



Repertoriumnummer : HH-22296

Referentienummer : 2021.3088.01\HH\ HG\1

BEËINDIGING EN (HER)UITGIFTE IN ERFPACHT EN OPSTAL
RECREATIECENTRUM HANESTEDE TE NOORDWOLDE (FRIESLAND)

Heden, elf januari tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Hugo Henrik _____
Harleman, notaris gevestigd te Amsterdam: _____

1. mevrouw mr. Mies Milou Meijer, werkzaam op mijn kantoor aan de Strawinskyiaan 10 te Amsterdam, geboren te Aalsmeer op twee juni negentienhonderddrieënnegentig, zich — legitimerende met haar Nederlandse identiteitskaart, nummer IK629153, uitgegeven te — Leiden op negen juni tweeduizend vijftien, _____ te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van — volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht - van: _____ de te Amersfoort (feitelijk adres: 3811 MG Amersfoort, Smallepad 5) gevestigde _____ publiekrechtelijk rechtspersoon **Staatsbosbeheer**, _____ hierna te noemen: '**Staatsbosbeheer**'; en _____
2. de heer Raymon Dominique van der Jagt, werkzaam op mijn kantoor aan de _____ Strawinskyiaan 10 te Amsterdam, geboren te Aalsmeer op negen december _____ negentienhonderdtweeënnegentig, zich legitimerende met zijn Nederlandse _____ identiteitskaart, nummer IP2882F13, uitgegeven te Aalsmeer op achttien juli tweeduizend veertien, _____ te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde blijkens twee (2) notariële akten van volmacht, op acht maart tweeduizend negentien verleden voor mij, notaris, van:
 - a. de heer Henry James van der Velden, wonende te 1251 HW Laren, Remiseweg 10, — geboren te Londen, Verenigd Koninkrijk, op zeventien maart _____ negentienhonderdvierentachtig, zich legitimerende met zijn paspoort met nummer — NTHH37314, uitgegeven te Amsterdam op zeven april tweeduizend veertien, _____ zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van en als zodanig _____ rechtsgeldig vertegenwoordigend: _____ de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: 1251 HW Laren, Remiseweg 10) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HJV DV Holding B.V., _____ ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer — 63662523; _____

b. mevrouw **Suzette Joüelle Juliëtte Franchine van Dam**, wonende te 1251 HW Laren, Remiseweg 10, geboren te Zeist op achtentwintig februari negentienhonderdvierentachtig, zich legitimerende met haar paspoort met nummer NY39RRB04, uitgegeven te Amsterdam op een augustus tweeduizend veertien, zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend: de statutair te Laren (feitelijk adres: 1251 HW Laren, Remiseweg 10) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Popcorn Holding B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 84123923,

welke vennootschappen te dezen handelend als gezamenlijk tot vertegenwoordiging bevoegde bestuurders van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend: de statutair te Laren (feitelijk adres: 1251 HE Laren, Torenlaan 1 t 1) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **The Keys B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 84131152, The Keys B.V., voornoemd, hierna te noemen: '**Erfpachter**'.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden als volgt:

CONSIDERANS:

- Staatsbosbeheer is blooteigenaar van de percelen met de zich daarop bevindende gebouwen, plaatselijk bekend **Elsweg 11, 8391 KC Noordwolde**, kadastraal bekend gemeente Noordwolde, sectie M, nummer:
 - 760, groot één hectare, achttien are zestig centiare;
 - 761, groot twee hectare, zevenendertig are zestig centiare;
 - 1140, groot twee hectare, achtendertig are vijftig centiare;
 - 1634, groot één hectare, drieënnegentig are veertig centiare;
 - 1635, groot vier are vijfenzestig centiare,hierna tezamen te noemen: '**Object**', welk Object thans wordt gebruikt als camping Hanestede;
- het Object is sinds achttien december tweeduizend drie (aktenummer 106174) in erfpacht bij de rechtsvoorganger van de Erfpachter. Dit erfpachtrecht is verkocht door de rechtsvoorganger van de Erfpachter aan de Erfpachter en is ter uitvoering van die



