



TW/GW
9106015

Rep.no. 7041
=====

----- Heden, de negende oktober -----
negentienhonderd twee en negentig, verschenen voor mij, -----
Mr Jurjen Olav Kooistra, notaris ter standplaats Dokkum: -----
1. de heer Johan Winston Boekhoven, burgemeester van de gemeente --
Schiermonnikoog, wonende te 9166 BD Schiermonnikoog, Reddingsweg
3, geboren te Nieuwe Pekela op twee en twintig oktober -----
negentienhonderd zes en veertig, gehuwd, volgens zijn verklaring
ten deze handelend in zijn hoedanigheid van burgemeester van de
publiekrechtelijke rechtspersoon: gemeente Schiermonnikoog, ----
gevestigd te Schiermonnikoog, Nieuwe Streek 5, postadres: -----
Postbus 20, 9166 ZP Schiermonnikoog, en als zodanig die gemeente
overeenkomstig artikel 78 Gemeentewet rechtsgeldig -----
vertegenwoordigende, ter uitvoering van het besluit van de Raad
van de gemeente Schiermonnikoog van één en twintig april -----
negentienhonderd twee en negentig, -----
de gemeente hierna ook te noemen: grondeigenaar; -----
ter ene zijde; en -----
2. mevrouw Elisabeth Ernestina Andrea Maria Claessens, exploitante
van een jeugdherberg, wonende te 9166 NZ Schiermonnikoog, -----
Knuppeldam 2, volgens haar verklaring geboren te Heythuysen op -
vijf en twintig september negentienhonderd vijftig, -----
ongetrouwd; -----
hierna ook te noemen: erfpachter of opstalhouder of -----
erfpachter-opstalhouder; -----
ter andere zijde. -----
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden de navolgende --
overeenkomst te hebben gesloten, welke overeenkomsten niet eerder -
schriftelijk zijn vastgelegd en waarvan de inhoud in deze akte ----
wordt opgenomen: -----
A. een overeenkomst van erfpachtsgunning met betrekking tot na te -
melden registergoed; -----
B. een overeenkomst tot vestiging van een opstalrecht; -----
C. een overeenkomst van een koop en verkoop; -----
de beide overeenkomsten sub B en C met betrekking tot de thans op -
na te melden registergoed aanwezige opstallen. -----
Op grond van de sub A vermelde overeenkomst geeft de comparant ter
ene zijde, handelend als gemeld, bij deze in erfpacht uit aan de --
comparante ter andere zijde, die verklaart in erfpacht aan te ----
nemen: -----
een perceel grond gelegen ten zuiden van de Lange Streek te -----
Schiermonnikoog, uitmakende een ter plaatse kennelijk afgebakend --
gedeelte - ter grootte van ongeveer vijf en twintig are - van het -
perceel kadastraal bekend gemeente Schiermonnikoog, sectie B, -----



nummer 2336, -----
zoals schetsmatig aangegeven op een aan deze akte gehechte, door --
partijen gewaarmerkte, situatieschets, terwijl hierbij op grond van de --
de sub B vermelde overeenkomst tevens wordt gevestigd een van ----
gemeld erfpachtsrecht afhankelijk opstalrecht tot het in op of ----
boven gemeld registergoed in eigendom hebben van gebouwen werken en
bepantingen, als bedoeld in artikel 101 titel 8 van boek 5 van het
Burgerlijk Wetboek. -----

Het onderwerpelijke recht van opstal houdt in dat de opstalhouder -
gerechtigde is tot alle opstallen en bepantingen, welke zich op of
in het erfpachtsgoed bevinden. -----

De bepalingen betreffende het recht van opstal genoemd in boek 5 --
titel 8 van het Burgerlijk Wetboek zijn van toepassing, nu dat ----
recht van opstal uitdrukkelijk is gevestigd. -----

Het recht van opstal is gevestigd voor dezelfde duur als waarvoor -
het erfpachtsrecht is gevestigd. -----

Ter uitvoering van de sub C vermelde overeenkomst van koop en ----
verkoop levert de gemeente Schiermonnikoog bij deze aan de ----
comparante ter andere zijde, die bij deze in eigendom aanvaardt ---
alle op gemeld registergoed aanwezige opstallen, zulks voor een ---
koopsom van éénhonderd vijftigduizend gulden (f. 150.000,--), welk
bedrag door comparante ter andere zijde is voldaan door storting op
een rekening van de notaris. -----

