

Kenmerk zaak: 16814/BW

WIJZIGING RECHT VAN ERFPACHT
INZAKE BANCAIRE RICHTLIJN

Heden, vier december tweeduizend achttien, verschenen voor mij, Mr Marja Reidina de Wilde de Ligny, notaris, gevestigd te Dronten: _____

- I. 1. de heer **Jacobus Henricus Maria van Velzen**, wonende te 8251 PZ Dronten, Buitenplaats 8, (enzovoorts); _____
2. mevrouw **Johanna Klasina Kranenburg**, wonende te 8251 PZ Dronten, Buitenplaats 37, (enzovoorts); _____
- te dezen handelend in hun hoedanigheid van enige bestuursleden _____ (respectievelijk voorzitter en secretaris/penningmeester) van de stichting **Stichting Buitenplaats Ketelhaven**, statutair gevestigd te Dronten, _____ feitelijk gevestigd te 8251 PR Dronten, Ketelweg 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41022037 en als zodanig die stichting rechtsgeldig vertegenwoordigend; _____ deze stichting hierna te noemen: "de eigenaar"; _____
- II. de heer Albertus Wilhelmus Franciscus Witte, geboren te Texel op _____ eenentwintig februari negentienhonderd vijftenzestig, werkzaam onder _____ verantwoordelijkheid van en ten kantore van mr M.R. de Wilde de _____ Ligny, notaris gevestigd te 8251 GH Dronten, De Helling 126, te dezen _____ handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
1. (erfpachter van huis nummer 1): _____
(enzovoorts) _____
2. (erfpachter van huis nummer 2): _____
(enzovoorts) _____
3. (erfpachter van huis nummer 3): _____
(enzovoorts) _____
4. (erfpachter van huis nummer 4): _____
(enzovoorts) _____
5. (erfpachter van huis nummer 5): _____
(enzovoorts) _____
6. (erfpachter van huis nummer 6): _____
(enzovoorts) _____
7. (erfpachter van huis nummer 8): _____
(enzovoorts) _____
8. (erfpachter van huis nummer 9): _____
(enzovoorts) _____
9. (erfpachter van huis nummer 10): _____
(enzovoorts) _____
10. (erfpachter van huis nummer 11): _____
(enzovoorts) _____
11. (erfpachter van huis nummer 12): _____

- _____ (enzovoorts)
12. (erfpachter van huis nummer 13): _____
(enzovoorts) _____
 13. (erfpachter van huis nummer 14): _____
(enzovoorts) _____
 14. (erfpachter van huis nummer 15): _____
(enzovoorts) _____
 15. (erfpachter van huis nummer 16): _____
(enzovoorts) _____
 16. (erfpachter van huis nummer 17): _____
(enzovoorts) _____
 17. (erfpachter van huis nummer 18): _____
(enzovoorts) _____
 18. (erfpachter van huis nummer 19): _____
(enzovoorts) _____
 19. (erfpachter van huis nummer 20): _____
(enzovoorts) _____
 20. (erfpachter van huis nummer 21): _____
(enzovoorts) _____
 21. (erfpachter van huis nummer 22): _____
(enzovoorts) _____
 22. (erfpachter van huis nummer 23): _____
(enzovoorts) _____
 23. (erfpachter van huis nummer 24): _____
(enzovoorts) _____
 24. (erfpachter van huis nummer 25): _____
(enzovoorts) _____
 25. (erfpachter van huis nummer 26): _____
(enzovoorts) _____
 26. (erfpachter van huis nummer 27): _____
(enzovoorts) _____
 27. (erfpachter van huis nummer 28): _____
(enzovoorts) _____
 28. (erfpachter van huis nummer 29): _____
(enzovoorts) _____
 29. (erfpachter van huis nummer 30): _____
(enzovoorts) _____
 30. (erfpachter van huis nummer 31): _____
(enzovoorts) _____
 31. (erfpachter van huis nummer 32): _____
(enzovoorts) _____
 32. (erfpachter van huis nummer 33): _____
(enzovoorts) _____
 33. (erfpachter van huis nummer 34): _____

- (enzovoorts) _____
34. (erfpachter van huis nummer 35): _____
(enzovoorts) _____
35. (erfpachter van huis nummer 36): _____
(enzovoorts) _____
36. (erfpachter van huis nummer 37): _____
(enzovoorts) _____
37. (erfpachter van huis nummer 39): _____
(enzovoorts) _____
38. (erfpachter van huis nummer 40): _____
(enzovoorts) _____
39. (erfpachter van huis nummer 41): _____
(enzovoorts) _____
40. (erfpachter van huis nummer 42): _____
(enzovoorts) _____
41. (erfpachter van huis nummer 43): _____
(enzovoorts) _____
42. (erfpachter van huis nummer 44): _____
(enzovoorts) _____
43. (erfpachter van huis nummer 45): _____
(enzovoorts) _____
44. (erfpachter van huis nummer 46): _____
(enzovoorts) _____
45. (erfpachter van huis nummer 47): _____
(enzovoorts) _____
46. (erfpachter van huis nummer 48): _____
(enzovoorts) _____
47. (erfpachter van huis nummer 50): _____
(enzovoorts) _____
48. (erfpachter van huis nummer 51): _____
(enzovoorts) _____
49. (erfpachter van huis nummer 54): _____
(enzovoorts) _____
50. (erfpachter van huis nummer 55): _____
(enzovoorts) _____
51. (erfpachter van huis nummer 56): _____
(enzovoorts) _____
52. (erfpachter van huis nummer 57): _____
(enzovoorts) _____
53. (erfpachter van huis nummer 58): _____
(enzovoorts) _____
54. (erfpachter van huis nummer 59): _____
(enzovoorts) _____
55. (erfpachter van huis nummer 60): _____