- koopovereenkomst geleverd aan de Erfpachter bij akte op heden voor mij, notaris, _____
verleden. Per heden komt de Erfpachter in de plaats van de rechtsvoorganger van de _____
Erfpachter; _____
- bij notariële akte van op achttien december tweeduizend drie verleden voor mr S. ter _____
Heide, destijds notaris te Oldeberkoop, heeft Staatsbosbeheer aan de rechtsvoorganger _____
van de Erfpachter voor de duur van dertig (30) jaar, ingaande één januari tweeduizend _____
drie tot en met éénendertig december tweeduizend tweeëndertig het Object in erfpacht
uitgegeven met een van deze erfpacht afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in _____
eigendom hebben en verkrijgen van de van het Object deel uitmakende opstallen, hierna
gezamenlijk te noemen: **'het bestaande recht van erfpacht'**; _____
 - op grond van de Overgangsregeling erfpacht Staatsbosbeheer 2015 heeft de _____
rechtsvoorganger van de Erfpachter de mogelijkheid om het bestaande recht van erfpacht
voortijdig te beëindigen en een nieuw recht van erfpacht te verkrijgen met een daarvan _____
afhankelijk recht van opstal, met toepassing van de Algemene Voorwaarden erfpacht en _____
opstal Staatsbosbeheer 2015. De rechtsvoorganger van de Erfpachter heeft te kennen _____
gegeven van deze mogelijkheid gebruik te willen maken, waarbij het recht direct overgaat
naar de Erfpachter; _____
 - de Erfpachter en Staatsbosbeheer hebben overeenstemming bereikt over de vestiging ten
behoefte van de Erfpachter van een recht van erfpacht en een afhankelijk recht van opstal
met betrekking tot het object; _____
 - de Erfpachter en Staatsbosbeheer hebben voorafgaand aan het opstellen van deze akte _____
nader telefonisch overleg gevoerd over de formulering van het artikel waardevergoeding
bij einde van het erfpachtrecht. De Erfpachter heeft daarbij voorgesteld de tekst van de _____
akte op dit onderdeel te verduidelijken. Staatsbosbeheer heeft aangegeven dat de tekst _____
van de akte aangepast mag worden zolang dit niet ten koste gaat van de inhoud; _____
 - tijdens het hiervoor genoemde telefonisch overleg is zijdens Staatsbosbeheer aangegeven
dat alle gebouwen die genoemd zijn in de akte met toestemming van Staatsbosbeheer _____
zijn gebouwd in aanmerking komen voor vergoeding bij einde van het erfpachtrecht. De _____
gebouwen die gedurende de erfpachtperiode (één januari tweeduizend tweeëntwintig tot
en met éénendertig december tweeduizend éénenvijftig) door de Erfpachter worden _____
toegevoegd met uitdrukkelijke (lees: schriftelijke) toestemming van Staatsbosbeheer, _____

komen eveneens in aanmerking voor vergoeding. De toestemming geldt alleen als de Erfpachter de benodigde publiekrechtelijke vergunningen heeft verkregen. De toestemming voor het realiseren van aanvullende of nieuwe gebouwen kan leiden tot een hogere canon. De canon zal verhoogd worden als de publiekrechtelijke vergunningen leiden tot een hogere grondwaarde.

- Staatsbosbeheer heeft het voorgaande bij schrijven de dato vijf januari tweeduizend tweeëntwintig aan mij, notaris, bevestigd, dit schrijven is doorgestuurd naar de Erfpachter.