De zakelijke lasten en belastingen zijn tussen partijen verrekend -
voor wat de betreft de lopende termijnen. -----

De comparant ter ene zijde verleent de comparante ter andere zijde
kwijting voor de betaling van de koopprijs blijkens aangehechte ---
kwitantie en eveneens voor de verrekening van vorenbedoende lasten
en belastingen. -----

De in erfpacht uitgegeven grond en de overdragen opstallen zijn ---
door de Gemeente Schiermonnikoog in eigendom verkregen door de ----
overschrijving ten hypotheekkantore te Leeuwarden op vier december-
jongstleden, in deel 6861 nummer 75, van een afschrift ener akte --
van levering - houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de-
bevoegdheid om eventueel op grond van de artikelen 1302 en 1303 van
het toenmalige Burgerlijk Wetboek ontbinding van de -----
koopovereenkomst te vorderen - daags daarvoor voor mij, notaris, --
verleden. -----

Voormelde overeenkomsten zijn voorts gesloten onder de volgende----

BEDINGEN:-----

deze uitgifte in erfpacht (met recht van opstal voor de erfpachter)
is geschied: -----

- a. voor een tijdvak van vijf en dertig jaren, te rekenen met ----
ingang van één oktober negentienhonderd twee en negentig en alzo
eindigende op dertig september tweeduizend zeventwintig. ----
De erfpacht kan niet door de erfpachter worden opgezegd. Van de
erfpacht kan ook geen afstand worden gedaan; -----
- b. tegen een jaarlijkse canon (waarin het solarium is begrepen), --
welke gelijk is aan het rentepercentage, vigerend op één -----
juli voorafgaande aan de betrokken canon-periode, dat de -----
Gemeente Schiermonnikoog aan de Bank voor Nederlandse Gemeenten
moet betalen voor alsdan voor een periode van vijf jaar (gelijk
aan canonperiode) af te sluiten leningen. -----
Eventuele afsluitprovisie zal in dit rentepercentage moeten ---
worden verdisconteerd. -----



Het aldus gevonden rentepercentage zal worden gerekend over de waarde van de grond, rekening houdende met de bestemming daarvan overeenkomstig de onderhavige erfpachtsakte. -----

Het bedoelde percentage wordt voor de eerste periode van vijf jaar echter bindend gesteld op tien, en de bedoelde waarde van de grond wordt gesteld op zes en dertig gulden (f. 36,--) per centiare, dit wil zeggen tweeduizend vijfhonderd centiare maal zes en dertig gulden wordt negentigduizend gulden (2.500 ca x f. 36,-- = f. 90.000,--) voor het gehele terrein. -----

Aldus is aan grond en opstallen tezamen een waarde van tweehonderd veertigduizend gulden (f. 240.000,--) toegekend. ---

De canon (waarin het solarium is begrepen) moet jaarlijks voor of op één oktober van ieder jaar, voor het eerst voor of op één oktober negentienhonderd twee en negentig, bij vooruitbetaling worden voldaan aan blote eigenaar, thans de Gemeente Schiermonnikoog; -----

CANONHERZIENING

Artikel 1.

Op één oktober negentienhonderd zeven en negentig en vervolgens na elke vijf jaren kunnen partijen op verzoek van de meest gerede hunner in overleg treden omtrent herziening van de canon met betrekking tot de dan volgende vijf jaren. -----

Dit verzoek om canonherziening zal moeten geschieden ten minste drie maanden vóór het einde van elk tijdvak van vijf jaren. -----

Is een dergelijk verzoek niet tijdig gedaan, dan zal voor het betreffende tijdvak geen canonherziening kunnen plaats hebben, tenzij beide partijen daar in toestemmen. -----

Indien ten aanzien van een canonherziening geen overeenstemming tussen partijen wordt bereikt, zal de canon voor de eerstvolgende periode van vijf jaren met inachtneming van de hiervoor sub b genoemde factoren worden vastgesteld door drie deskundigen, waarvan één zal worden benoemd door ieder der partijen en de derde door beide partijen tezamen, of, zo daarover geen overeenstemming wordt verkregen, door de heer Kantonrechter te Leeuwarden, op verzoek van de meest gerede partij. -----

De aan een dergelijke canonherziening verbonden kosten zijn voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft. -----

BETALING CANON

Artikel 2.

