogheemraadschap zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

7 Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan, wordt de vergoeding vastgesteld door deskundigen.

Art. 30 Hoofdelijke verbondenheid

1 Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als erfpachters van verschillende gedeelten van de onroerende zaak, zijn zij hoofdelijk jegens het hoogheemraadschap verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van de Algemene Voorwaarden en de bijzondere voorwaarden, voor wat betreft de canon, tenzij deze overeenkomstig artikel 18, lid 3, is verdeeld.