- (enzovoorts) _____
56. (erfpachter van huis nummer 61): _____
(enzovoorts) _____
57. (erfpachter van huis nummer 62): _____
(enzovoorts) _____
58. (erfpachter van huis nummer 63): _____
(enzovoorts) _____
59. (erfpachter van huis nummer 64): _____
(enzovoorts) _____
60. (erfpachter van huis nummer 65): _____
(enzovoorts) _____
61. (erfpachter van huis nummer 66): _____
(enzovoorts) _____
62. (erfpachter van huis nummer 68): _____
(enzovoorts) _____
63. (erfpachter van huis nummer 69): _____
(enzovoorts) _____
64. (erfpachter van huis nummer 70): _____
(enzovoorts) _____
65. (erfpachter van huis nummer 71): _____
(enzovoorts) _____
66. (erfpachter van huis nummer 72): _____
(enzovoorts) _____
67. (erfpachter van huis nummer 73): _____
(enzovoorts) _____
68. (erfpachter van huis nummer 74): _____
(enzovoorts) _____
69. (erfpachter van huis nummer 75): _____
(enzovoorts) _____
70. (erfpachter van huis nummer 76): _____
(enzovoorts) _____
71. (erfpachter van huis nummer 77): _____
(enzovoorts) _____
72. (erfpachter van huis nummer 80): _____
(enzovoorts) _____
73. (erfpachter van huis nummer 82): _____
(enzovoorts) _____
74. (erfpachter van huis nummer 83): _____
(enzovoorts) _____
75. (erfpachter van huis nummer 84): _____
(enzovoorts) _____
76. (erfpachter van huis nummer 85): _____
(enzovoorts) _____
77. (erfpachter van huis nummer 88): _____

- (enzovoorts) _____
78. (erfpachter van huis nummer 90): _____
(enzovoorts) _____
79. (erfpachter van huis nummer 92): _____
(enzovoorts) _____
80. (erfpachter van huis nummer 93): _____
(enzovoorts) _____
81. (erfpachter van huis nummer 94): _____
(enzovoorts) _____
82. (erfpachter van huis nummer 95): _____
(enzovoorts) _____
83. (erfpachter van huis nummer 96): _____
(enzovoorts) _____
84. (erfpachter van huis nummer 97): _____
(enzovoorts) _____
85. (erfpachter van huis nummer 98): _____
(enzovoorts) _____
86. (erfpachter van huis nummer 99): _____
(enzovoorts) _____
87. (erfpachter van huis nummer 100): _____
(enzovoorts) _____
88. (erfpachter van huis nummer 101): _____
(enzovoorts) _____
89. (erfpachter van huis nummer 102): _____
(enzovoorts) _____
90. (erfpachter van huis nummer 103): _____
(enzovoorts) _____
91. (erfpachter van huis nummer 104): _____
(enzovoorts) _____
92. (erfpachter van huis nummer 105): _____
(enzovoorts) _____
93. (erfpachter van huis nummer 106): _____
(enzovoorts) _____
94. (erfpachter van huis nummer 107): _____
(enzovoorts) _____
95. (erfpachter van huis nummer 108): _____
(enzovoorts) _____
96. (erfpachter van huis nummer 109): _____
(enzovoorts) _____
97. (erfpachter van huis nummer 111): _____
(enzovoorts) _____
98. (erfpachter van huis nummer 112): _____
(enzovoorts) _____
99. (erfpachter van huis nummer 49): _____

(enzovoorts)

de volmachtgevers sub II.1 tot en met II.99 zowel tezamen als ieder
afzonderlijk te noemen: "de erfpachter".

De comparanten, handelend in genoemde hoedanigheid, verklaarden:

**A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED EN VOORAFGAANDE
VERKRIJGING**

1. De eigenaar is rechthebbende van de navolgende registergoederen:
**een terrein, gelegen aan de Ketelweg te Dronten, genaamd
"Buitenplaats Ketelhaven", op welk terrein ondermeer zijn
gebouwd ééhonderdtwaalf woningen;**
hierna te noemen: "de zaak" of "het registergoed";
2. het registergoed werd door de eigenaar verkregen:
 - voor wat betreft het erfpachtsrecht door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad - in register Hypotheken 4, op twee en twintig december negentienhonderd twee en zeventig, in deel 11 nummer 37, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht, op twintig december negentienhonderd twee en zeventig voor H.F. Keetell, destijds notaris gevestigd te Amersfoort, verleden;
 - voor wat betreft de bloot eigendom door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad in register Hypotheken 4, op negen en twintig november negentienhonderd negentig, in deel 63 nummer 52, van een afschrift van een akte van levering, op zevenentwintig november negentienhonderd negentig voor Mr A.F.M. Vos, destijds notaris gevestigd te Dronten, verleden, in welke akte kwijting is gegeven voor de bedongen tegenprestatie, waartegen het registergoed werd verkregen;
3. het registergoed is niet bezwaard met hypothecaire inschrijvingen of inschrijvingen van beslagen;
4. het registergoed is verdeeld in ééhonderddertien kadastrale percelen, te weten de percelen kadastraal bekend gemeente DRONTEN, sectie C nummers 360 tot en met 472, tezamen groot zeven hectare, achtenveertig are en dertig centiare;
5. op genoemde percelen kadastraal bekend gemeente DRONTEN, sectie C nummers 360 tot en met 471 zijn door dan wel voor rekening van de betreffende erfpachter woningen gebouwd;
6. genoemde percelen kadastraal bekend gemeente DRONTEN, sectie C nummers 360 tot en met 471 zijn in EEUWIGDURENDE ERFPACHT - uitgegeven aan de betreffende erfpachter, op welke uitgiften in erfpacht - van toepassing zijn de Voorwaarden, zoals vastgelegd in een akte van Vaststelling Erfpachtvoorwaarden, op zestien november negentienhonderd negentig verleden voor genoemde Mr. A.F.M. Vos, van welke akte een afschrift werd overgeschreven op het kantoor van de

- Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad, in register Hypotheken 4, op negentien november negentienhonderd negentig, in —
deel 61 nummer 49; —————
7. de huidige erfpachters zijn onder meer de volmachtgevers sub II. ———
genoemd; —————
 8. niet alle erfpachters hebben ervoor gekozen om deel te nemen aan de —
onderhavige, nader in deze akte te omschrijven overeenkomst tot het —
wijzigen van de erfpachtvoorwaarden, zodat alleen voor de kavels, ———
genoemd in onderhavige akte de erfpachtvoorwaarden zullen wijzigen; —
 9. de volmachtgevers onder II. genoemd zijn erfpachters van de percelen —
grond met de daarop gestichte woningen, respectievelijk: —————
 1. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 1,
kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 419, groot —
één are en zeventig centiare; —————
 2. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 2,
kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 420, groot —
één are en negenezestig centiare; —————
 3. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 3,
kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 421, groot —
één are en achtenzestig centiare; —————
 4. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 4,
kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 422, groot —
één are en negenezestig centiare; —————
 5. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 5,
kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 423, groot —
één are en achtenzestig centiare; —————
 6. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 6,
kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 426, groot —
één are en zevenenzestig centiare; —————
 7. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 8,
kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 428, groot —
één are en vijfenzeventig centiare; —————
 8. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats 9,
kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 429, groot —
één are en zesenzestig centiare; —————
 9. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
10, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 430, ———
groot één are en negenezestig centiare; —————
 10. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
11, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 431, ———
groot één are en éénenzeventig centiare; —————
 11. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
12, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 432, ———
groot één are en achtenzestig centiare; —————

12. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
13, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 445, —
groot één are en achtenzestig centiare; —————
13. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
14, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 446, —
groot één are en drieënzeventig centiare; —————
14. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
15, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 447, —
groot één are en zesenzestig centiare; —————
15. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
16, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 448, —
groot één are en éénenzeventig centiare; —————
16. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
17, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 449, —
groot één are en achtenzestig centiare; —————
17. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
18, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 450, —
groot één are en zeventig centiare; —————
18. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
19, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 451, —
groot één are en vijfenzestig centiare; —————
19. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
20, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 452, —
groot één are en negenzestig centiare; —————
20. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
21, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 453, —
groot één are en negenzestig centiare; —————
21. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
22, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 454, —
groot één are en achtenzestig centiare; —————
22. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
23, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 455, —
groot één are en zesenzestig centiare; —————
23. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
24, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 456, —
groot één are en zevenenzestig centiare; —————
24. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
25, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 457, —
groot één are en éénenzeventig centiare; —————
25. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
26, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 458, —
groot één are en zevenenzestig centiare; —————

26. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
27, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 459, —
groot één are en negenenzestig centiare; _____
27. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
28, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 460, —
groot één are en achtenzestig centiare; _____
28. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
29, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 461, —
groot één are en tweeënzeventig centiare; _____
29. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
30, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 462, —
groot één are en zeventig centiare; _____
30. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
31, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 463, —
groot één are en vijfenzestig centiare; _____
31. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
32, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 464, —
groot één are en achtenzestig centiare; _____
32. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
33, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 465, —
groot één are en vijfenzeventig centiare; _____
33. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
34, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 466, —
groot één are en zevenenzestig centiare; _____
34. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
35, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 467, —
groot één are en zeventig centiare; _____
35. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
36, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 468, —
groot één are en zevenenzestig centiare; _____
36. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
37, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 469, —
groot één are en zeventig centiare; _____
37. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
39, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 471, —
groot één are en zeventig centiare; _____
38. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
40, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 444, —
groot één are en zeventig centiare; _____
39. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
41, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 443, —
groot één are en tweeënzeventig centiare; _____

40. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
42, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 442, —
groot één are en negenenzestig centiare; _____
41. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
43, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 441, —
groot één are en drieënzestig centiare; _____
42. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
44, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 440, —
groot één are en vijfenzeventig centiare; _____
43. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
45, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 439, —
groot één are en negenenzestig centiare; _____
44. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
46, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 438, —
groot één are en negenenzestig centiare; _____
45. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
47, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 437, —
groot één are en zevenenzestig centiare; _____
46. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
48, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 436, —
groot één are en negenenzestig centiare; _____
47. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
50, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 434, —
groot één are en tweeënzeventig centiare; _____
48. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
51, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 433, —
groot één are en zesenzestig centiare; _____
49. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
54, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 412, —
groot één are en achtenzestig centiare; _____
50. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
55, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 413, —
groot één are en vierenzestig centiare; _____
51. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
56, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 414, —
groot één are en achtenzestig centiare; _____
52. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
57, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 415, —
groot één are en zevenenzestig centiare; _____
53. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
58, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 416, —
groot één are en achtenzestig centiare; _____

54. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
59, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 417, —
groot één are en éenenzeventig centiare; _____
55. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
60, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 418, —
groot één are en achtenzestig centiare; _____
56. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
61, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 404, —
groot één are en achtenzestig centiare; _____
57. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
62, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 403, —
groot één are en zevenenzestig centiare; _____
58. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
63, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 402, —
groot één are en negenzestig centiare; _____
59. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
64, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 401, —
groot één are en zevenenzestig centiare; _____
60. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
65, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 400, —
groot één are en éenenzeventig centiare; _____
61. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
66, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 399, —
groot één are en achtenzestig centiare; _____
62. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
68, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 390, —
groot één are en zesenzestig centiare; _____
63. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
69, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 389, —
groot één are en zesenzestig centiare; _____
64. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
70, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 388, —
groot één are en zeventig centiare; _____
65. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
71, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 387, —
groot één are en tweeënzeventig centiare; _____
66. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
72, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 386, —
groot één are en zesenzestig centiare; _____
67. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
73, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 385, —
groot één are en negenzestig centiare; _____

68. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
74, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 378, —
groot één are en achtenzestig centiare; —————
69. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
75, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 377, —
groot één are en zevenenzestig centiare; —————
70. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
76, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 376, —
groot één are en zeventig centiare; —————
71. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
77, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 375, —
groot één are en zeventig centiare; —————
72. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
80, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 372, —
groot één are en vierenzeventig centiare; —————
73. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
82, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 370, —
groot één are en tweeënzeventig centiare; —————
74. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
83, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 369, —
groot één are en negenenzestig centiare; —————
75. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
84, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 368, —
groot één are en zevenenzestig centiare; —————
76. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
85, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 367, —
groot één are en achtenzestig centiare; —————
77. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
88, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 364, —
groot één are en negenenzestig centiare; —————
78. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
90, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 362, —
groot één are en negenenzestig centiare; —————
79. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
92, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 360, —
groot één are en zevenenzestig centiare; —————
80. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
93, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 384, —
groot één are en achtenzestig centiare; —————
81. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
94, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 383, —
groot één are en negenenzestig centiare; —————

82. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
95, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 382, —
groot één are en éenenzeventig centiare; —————
83. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
96, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 381, —
groot één are en zevenenzestig centiare; —————
84. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
97, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 380, —
groot één are en achtenzestig centiare; —————
85. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
98, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 379, —
groot één are en zevenenzestig centiare; —————
86. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
99, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 392, —
groot één are en achtenzestig centiare; —————
87. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
100, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 393, —
groot één are en achtenzestig centiare; —————
88. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
101, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 394, —
groot één are en zeventig centiare; —————
89. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
102, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 395, —
groot één are en zevenenzestig centiare; —————
90. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
103, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 396, —
groot één are en zesenzestig centiare; —————
91. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
104, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 397, —
groot één are en tweeënzeventig centiare; —————
92. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
105, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 398, —
groot één are en zeventig centiare; —————
93. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
106, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 405, —
groot één are en zevenenzestig centiare; —————
94. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
107, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 406, —
groot één are en éenenzeventig centiare; —————
95. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
108, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 407, —
groot één are en zestig centiare; —————

96. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
109, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 408, —
groot één are en éénentachtig centiare; _____
97. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
111, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 410, —
groot één are en zesenzeventig centiare; _____
98. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
112, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 411, —
groot één are en zesenzestig centiare; _____
99. plaatselijk bekend als 8251 PZ Dronten (Ketelhaven), Buitenplaats —
49, kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie C nummer 435, —
groot één are en drieënzeventig centiare; _____

waarbij de volgnummers van de opsomming hierboven corresponderen —
met de volgnummers van de erfpachters genoemd onder II; _____
welke percelen hierboven onder 1 tot en met 99 genoemd allen zijn —
belast met een viertal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 —
onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een —
januari negentienhonderdtweënnegentig. _____