Alle betalingen, door de erfpachter aan de grondeigenaar te doen, zo van de canon als van hetgeen overigens ter zake van het erfpachtsrecht mocht verschuldigd worden, zullen moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldvergelijking in handen of ten huize van de grondeigenaar of van de door deze aan te wijzen gemachtigde. -----

BELASTINGEN/LASTEN

Artikel 3.

1. Alle belastingen en lasten die, onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het erfpachtsrecht zal bestaan op of wegens de eigendom van de grond en de gebouwen of wegens de bebouwing worden geheven, zijn voor rekening van de grondeigenaar, behoudens voorzover die lasten of belastingen betrekking hebben op het erfpachtsrecht. -----

2. Wanneer de grondeigenaar belastingen of lasten, welke als -----



hiervoren bedoeld ten laste van de erfpachter, mocht hebben ----
betaald, zal hij hiervan kennis geven aan de erfpachter, die ---
verplicht zal zijn binnen een maand nadien het betaalde bedrag -
aan de grondeigenaar te vergoeden. -----

----- VERSCHIL IN GROOTTE -----

Artikel 4. -----

Eventueel verschil tussen de bovengenoemde grootte van het in ----
erfpacht uitgegeven perceel grond en de werkelijke grootte zal ----
nimmer aanleiding kunnen geven tot vermeerdering of vermindering --
van de canon of tot vernietiging van de onderhavige overeenkomst. -

----- BESTEMMING -----

Artikel 5. -----

1. De erfpachter is gerechtigd en verplicht om op het in erfpacht -
uitgegeven terrein een "herberg" te exploiteren. -----
Hieronder wordt verstaan een accomodatie voor overnachtingen met
ontbijt, half- of volledig pension voor: -----

* publiek, waaronder begrepen: -----

- individuen, -----

- gezinnen, -----

- groepen van ongeveer twintig tot veertig personen; -----

* dat een bescheiden budget heeft (prijspeil negentienhonderd --
één en negentig) -----

* en welke accomodatie qua prijsklasse voor: -----

- overnachting, -----

- ontbijt, -----

- half pension, -----

- volledig pension; -----

ligt tussen enerzijds de kampeerboerderij op Schiermonnikoog -
en anderzijds het gemiddelde pension op Schiermonnikoog; -----

* voor een verblijfsduur van één nacht tot drie weken; -----

* in een accomodatie die naar oordeel van Burgemeester en ----
Wethouders van de gemeente Schiermonnikoog voldoet aan de ----
vigerende: -----

1) brandveiligheidsnormen volgens de brandweercommandant te --
Schiermonnikoog (BVV), -----

2) BVO bouwverordening, -----

en aan de volgende eisen van comfort: -----

- gezond voedsel, -----

- goede hygiëne, -----

- goede bedden. -----

2. Wijziging van de opstallen zal niet anders mogen geschieden dan
volgens tevoren door de grondeigenaar goedgekeurde tekeningen. -
Verwijdering of afbraak van de opstallen en beplantingen, -----
alsmede stichting van andere bouwwerken dan de hierboven -----
bedoelde, zal niet anders mogen plaats hebben dan met -----
schriftelijke toestemming van de grondeigenaar. -----

----- JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT -----

Artikel 6. -----

1. De erfpacht en het opstalrecht zijn onvoorwaardelijk gevestigd -
op een zaak, die: -----

a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met ----
inschrijvingen daarvan; -----

b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan -
hierna vermeld; -----

c. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens -----



erfdienstbaarheden (van welke de aan eigenaar bekende hierna zullen worden vermeld); -----

- d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit -----
overeenkomsten (anders dan hierna vermeld). -----
2. Er is de eigenaar geen verontreiniging van de grond bekend die het gebruik door de erfpachter als in deze akte bedoeld en voorgeschreven zou belemmeren. -----