Verklaren het volgende:

1. Staatsbosbeheer geeft in erfpacht aan de Erfpachter, die in erfpacht van Staatsbosbeheer zal aannemen, voormelde percelen, gelegen aan de Elsweg 11 te 8291KB Noordwolde, kadastraal bekend gemeente Noordwolde, sectie M, nummers 760, 761, 1140, 1634 en 1635, totaal groot zeven hectare, tweeënnegentig are vijfenzeventig centiare, hierna ook te noemen: '**Erfpacht**' respectievelijk '**Erfpachtzaak**' voor de tijd van dertig (30) jaren, ingaande heden en mitsdien eindigende op twee januari tweeduizend tweeënvijftig.
2. Gelijktijdig met de genoemde Erfpacht verleent Staatsbosbeheer aan de Erfpachter een van de genoemde Erfpacht afhankelijk zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben en verkrijgen van de op de Erfpachtzaak aanwezige opstallen, bestaande uit:
 - éénhonderd achtentwintig (128) jaarplaatsen;
 - vijfennegentig (95) seizoens- en toeristische plaatsen;
 - een hoofdgebouw met daarin ondergebracht: bedrijfswoning, kampwinkel, kantine, snackbar, wasserette en receptie;
 - Sanitairgebouw;
 - twee (2) opslag-/werkruimtes;
 - recreatieve voorzieningen zoals een tennisbaan, jeu de boulesbaan, speelvoorzieningen en kinderboerderij;
 - ondersteunende infrastructuur, zoals wegen, omheining verlichting, wifi en terreinmeubilair,hierna te noemen: '**Recht van opstal**'.
3. De Erfpachtzaak en het Recht van opstal zijn nader aangegeven op de als bijlagen aan deze akte gehechte en daarvan deel uitmakende documenten, te weten een door partijen



geparafeerd taxatierapport, waarin een beschrijving van de staat van de Erfpachtzaak en de opstallen wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's, zoals één en ander gearceerd is aangegeven op de door partijen voor akkoord getekende en aan deze akte gehechte (kadastrale) kaart (uitgiftetekening). _____

Staatsbosbeheer verleent voor de duur en afhankelijk van de hiervoor bedoelde Erfpacht aan de Erfpachter die zulks aanneemt: _____

het zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben of verkrijgen van de op de _____ hiervoor bedoelde Erfpachtzaak aanwezige opstallen, thans bestaande uit: _____

- éénhonderd achtentwintig (128) jaarplaatsen; _____
- vijfennegentig (95) seizoens- en toeristische plaatsen; _____
- een hoofdgebouw met daarin ondergebracht: bedrijfswoning, kampwinkel, kantine, snackbar, wasserette en receptie; _____
- Sanitairgebouw; _____
- twee (2) opslag-/werkruimtes; _____
- recreatieve voorzieningen zoals een tennisbaan, jeu de boulesbaan, _____ speelvoorzieningen en kinderboerderij; _____
- ondersteunende infrastructuur, zoals wegen, omheining verlichting, wifi en _____ terreinmeubilair, _____

hierna te noemen: '**Recht van opstal**', _____
zoals nader omschreven in aangehecht taxatierapport. _____

In deze akte is de vestiging van het Recht van opstal besloten. De navolgende bedingen zijn _____ zowel op de Erfpacht als op het Recht van opstal van toepassing. Waar in deze akte wordt _____ gesproken over de Erfpachter of de Erfpacht, wordt daaronder mede verstaan de opstalhouder of het recht van opstal. De vergoeding voor het recht van opstal (de retributie) is in de canon _____ begrepen. _____

Op deze akte zijn van toepassing: _____

- a. de Algemene Voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015 (hierna te noemen: '**Algemene Voorwaarden**'), welke zijn opgenomen aan het slot van deze akte, voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken; _____
- b. de volgende bijzondere erfpachtvoorwaarden: _____