B. OVEREENKOMST TOT HET WIJZIGEN VAN ERFPACHT _____

1. De eigenaar en de erfpachter hebben een overeenkomst gesloten, waarbij
de eigenaar en de erfpachter zich hebben verbonden om de bestaande —
erfpachtvoorwaarden te wijzigen, meer in het bijzonder opdat de —
erfpachtvoorwaarden zullen voldoen aan de huidige bancaire —
voorwaarden. _____
2. De erfpachter is aan de eigenaar geen vergoeding verschuldigd wegens —
de wijziging van het recht van erfpacht. _____
3. Het bepaalde in de overeenkomst blijft tussen de eigenaar en de —
erfpachter onverkort van kracht, tenzij daarvan bij deze akte —
nadrukkelijk is afgeweken. _____

C. VERLENING VAN HET RECHT VAN ERFPACHT _____

Ter uitvoering van de overeenkomst gelden voortaan de navolgende —
gewijzigde bepalingen. _____

Artikel 1 _____

Duur van het recht van erfpacht _____

Het recht van erfpacht is gevestigd voor onbepaalde tijd, behoudens —
eventuele beëindiging op de hierna in artikel 14 dan wel de overige in de —
wet genoemde gronden. _____

Artikel 2 _____

Bestemming _____

1. De zaak is bestemd voor bewoning. _____
2. De erfpachter dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het volledig —
onderhoud van de zaak met toebehoren, mede teneinde dit tegen het —
einde van de erfpacht aan de eigenaar te kunnen opleveren in een goede
staat van onderhoud. _____

3. De erfpachter is tegenover publiekrechtelijke lichamen en de eigenaar — aansprakelijk voor het in schouwbare toestand houden van de zaak. —

Artikel 3

De inrichting en ingebruikneming van de grond

1. De erfpachter is verplicht onder de hierna te noemen voorwaarden en — binnen de termijnen: —
 - a. de grond te bebouwen dan wel bebouwd te houden overeenkomstig — het door de gemeente goedgekeurde bouwplan; —
 - b. de grond op behoorlijke wijze van de belendende percelen en van de — openbare weg af te scheiden dan wel afgescheiden te houden; —
 - c. de onbebouwde grond op behoorlijke wijze overeenkomstig de in — deze akte aangegeven bestemming in te richten dan wel ingericht te — houden; —
 - d. de grond en opstallen overeenkomstig de in deze akte aangegeven — bestemming in gebruik te houden. —
2. De eigenaar kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de — erfpachter ontheffing verlenen van een of meer der in lid 1 genoemde — verplichtingen. Indien de eigenaar ontheffing verleent kan hij daaraan — voorwaarden verbinden. —

Artikel 4

Het gebruik overeenkomstig de bestemming

1. De erfpachter is verplicht het registergoed overeenkomstig de in deze — akte aangegeven bestemming te gebruiken. Mitsdien is het de erfpachter — niet geoorloofd het registergoed geheel of gedeeltelijk niet of nagenoeg — niet te gebruiken. —
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd het registergoed 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 eigenaar kan ontheffing verlenen van de in lid 1 genoemde — verplichting en het verbod op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek — van de erfpachter. Indien de eigenaar ontheffing van het verbod of de — verplichting verleent, kan hij hieraan voorwaarden verbinden. —
5. De erfpachter is gehouden de verplichtingen na te komen die de eigenaar — is aangegaan ten behoeve van de openbare voorzieningen, onderhoud — Roggebottocht en de maatregelen in het belang van de kwaliteit en de — hoedanigheid van het grondwater, voorzover deze op het aan hem in — erfpacht uitgegeven terrein betrekking hebben. —

Artikel 5

Instandhouding van de opstallen

1. De erfpachter is verplicht de grond met opstallen in zodanige technische — staat te houden dat deze de in deze akte 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.
2. Het is de erfpachter niet geoorloofd de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.
 3. De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke 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.
 4. Het is de 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 het milieu - waaronder die van de bodem - wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de erfpachter ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de erfpachter.
 5. De eigenaar kan ontheffing verlenen van de in de leden 1 tot en met 4 genoemde verplichtingen en verboden op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter. Indien de eigenaar ontheffing van een verbod of verplichting verleent, kan hij hieraan voorwaarden verbinden.

Artikel 6

Canon / Betalingen

1. Voor de erfpachters die in het verleden reeds de canon hebben afgekocht, bedraagt de canon vijf en veertig eurocent (€ 0,45) per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen, telkens in één (1) termijn op één mei van ieder jaar, voor de eerste maal op één mei tweeduizend negentien. Voor de erfpachters die de canon nog niet hebben afgekocht, bedraagt de canon één honderd twee en zestig euro (€ 162,00) per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen, telkens in één (1) termijn op één mei van ieder jaar, voor de eerste maal op één mei tweeduizend negentien.
2. De canon bij vestiging is gelijk aan het canonpercentage bij vestiging vermenigvuldigd met de grondwaarde van de zaak bij vestiging. De canon en het canonpercentage kunnen niet negatief zijn.