Artikel 7: HET GEBRUIK OVEREENKOMSTIG DE BESTEMMING -----

1. De erfpachter is verplicht de grond en opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken. Mitsdien is het de erfpachter ook niet geoorloofd de grond en opstallen geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg niet te gebruiken. -----
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd de grond en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit oogpunt van welstand bezwaar oplevert. -----
3. Evenmin is het de erfpachter geoorloofd door het gebruik van de grond en opstallen aan derden hinder of overlast te bezorgen. -----
4. De erfpachter is verplicht de grond met opstallen in zodanige technische staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen. ----- Daartoe dient de erfpachter de grond met opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen. -----
5. Het is de erfpachter niet geoorloofd de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen. -----
6. De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijk herbouw van de opstallen over te gaan, indien deze door welke oorzaak ook zijn te niet gegaan. ----- De erfpachter is verplicht de opstallen tegen brand- en stormschade te verzekeren. -----
7. Het is erfpachter niet geoorloofd in, op of aan de grond met 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 milieu - waaronder die van de bodem - wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat - waardoor de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de erfpachter. -----
8. De voorgevel van de herberg zal, als ware die onderdeel van een beschermd dorpsgezicht, in de huidige uiterlijke staat moeten worden gehouden en onderhouden. -----
9. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 8 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien burgemeester en wethouders ontheffing van een verbod of verplichting verlenen, kunnen zij hieraan voorwaarden verbinden, waaronder de herziening van de canon. -----

Artikel 8. GEDOOGPLICHT -----

1. De erfpachter moet gedogen, dat op, in, aan of boven de grond en



- de opstallen zoveel en zodanig palen, kabels, leidingen, draden en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en -----
vervangen ten behoeve van de openbare voorzieningen. -----
2. De eigenaar is terzake van dit gedogen niet tot enige vergoeding gehouden. -----
 3. De in lid 1 bedoelde gedoogplicht zal overgaan op degenen die --
het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl -----
tevens hieraan gebonden zijn degenen die van de rechthebbende --
een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. -----

----- VRUCHTTREKKING -----

Artikel 9. -----

1. Voordelen van onroerende aard behoren aan de eigenaar toe. ----
Zij zijn eveneens aan de erfpacht onderworpen. -----
2. De vruchten die tijdens de duur van de erfpacht zijn -----
afgescheiden of opeisbaar geworden, en voordelen van roerende --
aard, die de zaak oplevert, behoren aan de erfpachter. -----

----- KAPVERBOD -----

Artikel 10. -----

De zich eventueel op de zaak bevindende bomen mogen niet worden ---
gekapt tenzij hiervoor de vereiste wettelijke vergunningen zijn ---
verleend. -----

----- OVERGANG, OVERDRACHT, TOEDELING -----

Artikel 11. -----

1. Van overgang of overdracht van de erfpacht moet de nieuwe -----
erfpachter (binnen een maand na/uiteindelijk op) de dag van de ----
overgang of overdracht daarvan aan de eigenaar schriftelijk ----
kennis geven. -----
2. De erfpachter en zijn rechtverkrijgenden onder bijzondere en ---
algemene titel zijn verplicht in geval van gehele of -----
gedeeltelijke overdracht van de erfpacht of de vestiging van ---
ondererfpacht, van een beperkt recht of verlening van een andere -
gebruiksrecht, de bepalingen waaronder de erfpacht is verleend -
aan zijn rechtverkrijgenden casu quo wederpartijen op te leggen
voor zover de verplichtingen niet reeds van rechtswege dan wel -
op grond van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek op de ----
rechtverkrijgenden casu quo wederpartijen overgaan, door deze in
de akte van overdracht of overgang casu quo overeenkomst op te -
nemen of daarnaar te verwijzen en deze ten behoeve van de -----
eigenaar aan te nemen. -----
3. Na overdracht of toedeling van de erfpacht op de zaak of een ---
gedeelte daarvan of van een aandeel in de erfpacht zijn de ----
verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de
door laatstgenoemde verschuldigde canon die in de voorafgaande -
vijf jaren opeisbaar is geworden. -----
4. De erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van de
eigenaar: -----
 - a. worden overgedragen; -----
 - b. worden toebedeeld; -----
 - c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van de erfpacht
op een gedeelte van de zaak. -----
5. Aan de in lid 4 van dit artikel bedoelde toestemming kunnen door
de eigenaar voorwaarden worden verbonden. -----
6. De eigenaar kan de vereiste toestemming niet zonder redelijke --
gronden weigeren. -----