Artikel Oplevering bij het einde van het recht _____

1. Bij het einde van de Erfpacht mag de Erfpachter de gebouwen, werken en _____ beplantingen, die hij onverplicht heeft aangebracht, wegnemen. Hij heeft geen recht op vergoeding van de waarde van de alsdan zonder toestemming van _____ Staatsbosbeheer aangebrachte aanwezige gebouwen, werken en beplantingen. Alle gebouwen die met toestemming van Staatsbosbeheer zijn gebouwd komen in _____ aanmerking komen voor vergoeding bij einde van het erfpachtrecht. Het betreft de _____ gebouwen die in onderhavige akte zijn genoemd alsmede de gebouwen die _____ gedurende de erfpachtperiode door de Erfpachter worden toegevoegd met _____ uitdrukkelijke (lees: schriftelijke) toestemming van Staatsbosbeheer. De toestemming voor aanvullende of nieuwe gebouwen kan leiden tot een hogere canon. _____
2. Indien de Erfpachter geen of slechts gedeeltelijk gebruik heeft gemaakt van het recht tot wegneming, dan dient hij een en ander op zijn kosten binnen een termijn van zes (6) maanden na beëindiging van het recht te verwijderen en de _____ grond in _____ behoorlijke toestand op te leveren tot genoegen van het regiohoofd Staatsbosbeheer of de voor hem in de plaats komende functionaris. _____
3. Indien de Erfpachter niet voldoet aan het bepaalde in het tweede lid, heeft _____ Staatsbosbeheer te zijner keuze het recht, hetzij de gebouwen, bouwwerken, _____ getimmerten of constructies op kosten van de Erfpachter te verwijderen - waarbij _____ Staatsbosbeheer de bevoegdheid heeft de afkomende materialen ten eigen bate te _____ gelde te maken en de grond in behoorlijke toestand te brengen, hetzij de gebouwen, bouwwerken, getimmerten of constructies om niet aan zich te houden. _____
4. Indien de belangen van Staatsbosbeheer dit vorderen, behoudt Staatsbosbeheer zich het recht voor om bij het einde van het Erfpachtrecht de zich alsdan op het _____ desbetreffende erfpachtgoed met zijn toestemming gestichte gebouwen, _____ bouwwerken, getimmerten of constructies geheel of voor een gedeelte over te _____ nemen. De waarde dient door partijen in onderling overleg te worden bepaald. Bij de waardebepaling wordt uitgegaan van de bouwkundige waarde. De eventuele _____ bijzondere ligging van de in de taxatie begrepen zaken wordt derhalve in die taxatie _____ niet betrokken. Bij gebreke van overeenstemming zal de waarde op analoge wijze _____ worden bepaald door drie (3) deskundigen, zoals beschreven in artikel 4, lid 1. _____ Staatsbosbeheer is bevoegd met deze waarde te verrekenen hetgeen hij nog uit _____



hoofde van de Erfpacht van de Erfpachter te vorderen heeft, kosten daaronder _____ begrepen. _____

5. De kosten van deskundigen worden door iedere partij voor de helft gedragen, met dien verstande, dat deze geheel door Staatsbosbeheer moeten worden betaald, indien hij afziet van zijn recht op overname, waaromtrent hij zich binnen twee (2) maanden na het uitbrengen van het deskundigenrapport moet verklaren. _____
6. De waarde moet - behoudens het bepaalde in het volgende lid - binnen zes (6) maanden na de tussen partijen verkregen overeenstemming of uitspraak van de deskundigen worden betaald. _____
7. Staatsbosbeheer is bevoegd de betaling uit te stellen tot ten hoogste twee (2) jaren na de vervaldag, met bijbetaling van de alsdan geldende wettelijke rente. _____
8. Indien de juiste uitoefening van de aan Staatsbosbeheer opgedragen beheerstaken - zich niet tegen een verlenging van het gebruik verzet, zal de Erfpachter bij voldoening door hem aan al zijn verplichtingen uit deze overeenkomst en de wet voortvloeiende, uiterlijk in het vijfde jaar voor het einde van het Erfpachtrecht, in de gelegenheid worden gesteld het gebruik voort te zetten onder alsdan vast te stellen voorwaarden en een dan te bepalen canon. Voor zover de algemene en bijzondere bepalingen geen zakenrechtelijke werking hebben, dienen deze bepalingen door de Erfpachter - aan de opvolgende gerechtigde(n) te worden opgelegd zoals bepaald in artikel 37 van de Algemene Voorwaarden, waarbij de boete wordt gesteld op twintig (20) maal de op dat moment geldende jaarlijkse canon, dit in afwijking van het in artikel 7 lid 2 gestelde. _____