Artikel 7 Indexering canon

De canon wordt niet periodiek geïndexeerd.

Artikel 8. Herziening canon

De hoogte van de canon staat eeuwigdurend vast en wordt niet herzien.

Artikel 9. Afkoop canon

1. Het is de erfpachter toegestaan de canon nagenoeg geheel af te kopen voor een bedrag van één duizend zes honderd twintig euro (€ 1.620,00). Van dit voornemen tot nagenoeg gehele afkoop van de canon, zal erfpachter, voor één november van het betreffende jaar, schriftelijk mededeling moeten doen aan de stichting, die daarna zorg zal dragen

voor het opmaken van de terzake benodigde notariële akte. _____

De kosten verbonden aan die betreffende akte komen voor rekening van de afkopende erfpachter. _____

2. Te allen tijde zal door de erfpachter aan de eigenaar evenwel een _____ jaarlijkse canon verschuldigd zijn van vijf en veertig eurocent (€ 0,45) te voldoen jaarlijks voor één mei van het betreffende jaar. _____

Artikel 10 _____

Risico. Aflevering _____

1. Met ingang van de ingangsdatum draagt de erfpachter het risico van het registergoed. _____
2. De erfpachter aanvaardt het registergoed in de feitelijke staat, waarin de grond zich ten tijde van de overeenkomst tot vestiging van het recht van erfpacht bevond. Het voortgezet gebruik van de eigenaar als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst tot vestiging van het recht van erfpacht wordt geacht geen wijziging te _____ hebben gebracht in de staat van de grond. _____

Artikel 11 _____

Zakelijke lasten en belastingen _____

1. Alle zakelijke lasten, die over het registergoed en het gebruik ervan _____ worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf de _____ ingangsdatum voor rekening van de erfpachter. _____
2. Wanneer de eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, _____ mocht hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan de _____ erfpachter, onder overlegging van betalingsbewijzen, die verplicht is _____ binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de eigenaar te _____ vergoeden. _____

Artikel 12 _____

Garanties. Bodemonderzoek _____

1. De eigenaar garandeert dat het recht van erfpacht: _____
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, onverminderd het in deze akte en in de wet ten aanzien van het recht van erfpacht bepaalde; _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of _____ inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten _____ (behoudens de in deze akte vermelde; _____
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (behoudens de in _____ deze akte vermelde; _____
 - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen (behoudens de in _____ deze akte _____ vermelde); _____

alles onverminderd de beperkingen die aan het recht van erfpacht zijn _____ verbonden krachtens de onderhavige bepalingen en de wet. _____
2. Voorts garandeert de eigenaar: _____
 - a. het registergoed is thans geheel vrij van huur, pacht en/of andere _____

- aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd; het _____
 registergoed is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; —
- b. hij is niet bekend met feiten die erop wijzen dat de grond enige _____
 verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik —
 door de erfpachter of waarvan het aannemelijk is dat deze _____
 verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of —
 milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen
 van andere maatregelen; _____
 - c. hem is niet bekend dat in de grond tanks voor het opslaan van _____
 vloeistoffen aanwezig zijn. _____
3. Indien de grootte en/of verdere omschrijving van het registergoed niet —
 juist of niet volledig is, ontleent noch de eigenaar noch de erfpachter —
 daaraan enig recht. _____

Artikel 13 _____

Overdracht, toedeling, splitsing, ondererfpacht en verhuur _____

1. Het erfpachtrecht is vrij overdraagbaar. _____
2. Het erfpachtrecht kan niet worden gesplitst. _____
3. Het recht van erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van —
 de eigenaar: _____
 - a. worden toebedeeld; _____
 - b. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van _____
 erfpacht op een gedeelte van de zaak. _____
 - c. worden samengevoegd met een ander recht van erfpacht, waaronder —
 tevens te begrijpen het door de erfpachter verlenen van deelnemings-
 en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de
 grond en/of de opstallen. _____
4. De erfpachter is niet zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar
 bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van ondererfpacht te —
 vestigen. _____
5. De erfpachter is zonder de schriftelijke toestemming van de eigenaar —
 bevoegd de grond geheel of ten dele te verhuren, te verpachten of _____
 anderszins aan derden in gebruik te geven. _____
6. De eigenaar kan de in de vorige leden van dit artikel bedoelde _____
 toestemming, indien deze is vereist, niet zonder redelijke gronden _____
 weigeren. _____
7. Aan de in dit artikel bedoelde toestemming, indien deze is vereist, —
 kunnen door de eigenaar voorwaarden worden verbonden, welke geen —
 financiële verzwaring voor de erfpachter mogen inhouden. _____
8. Van overgang of overdracht van het recht van erfpacht moet de _____
 erfpachter binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht —
 daarvan aan de eigenaar schriftelijk kennis geven met overlegging van —
 de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt. _____

Artikel 14 _____

Einde recht van erfpacht _____

1. Opzegging
 - a. De erfpachter is niet bevoegd het recht van erfpacht op te zeggen.
 - b. De eigenaar kan het recht van erfpacht opzeggen indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen.