SPLITSING EN SAMENVOEGING

Artikel 12

1. De erfpachter is tot splitsing van de erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachtsrechten --- slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar. ---

Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter --- verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van het perceel grond en/of opstallen. ---

2. De eigenaar kan aan de toestemming voorwaarden verbinden --- waaronder herziening van de canon, alsmede ten aanzien van het onderhoud van de opstallen na de splitsing. ---

APPARTEMENTSRECHTEN, ONDERERFPACHT EN VERHUUR OF VERPACHTING

Artikel 13.

1. Indien de zaak door de erfpachter in appartementsrechten wordt gesplitst geldt dat overdracht en toedeling van deze --- appartementsrechten niet zonder toestemming van de eigenaar --- kunnen geschieden. ---

2. De eigenaar kan zijn toestemming in de zin van artikel 5:106 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek weigeren, indien het beding van lid 1 van dit artikel niet in de akte van splitsing wordt --- opgenomen. ---

3. De erfpachter is niet bevoegd zonder toestemming van de --- eigenaar de zaak geheel of ten dele in ondererfpacht uit te --- geven, te verhuren of te verpachten. ---

4. De eigenaar kan de krachtens dit artikel vereiste toestemming --- niet zonder redelijke gronden weigeren. ---

VERPLICHTINGEN TEN OPZICHTE VAN HYPOTHEEKHOUDERS

Artikel 14.

1. Ingeval de erfpacht met één of meerdere hypotheekrechten wordt --- bezwaard, is de erfpachter verplicht om binnen een maand na --- vestiging hiervan aan de eigenaar een authentiek afschrift van --- de akte(n) van hypotheekverlening over te leggen. --- De kosten die hieraan zijn verbonden komen voor rekening van de erfpachter. ---

2. De eigenaar zal de hypotheekhouder tijdig in kennis stellen van een voornemen tot opzegging van de erfpacht of wijziging van de grondwaarde waarop de canon gebaseerd is. --- Wijziging of splitsing van de erfpacht kan uitsluitend --- plaatsvinden met voorafgaande schriftelijke toestemming van de --- hypotheekhouder. ---

WEGNEMING

Artikel 15.

De erfpachter is, zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, niet bevoegd gebouwen, werken of beplantingen, die --- door hem zelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen, --- weg te nemen. ---

VERGOEDING NA EINDE ERFPACHT

Artikel 16.

1. Na het einde van de erfpacht heeft de voormalige erfpachter ---



recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen. -----

2. de grondeigenaar zal aan de erfpachter voor de gestelde ----- opstallen betalen een vergoeding, gelijk aan de waarde der opstallen zonder de grond, en gelet op de daaraan overeenkomstige erfpachtsvoorwaarden gegeven bestemming te bepalen in ----- onderling overleg. -----

Voor de door de erfpachter aangebrachte beplantingen en ----- dergelijke zal hem generlei vergoeding verschuldigd zijn. -----

De door de grondeigenaar voor de opstallen te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen drie maanden nadat het taxatierapport door de deskundigen zal zijn uitgebracht. -----

3. Indien in het geval bedoeld in lid 2 zou blijken dat het recht van erfpacht met hypotheek is bezwaard, wordt een door de ----- grondeigenaar in overleg met de hypotheekhouder(s) vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan deze laatste(n) zou toekomen indien het een verdeling gold van de opbrengst ----- ingeval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht, in mindering van het volgens het tweede lid van het onderhavige ----- artikel 16 aan de erfpachter toekomende, door de grondeigenaar aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd ter voldoening of in ----- mindering van hetgeen deze van de erfpachter te vorderen heeft/hebben. -----

4. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de grondeigenaar een vergoeding terzake van de opstallen aan de erfpachter ----- verschuldigd is, zou blijken dat de oplevering door de erfpachter aan de grondeigenaar niet tijdig of niet leeg en ----- ontruimd is geschied, is de grondeigenaar bevoegd het betalen van de vergoeding - renteloos - op te schorten totdat de ----- oplevering leeg en ontruimd is geschied. ----- De grondeigenaar is daarenboven bevoegd een deel van, of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden - in mindering op de aanspraken van de erfpachter - tot het doen ontruimen van de bedoelde opstallen. -----