Artikel 1. Bestemming _____

De Erfpachter mag de Erfpachtzaak uitsluitend gebruiken als camping. _____

Artikel 2. Canon en de wijze van berekening _____

1. Het canonpercentage wordt als volgt berekend: het canonpercentage is gelijk aan het marktrentepercentage vermeerderd met een opslag van één procent (1%) oftewel: $\text{canon percentage} = (\text{marktrente percentage}) \text{ plus één procent (1\%)}$. _____
2. Als marktrentepercentage wordt gehanteerd de gemiddelde rente op tien-jarige staatsobligaties, zoals gepubliceerd door De Nederlandsche Bank. Hiertoe wordt het gemiddelde rentepercentage genomen over de laatste tien (10) kalenderjaren _____

- voorafgaand aan het moment van de bepaling van het canonpercentage. _____
3. Voor het canonpercentage van tweeduizend tweeëntwintig geldt, behoudens _____
toepassing van het bepaalde in lid 4, in cijfers de volgende berekening: _____
twee en drieëndertig/honderdste procent (2,33%) = één en drieëndertig/honderdste
procent (1,33%) (marktrentepercentage) plus één procent (1%). _____
 4. Wanneer de in lid 1 en lid 3 bedoelde berekening leidt tot een canonpercentage dat
lager is dan één en vijf/tiende procent (1,5%), dan wordt het canonpercentage, in _____
afwijking van die berekenwijze, vastgesteld op één en vijf/tiende procent (1,5%). _____
 5. De canon bij uitgifte bedraagt zeventienduizend negen euro (€ 17.009,00) per jaar. –
Deze aanvangscanon is vastgesteld door éénhonderd procent (100%) van de waarde
van de Erfpachtzaak (de waarde van de grond) te vermenigvuldigen met het _____
geldende canonpercentage. _____
Het canonpercentage voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig bedraagt twee en _____
drieëndertig/honderdste procent (2,33%). _____
De waarde van de Erfpachtzaak is vastgesteld op zeventienduizend negen euro –
(€ 17.009,00) (zie het als bijlage aangehechte taxatierapport). _____
 6. De eerste jaarlijkse canonindexering, als bedoeld in artikel 10 van de Algemene _____
Voorwaarden, vindt plaats op één januari tweeduizend drieëntwintig. _____
 7. De eerste periodieke canonherziening, als bedoeld in artikel 11 van de Algemene _____
Voorwaarden, vindt plaats met ingang van één januari tweeduizend tweeëndertig. Bij
iedere periodieke herziening zal de canon worden vastgesteld door éénhonderd _____
procent (100%) van de overeenkomstig artikel 11 van de Algemene Voorwaarden _____
herziene waarde van de Erfpachtzaak te vermenigvuldigen met het herziene _____
canonpercentage. _____
 8. De *canon* dient in twaalf (12) gelijke maandelijke termijnen te worden voldaan, _____
telkens op de vijftiendste dag van iedere maand, voor het eerst op vijftiendste
januari tweeduizend tweeëntwintig. Deze termijn heeft ingebrekestellende kracht. –
De Erfpachter geeft volmacht aan Staatsbosbeheer voor automatische incasso van _____
bedoelde maandelijke termijnen. _____

Artikel 3. Vergoeding _____



De partijen zijn overeengekomen dat ten tijde van de vestiging geen vergoeding door de Erfpachter moet worden betaald. _____