De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.

De eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond en de opstallen te zijner vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste zes maanden na de dagtekening van het exploitatiedocument zal dienen te liggen. Gedurende deze periode wordt de hypotheekhouder in de gelegenheid gesteld voor zover mogelijk aan de verplichtingen van de erfpachter te voldoen.

Indien vóór de door de eigenaar vastgestelde dag van eindiging van het recht van erfpacht, de oorzaak van de opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de eigenaar is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de eigenaar vergoed zijn de kosten van de exploitatie, zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het recht van erfpacht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het recht van erfpacht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag.

2. Bodemonderzoek
 - a. Na het beëindigen van het recht van erfpacht, op welke wijze dan ook, heeft de eigenaar het recht binnen twaalf maanden in zijn opdracht, doch voor gezamenlijke rekening van de eigenaar en de erfpachter door een - na gemeenschappelijk overleg te bepalen - ter zake deskundig onderzoeksbureau een onderzoek naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater te laten uitvoeren.
 - b. De eigenaar kan, wanneer de erfpachter weigert zijn medewerking als bedoeld onder a. te verlenen, mits dit geschiedt binnen drie maanden na de onder a. genoemde termijn, een deskundig onderzoeksbureau inschakelen om het onder a. bedoelde onderzoek te laten verrichten. Dit laat onverlet dat de kosten van het onderzoek voor de helft voor rekening van de erfpachter komen.

Artikel 15

Wegnemingsrecht/ retentierecht

1. De erfpachter heeft, zowel tijdens de duur van de erfpacht als bij het einde daarvan, de bevoegdheid gebouwen, werken en beplantingen, die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen, weg te nemen, mits hij de in erfpacht gegeven zaak in de oude toestand terugbrengt.
2. De eigenaar heeft een retentierecht op hetgeen de erfpachter mocht

hebben afgebroken, totdat hem hetgeen hij uit hoofde van het recht van erfpacht heeft te vorderen is voldaan.

Artikel 16

Vergoedingsrecht bij einde recht van erfpacht

1. Behoudens bij beëindiging op grond van artikel 5:97 van het Burgerlijk Wetboek is de eigenaar bij beëindiging verplicht de waarde die de erfpacht dan heeft, te vergoeden aan de erfpachter, na aftrek van hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht te vorderen heeft, kosten daaronder begrepen. De waarde van de erfpacht, zulks in de zin van artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, is de waarde in het vrije economische verkeer.
2. De waarde van de erfpacht wordt in onderling overleg vastgesteld door de eigenaar en de erfpachter. Indien zij daarover in onderling overleg geen overeenstemming kunnen bereiken, vindt deze vaststelling plaats door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeenschappelijk overleg door de eigenaar en de erfpachter aangewezen. Indien zij ook hieromtrent geen overeenstemming kunnen bereiken, wijst ieder één deskundige aan.
Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens samen een derde deskundige aan.
3. Indien in het hiervoor bedoelde geval, dat de eigenaar een vergoeding aan de erfpachter verschuldigd is, blijkt dat de oplevering door de erfpachter aan de eigenaar niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de eigenaar bevoegd het betalen van de vergoeding – renteloos – op te schorten totdat de oplevering vrij van huur of vrij van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De eigenaar 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 zelf huurvrij maken casu quo doen ontruimen van de bedoelde opstallen.
4. De door de eigenaar te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen zestig (60) dagen nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het taxatierapport door de deskundige(n) is uitgebracht. De vergoeding is in ieder geval pas opeisbaar nadat het erfpachtrecht is geëindigd.
5. De eigenaar is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde waarde hun hypothecaire vordering geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de erfpachter.

Artikel 17

Niet-nakoming

De eigenaar en de erfpachter behouden de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het recht van erfpacht voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het recht van erfpacht met inachtneming van het in deze akte en wet bepaalde op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.

Artikel 18

Wijziging erfpachtvoorwaarden

Elke wijziging of aanvulling van de erfpachtvoorwaarden, waaronder een bestemmingswijziging als bedoeld in artikel 4 en de daaraan gerelateerde wijziging van de canon, en de wijziging van het bouwvolume en de daaraan gerelateerde herziening van de canon, bedoeld in artikel 5, vindt plaats bij notariële akte. Deze akte wordt verleden ten overstaan van een door de erfpachter aan te wijzen notaris; de kosten hiervan komen voor rekening van de erfpachter.

Artikel 19

Model vestiging recht van erfpacht inzake Bancaire Richtlijn OD7844 "BEP02"

De onderhavige akte heeft als basis het model vestiging recht van erfpacht inzake Bancaire Richtlijn OD7844 "BEP02" van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, zoals vastgesteld bij akte verleden op drie juli tweeduizend veertien voor mr. Arief Alwin van Rhee, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier juli tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64579 nummer 142.

De volgende bepalingen in de onderhavige akte wijken af van voornoemd model:

- artikel 13 aangezien er geen splitsing van het erfpachtrecht is toegestaan;
- artikel 17 lid 1 aangezien er geen boete verschuldigd zal zijn.

De volgende bepalingen in de onderhavige akte vormen een aanvulling op voornoemd model:

- artikel 4 lid 5;
- artikel 9.

D. SLOTBEPALINGEN

TOESTEMMING GELDVERSTREKKERS

Op achtentwintig van de hierboven genoemde erfpachtrechten zijn door diverse geldverstrekkers rechten van hypotheek gevestigd. Door de betreffende geldverstrekkers is toestemming verleend voor onderhavige wijziging van de erfpachtvoorwaarden. Eén en ander blijkt uit 14 onderhandse toestemmingsverklaringen, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

BEHEER BUITENPLAATS KETELHAVEN

Bij de uitgifte in erfpacht was reeds overeengekomen dat:

- de beheers- en bestuurstaken van de Buitenplaats Ketelhaven zijn ondergebracht bij de eigenaar.

- de eigenaar in haar taken geadviseerd wordt door een Raad van Deelnemers.
- iedere erfpachter tevens lid is van de Raad van Deelnemers.

Met betrekking tot het beheer waren destijds en blijven thans de navolgende bepalingen van toepassing:

1. Ieder der erfpachters is aan de eigenaar verschuldigd een jaarlijkse vergoeding wegens te verrichten beheerswerkzaamheden.
2. Het bedrag zal jaarlijks worden vastgesteld en goedgekeurd door de erfpachters tijdens de vergadering van de Raad van Deelnemers.
3. Indien het in het vorige lid bedoelde bedrag naar het oordeel van het bestuur de kosten als hiervoor bedoeld overtreft, kan aan ieder der erfpachters restitutie of verrekening plaatsvinden.

KETTINGBEDING

Bij elke vervreemding in eigendom van - of het vestigen van beperkte gebruiksrechten, uitgezonderd erfdiensbaarheden, op het geheel of een gedeelte van het erfpachtrecht - is een erfpachter verplicht het hiervoor bepaalde aan de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde op te leggen, te bedingen en aan te nemen ten behoeve van de Stichting Buitenplaats Ketelhaven, op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de Stichting Buitenplaats Ketelhaven, met de bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. Iedere erfpachter verklaart zich jegens de Stichting Buitenplaats Ketelhaven te verbinden tot de nakoming van de hiervoor vermelde bepaling, welke verbintenis de Stichting Buitenplaats Ketelhaven verklaart aan te nemen.

KOSTEN

1. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de wijziging van de erfpachtvoorwaarden, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van de erfpachter.
2. Wegens de wijziging van de erfpachtvoorwaarden is geen overdrachtsbelasting verschuldigd aangezien de retributie, de schuldplichtigheid en de duur van de erfpacht niet wijzigen en aangezien het doel van deze wijziging is het voldoen aan de genoemde Bancaire Richtlijn OD7844 "BEP02".
3. Wegens de wijziging van de erfpacht is geen omzetbelasting verschuldigd.
4. Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de overeenkomst of in nadere overeenkomsten die op het recht van erfpacht betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de eigenaar noch de erfpachter kan zich terzake de onderhavige vestiging van het recht van erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
5. Voor de uitvoering van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHTEN

Van de volmachten op de verschenen persoon sub II genoemd, blijkt uit —
 éénhonderdvijf (105) onderhandse akten die aan deze akte zijn gehecht. —

TOESTEMMINGSVERKLARINGEN —————

Indien een (Nederlandse) erfpachter gehuwd is of geregistreerd is als ———
 partner, is door zijn respectievelijke echtgenoot/echtgenote/geregistreerd —
 partner de toestemming verleend als bedoeld in artikel 88 boek 1 van het —
 Burgerlijk Wetboek tot het aangaan van de in deze akte beschreven ———
 rechtshandelingen, één en ander blijkende uit voormelde volmachten, ———
 alsmede uit twee (2) onderhandse toestemmingsverklaringen, die aan deze —
 akte zijn gehecht. —————

AAN TE HECHTEN STUKKEN —————

Aan deze akte worden de volgende stukken gehecht: —————

- 105 volmachten; —————
- 2 toestemmingsverklaringen artikel 88 boek 1 Burgerlijk Wetboek; ———
- 14 toestemmingsverklaringen geldverstrekkers. —————

SLOT —————

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. —————

WAARVAN AKTE is verleden te Dronten op de datum in het hoofd van —
 deze akte vermeld. —————

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de —
 verschenen personen en nadat partijen voor zoveel nodig tevens zijn ———
 gewezen op de gevolgen die voor één of meer hunner uit de inhoud van —
 deze akte voortvloeien, hebben dezen eenparig verklaard tijdig voor het —
 verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van deze —
 akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen —
 prijs te stellen. —————

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na de beperkte voorlezing door de —
 verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, —————
 om zestien uur twintig minuten. —————

(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND
 UITTREKSEL:

w.g. mr. M.R. de Wilde de Ligny

Ondergetekende mr. Marja Reidina de Wilde de Ligny, notaris te Dronten,
 verklaart dat dit uittreksel inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van
 de inhoud van het stuk waarvan het een uittreksel is.