5. Indien partijen niet tot overeenstemming kunnen komen zal de aan de erfpachter toekomende vergoeding worden vastgesteld bij arbitraal vonnis op de wijze, zoals hierna onder het ----- hoofdstuk "ARBITRAGE" is geregeld. -----

SCHADE EN VERONTREINIGING -----

Artikel 17. -----

De erfpachter is jegens de eigenaar aansprakelijk voor de schade van de eigenaar, die na uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van de zaak door de erfpachter of door iemand die door de erfpachter aldaar is toegelaten, alsmede voor de schade die ontstaat door gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen op of werken/leidingen in de zaak en die door hem of in zijn opdracht geplaatst/aangebracht zijn of door hem in de ----- uitoefening van een bedrijf gebruikt zijn of worden. ----- De erfpachter vrijwaart de eigenaar voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de uitgifte in erfpacht is ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van de zaak of door gehele of gedeeltelijke instorting van de opstallen of werken, -----



respectievelijk leidingen die tot de zaak behoren. -----
-- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN, EN/OF --
----- BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

Artikel 18. -----
Er zijn de eigenaar geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen
en/of bijzondere verplichtingen bekend. -----

Artikel 19. ----- BOETEBEPALING -----
1. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de
erfpacht, verbeurt de erfpachter casu quo de eigenaar, na -----
ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn,
ten behoeve van de eigenaar respectievelijk de erfpachter een --
onmiddellijk opeisbare boete van acht maal de jaarlijkse canon.
2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de eigenaar
en de erfpachter het recht om bij niet-nakoming van enige uit de
erfpacht voortvloeiende verplichtingen in rechte nakoming te ---
vorderen of de erfpacht op te zeggen en/of schadevergoeding te -
vorderen. -----

Artikel 20. ----- ARBITRAGE -----
1. Wanneer er in deze akte arbitrage is voorgeschreven zal het ----
arbitraal vonnis worden gewezen door drie arbiters, waarvan één
te benoemen door de erfpachter, één door de eigenaar, terwijl --
deze beide arbiters samen een derde arbiter zullen aanwijzen. --
Op deze arbitrage zijn de bepalingen van het Vierde Boek van het
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van toepassing. -----
2. De overeenkomstig artikel 1027 lid 3 van het Wetboek van ----
Burgerlijke Rechtsvordering bevoegde president van de rechtbank
is de president van de rechtbank van het arrondissement waarin -
de zaak of het grootste deel ervan is gelegen. -----
3. De wederpartij van degene die beslechting van het geding door --
arbiters verzoekt, is bevoegd binnen een maand nadat hij dit ---
verzoek in geschrift heeft ontvangen, voor beslechting van het -
geschil door de bevoegde rechter te kiezen. -----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN -----
Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de ----
overeenkomst van erfpachtsgunning of in nadere overeenkomsten die -
op de erfpacht betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. -----
Noch eigenaar noch erfpachter kan zich terzake van deze vestiging -
van erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

Artikel 21. ----- WOONPLAATSKEUZE -----
Terzake van de uitvoering van de erfpacht, ook voor fiscale -----
gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van
deze akte. -----

Artikel 22. ----- KOSTEN EN BELASTINGEN -----
1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de -----
erfpachtsgunning en van de vestiging, waaronder begrepen (de ---
overdrachtsbelasting) (het kadastrale recht), (en de kosten van
de kadastrale opmeting), zijn voor rekening van erfpachter. ----
2. Wegens de vestiging van de erfpacht en het opstalrecht en de ---
levering van de opstallen is geen omzetbelasting verschuldigd. -
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----



Waarvan akte in minuut opgemaakt, is verleden te Schiermonnikoog op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen - personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze --- akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan --- geen prijs te stellen. -----

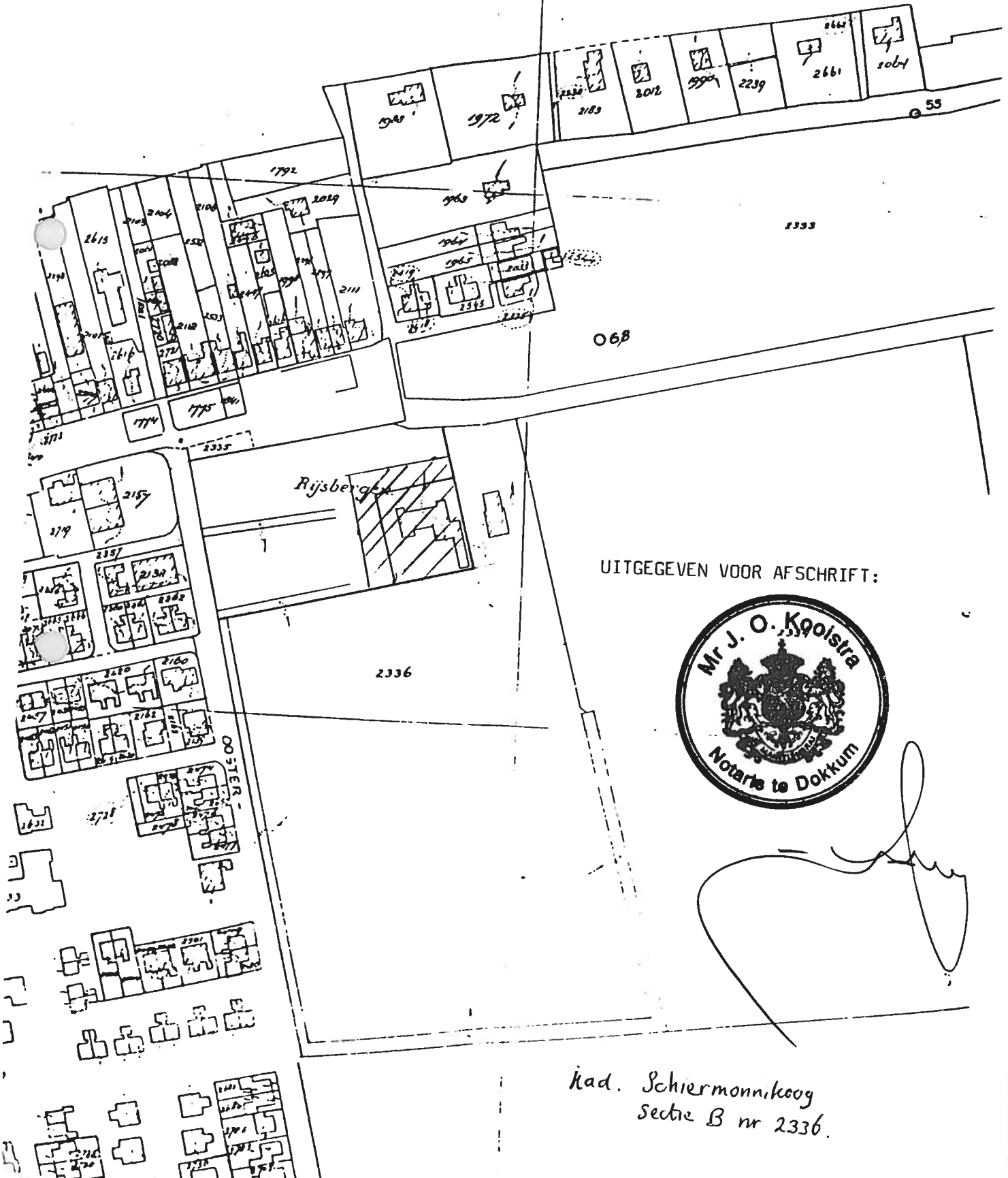
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, om vijftien --uur en twintig ----- minuten ondertekend. -----

J.W. Boekhoven, E.E.A.M. Claessens, J.O. Kooistra. -----
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Ondergetekende, Mr Jurjen Olav Kooistra, notaris ter standplaats Dokkum (gemeente Dongeradeel), verklaart dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

Gewaarmed:
J.W. Boekhoven,
E.E.A.M. Claessens.



UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT:



Kad. Schiermonnikoog
sectie B nr 2336.