Artikel 4. Omvang erfpacht, ingebruikneming, risico en garanties _____

1. Staatsbosbeheer levert aan Erfpachter een recht van erfpacht dat: _____
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald; _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten anders dan eventueel hierna vermeld. _____
2. De aflevering (feitelijke levering) van het in erfpacht uit te geven perceel met eventuele bijbehorende opstallen dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het perceel zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van Erfpachter en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het uit te geven perceel zich bevond bij het tot stand komen van de overeenkomst tot vestiging. _____
3. Met ingang van heden komen de baten aan Erfpachter ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het in erfpacht uit te geven perceel. _____
4. Staatsbosbeheer levert bij deze aan Erfpachter, die aanvaardt, alle in het overeenkomst tot vestiging bedoelde aanspraken die Staatsbosbeheer nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het uit te geven perceel met bijhorende opstallen, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat Staatsbosbeheer tot enige vrijwaring gehouden is. _____

Artikel 5. Lasten en beperkingen _____

1. Staatsbosbeheer heeft bij de uitgifte in erfpacht aan de Erfpachter kennis gegeven van alle aan Staatsbosbeheer bekende lasten en beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle bestaande kettingbedingen, kwalitatieve _____

verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers – als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder tevens begrepen – lasten en beperkingen en blijkend en/of voortvloeiend uit akten, bevelen en/of – beschikkingen die op grond van de Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de – openbare registers. _____

2. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke _____ Staatsbosbeheer verplicht is aan de Erfpachter op te leggen, doet Staatsbosbeheer – dat bij dezen en worden deze verplichtingen bij dezen door de Erfpachter aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens bij dezen door Staatsbosbeheer voor die derden aangenomen. De Erfpachter aanvaardt voormelde lasten en beperkingen uitdrukkelijk. _____

Artikel 6. Bodemverontreiniging _____

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de Erfpachtaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden – dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke – normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van – de Erfpachtaak, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats – tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen. _____
2. De feitelijke levering van de Erfpachtaak vindt plaats direct na ondertekening van – deze akte. Vanaf dat tijdstip draagt de Erfpachter het risico van de Erfpachtaak voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit: _____
 - a. de Erfpachtaak, mede gezien de ingevulde vragenlijst en/of het taxatierapport, geheel onverdacht is voor wat betreft eventuele bodemverontreiniging; en _____
 - b. het voorgenomen gebruik van de Erfpachtaak niet risicovol is voor wat betreft de mogelijkheid van het ontstaan van bodemverontreiniging. _____
3. Staatsbosbeheer verwijst voor wat betreft de hem bekende feiten en _____ omstandigheden die van belang (kunnen) zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de Erfpachtaak naar de aan deze akte gehechte, door _____ Staatsbosbeheer ingevulde en ondertekende vragenlijst (met bijlagen) en/of het – taxatierapport. Staatsbosbeheer is niet bekend met andere feiten of _____ omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat de Erfpachtaak enige verontreiniging



bevat, dan door Staatsbosbeheer vermeld op deze vragenlijst en/of het taxatierapport. Gezien de met deze vragenlijst en/of het taxatierapport verstrekte informatie hebben partijen geen reden om aan te nemen dat de bodem van de Erfpachtzaak verontreinigd is en is afgezien van het verrichten van bodemonderzoek.

Artikel 7. Boete

1. Indien de Erfpachter meer dan één (1) maand nalatig is in de betaling van de canon dan wel in de nakoming van de overige uit deze akte van vestiging, uit de Algemene Voorwaarden of uit de wet voortvloeiende geldelijke verplichtingen verbeurt hij, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete van één procent (1%) van de jaarlijkse canon voor iedere maand of gedeelte hiervan dat hij in verzuim is, met een minimum van éénhonderd euro (€ 100,00), onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming te vorderen.
2. De Erfpachter verbeurt een boete ter grootte van tien (10) keer het bedrag van de op dat moment geldende jaarlijkse canon wanneer hij een op hem uit hoofde van de erfpachtverhouding rustende verplichting, anders dan de verplichtingen bedoeld in lid 1, overtreedt of niet nakomt. Het gaat hierbij om het bepaalde in de artikelen 18, 19 lid 1, 20 lid 1, 21, 35 en 37 van de Algemene Voorwaarden. Deze verbeurte vindt onmiddellijk plaats wanneer nakoming van de betreffende verplichting niet meer mogelijk is. Wanneer nakoming nog wel mogelijk is, vindt deze verbeurte plaats na ingebrekestelling.
3. De in lid 2 bedoelde boete laat onverlet het recht van Staatsbosbeheer om ter zake nakoming en/of om schadevergoeding te vorderen voor zover de schade de hoogte van de boete overstijgt, en/of om tot opzegging van de erfpacht over te gaan.

Artikel 8. Voorgaande verkrijging

Het Object is van de Staat der Nederlanden overgegaan naar Staatsbosbeheer door de inschrijving ten kantore van de Openbare Registers van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Register (destijds: te Leeuwarden) op tien maart negentienhonderd achtennegentig in register 4, deel 9064, nummer 37, van een opgave als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van het Kadasterbesluit terzake van de overgang van registergoederen van de Staat der Nederlanden naar Staatsbosbeheer.

Artikel 9. Ontbindende voorwaarden

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de overeenkomst tot vestiging of in nadere overeenkomsten die op de vestiging betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch Staatsbosbeheer noch *Erfpachter* kan zich ter zake van de overeenkomst tot vestiging en/of onderhavige *akte van vestiging* nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Artikel 10. Algemene Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015 luiden zoals deze als bijlage aan de akte zijn gehecht.

Artikel 11. Voorbehoud faunabeheer

1. Artikel 22 van de Algemene Voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. Staatsbosbeheer behoudt de bevoegdheid en verantwoordelijkheid om zo nodig op de Erfpachtzaak faunabeheer uit te (doen) voeren. In verband daarmee geldt het bepaalde in de leden 3 tot en met 6.
3. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de uitoefening van de jacht voor. De Erfpachter verleent op voorhand de in artikel 3.23 lid 1 sub d. sub 1^o van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming voor de huur van het jachtrecht door een derde en zal gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer zal de Erfpachter desgevraagd informeren aan welke natuurlijke of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
4. Onverminderd het bepaalde in lid 5, is het de Erfpachter niet toegestaan om op Erfpachtzaak gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming.
5. De Erfpachter verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op de in erfpacht gegeven grond handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren en daartoe de in



erfpacht gegeven grond te betreden. De Erfpachter verleent een toestemming als —
hier bedoeld niet aan andere dan de hiervoor bedoelde natuurlijke- of —————
rechtspersonen. —————

6. De Erfpachter verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van —————
populatiebeperking op de in erfpacht gegeven grond door daartoe bevoegde derden,
zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming en het —
daartoe betreden door die derden van de in erfpacht gegeven grond. —————
7. Staatsbosbeheer behoudt zich het genot van de visserij voor. Voor zover —————
Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan het water van de
Erfpachtzaak de hengelsport uit te oefenen, zal de Erfpachter gedogen dat deze —
derden de onroerende zaak betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik—
te kunnen maken. —————

WOONPLAATS —————

Staatbosbeheer en de Erfpachter kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder —————
begrepen de inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden—
betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze —
akte. —————

SLOT AKTE —————

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze —
akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend. —————

————— WAARVAN AKTE,
is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld —————
om twaalf uur vijf minuten —————

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en
heb hun daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de —
gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de —
comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, —
daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. —————

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en —
onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend. —————

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCRIFT

Amsterdam, 14 januari 2022

mr. Hugo Henrik Harleman, notaris



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'H' and 'H' intertwined, representing the name Hugo Henrik Harleman.



Aan
Hartman Lmh N.V.
AMSTERDAM

Onderwerp
OZ4 83418/135

Uw kenmerk
O-O 2021.3088.01_HG_ERFP_HH-22296

Geachte relatie,

Op 11-1-2022 om 12.25 uur is ingeschreven het stuk OZ4 83418/135.

De ondertekenaar van dit stuk is: Hugo Henrik Harleman

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : O 2021.3088.01_HG_ERFP_HH-22296.pdf

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers