



**AKTE VAN LEVERING**  
**ZAAGMOLENSTRAAT 7-3 TE AMSTERDAM**

Heden, vijf augustus tweeduizend vijftientig, verschenen voor mij, mr. 5.1, 2, e 5.1, 2, e –  
5.1, 5.1, 2, e notaris te Amsterdam: \_\_\_\_\_

1. a. de heer 5.1, 2, e geboren te 5.1, 2, e o 5.1, 2, e  
5.1, 2, e en \_\_\_\_\_
- b. mevrouw 5.1, 2, e geboren te 5.1, 2, e op \_\_\_\_\_  
5.1, 2, e \_\_\_\_\_

5.1, 2, e beiden wonende op het adres De \_\_\_\_\_  
5.1, 2, e te 5.1, 2, e 5.1, 2, e \_\_\_\_\_  
hierna tezamen te noemen: "**Verkoper**"; en \_\_\_\_\_

2. de heer 5.1, 2, e 5.1, 2, e geboren te 5.1, 2, e op 5.1, 2, e  
5.1, 2, e 5.1, 2, e wonende op het  
adres 5.1, 2, e \_\_\_\_\_  
hierna te noemen: "**Koper**". \_\_\_\_\_

Verkoper en Koper hierna tezamen te noemen: "**Partijen**". \_\_\_\_\_

De comparanten verklaarden: \_\_\_\_\_

1. **KOOP** \_\_\_\_\_



Verkoper en Koper hebben op drieëntwintig april tweeduizend vijftwintig een—  
koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.  
Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte wordt—  
gehecht (**bijlage**) en hierna wordt aangeduid met: "**Koopcontract**".

**2. LEVERING, OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

Ter uitvoering van het Koopcontract levert Verkoper bij deze aan Koper, die bij deze—  
aanvaardt:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —  
berging gelegen op de derde en vierde verdieping, met balkon en dakterras, plaatselijk  
bekend **Zaagmolenstraat 7-3 te 1052 HB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente —  
**Amsterdam, sectie Q, nummer 8922 A-88**, uitmakende het drieënnegentig/vijfduizend  
tweehonderdachtenveertigste (93/5.248ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap,  
bestaande uit het voortdurende recht van erfpacht van de percelen grond, eigendom  
van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Gillis van —  
Ledenberchstraat 1 tot en met 19 (oneven nummers), Zaagmolenstraat 7 tot en met —  
13 (oneven nummers) en Rombout Hogerbeetsstraat 18 tot en met 32 (even —  
nummers), eigendom van de gemeente Amsterdam, ten tijde van de splitsing in —  
appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q nummers: —  
6503, groot één are vijftig centiare, 6504, groot één are drieënzestig centiare, 6505, —  
groot één are tweeënzestig centiare, 6506, groot één are negenenveertig centiare, —  
6507, groot één are achtenveertig centiare, 6508, groot twee are zesennegentig —  
centiare, 6515, groot twee are vijfennegentig centiare, 6516, groot één are —  
achtenveertig centiare, 6517, groot één are negenenveertig centiare, 6518, groot acht  
are zevenenvijftig centiare, met de rechten op de daarop gestichte opstallen, —  
hierna aangeduid met: "**Verkochte**".

**3. ROERENDE ZAKEN**

Aan de in het Koopcontract omschreven roerende zaken wordt door Verkoper en —  
Koper geen aparte waarde toegekend.

**4. KOOPPRIJS**

De koopprijs van het Verkochte is **5.1, 2, e** euro **5.1, 2, e** , —  
hierna aangeduid met: "**Koopprijs**".



- 5. OMZETBELASTING, OVERDRACHTSBELASTING** \_\_\_\_\_
- 5.1. Over de Koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_
- 5.2. Koper verklaart dat hij het Verkochte anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat \_\_\_\_\_ gebruiken zodat derhalve het lage tarief voor de overdrachtsbelasting wordt toegepast conform het bepaalde in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
- 5.3. Wegens de levering van het Verkochte is derhalve twee procent (2%) \_\_\_\_\_ overdrachtsbelasting verschuldigd over de grondslag ad 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ euro en 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ ent 5.1, 2, e \_\_\_\_\_, zijnde de \_\_\_\_\_ Koopprijs vermeerderd met de gekapitaliseerde canon groot 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ euro 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ en verminderd met het aandeel van Verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars ("VVE") groot 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ euro e 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ cent 5.1, 2, e \_\_\_\_\_.
- 5.4. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van Koper en bedraagt (afgerond) \_\_\_\_\_ 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ euro 5.1, 2, e \_\_\_\_\_.
- 6. KWIJTING** \_\_\_\_\_
- Koper heeft de Koopprijs en het verder door hem blijktens het Koopcontract en deze \_\_\_\_\_ akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Van den Eerenbeemt notarissen B.V. inzake Derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het Koopcontract. \_\_\_\_\_
- Verkoper kwiteert Koper voor de betaling van de Koopprijs. \_\_\_\_\_
- 7. VOORGAANDE VERKRIJGING** \_\_\_\_\_
- Verkoper verkreeg het Verkochte (destijds indexnummer A-74), ieder voor de \_\_\_\_\_ onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op twaalf april tweeduizend negentien in register 4, deel 75388 nummer 170, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de \_\_\_\_\_ betaling van de koopprijs, op elf april tweeduizend negentien verleden voor mr. \_\_\_\_\_ 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ notaris te Amsterdam, \_\_\_\_\_ mede in verband met een akte wijziging splitsing in appartementsrechten op zeven juli tweeduizend vijftieng verleden voor mr. 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ notaris te Amsterdam, \_\_\_\_\_ van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het \_\_\_\_\_ kadaster en de openbare registers op acht juli tweeduizend vijftieng in register 4,



deel 91595 nummer 164, waardoor het indexnummer A-74 is vernummerd in het \_\_\_\_\_  
Verkochte. \_\_\_\_\_

**8. BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST** \_\_\_\_\_

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het Koopcontract, waaronder: \_\_\_\_\_

**8.1. Kosten** \_\_\_\_\_

De kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte zijn voor rekening van Koper. \_\_\_\_\_

**8.2. Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat** \_\_\_\_\_

Verkoper levert aan Koper een appartementsrecht dat: \_\_\_\_\_

(a) onvoorwaardelijk is, niet is opgezegd 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 hypotheek of inschrijvingen \_\_\_\_\_  
daarvan, dan wel met andere beperkte rechten; \_\_\_\_\_

(c) niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; \_\_\_\_\_

(d) niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen. \_\_\_\_\_

De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte dient heden plaats te vinden, vrij-  
van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd met uitzondering van voormelde  
roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het Verkochte zich op heden bevindt, met  
dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van Koper en behoudens \_\_\_\_\_  
normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het Verkochte zich bevond  
bij het tot stand komen van de koop. \_\_\_\_\_

Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken. \_\_\_\_\_

**8.3. Baten en lasten, risico** \_\_\_\_\_

Met ingang van heden komen de baten aan Koper ten goede, zijn de lasten voor zijn -  
rekening en draagt Koper het risico van het Verkochte. \_\_\_\_\_

**8.4. Titelbewijzen en bescheiden** \_\_\_\_\_

De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in  
artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover Verkoper deze in zijn-  
bezit had, aan Koper afgegeven. \_\_\_\_\_



- 8.5. **Aanspraken** \_\_\_\_\_
- Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert Verkoper bij deze aan Koper, die aanvaardt, alle in het Koopcontract bedoelde aanspraken die Verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen — architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het Verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) — daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, \_\_\_\_\_ garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen \_\_\_\_\_ overdraagbaar zijn en zonder dat Verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. \_\_\_\_\_ Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te \_\_\_\_\_ bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten — kunnen worden uitgeoefend. \_\_\_\_\_
- 8.6. **Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen** \_\_\_\_\_
- Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen — onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden. \_\_\_\_\_
9. **GARANTIES** \_\_\_\_\_
- De bepalingen van het Koopcontract en met name de in het Koopcontract door — partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans — niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn. \_\_\_\_\_
10. **ONTBINDENDE EN OPSCHORTENDE VOORWAARDEN** \_\_\_\_\_
- 10.1. Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het \_\_\_\_\_ Koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn — thans uitgewerkt. Noch Verkoper noch Koper kan zich ter zake van deze koop en — levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. \_\_\_\_\_
- 10.2. Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, — zonder dat Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden. \_\_\_\_\_
- 10.3. Koper en Verkoper zijn geen opschortende voorwaarden overeengekomen. \_\_\_\_\_
11. **ERFPACHTVOORWAARDEN** \_\_\_\_\_
- 11.1. Het recht van erfpacht is ontstaan bij en blijktens: \_\_\_\_\_



- een akte vestiging tijdelijke erfpacht op eenentwintig januari negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. 5.1, 2, e destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Amsterdam, op tweeëntwintig januari negentienhonderd zevenennegentig in register 4, deel 14007 nummer 39;
  - een akte conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht op eenendertig oktober tweeduizend twee verleden voor mr. 5.1, 2, e destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Amsterdam, op dezelfde dag in register 4, deel 18607 nummer 108;
  - een akte van splitsing in appartementsrechten en wijziging erfpachtbepalingen op zevenentwintig juli tweeduizend elf verleden voor mr. 5.1, 2, e notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Amsterdam, op dezelfde dag in register 4, deel 60264 nummer 120;
  - voormelde akte houdende wijziging bestemming en levering erfpacht (deel 75388 nummer 170); en
  - een akte inhoudende overeenkomst tot overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht, kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding op zestien augustus tweeduizend vierentwintig verleden voor een waarnemer van mr. 5.1, 2, e notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentien augustus tweeduizend vierentwintig in register 4, deel 89327 nummer 174;
  - voormelde akte wijziging splitsing in appartementsrechten (deel 91595 nummer 164).
- 11.2. Op het Verkochte zijn van toepassing:
- A. de "**Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam**", vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato tweeëntwintig juni tweeduizend zestien nummer 187/664 en opgenomen in een



notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf juli tweeduizend zestien in register 4, –  
deel 68635 nummer 79; en \_\_\_\_\_

B. de bijzondere bepalingen die zijn opgenomen in: \_\_\_\_\_

1. voormelde akte van splitsing in appartementsrechten en wijziging \_\_\_\_\_  
erfpachtbepalingen (deel 60264 nummer 120), waarin onder meer het \_\_\_\_\_  
volgende voorkomt, woordelijk luidende: \_\_\_\_\_

**"Toestemming splitsing in appartementsrechten gemeente Amsterdam**

*De Gemeente verklaarde te verwijzen naar voormeld besluit waaruit blijkt dat de Gemeente Amsterdam als hoofdgerechtigde toestemming als \_\_\_\_\_ bedoeld in artikel 21 lid 1 van de Algemene bepalingen voor voortdurende Erfpacht voor woningcorporaties 1998 heeft verleend voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten, zulks met inachtneming van het \_\_\_\_\_ Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2008 – 2016 \_\_\_\_\_ (Gemeentebld afdeling 1, nummer 57), hierna te noemen: "Convenant" – en behoudens eventuele door Burgemeester en Wethouders vastgestelde wijzigingen voortvloeiende uit nadere, dan wel nieuwe afspraken tussen – de Gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van \_\_\_\_\_ Woningcorporaties en woningcorporaties, onder de navolgende \_\_\_\_\_ voorwaarden: \_\_\_\_\_*

**Tijdvak** \_\_\_\_\_

*Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen één juli \_\_\_\_\_ tweeduizend elf. De einddatum van het eerste tijdvak is dertig juni \_\_\_\_\_ tweeduizend ééneenzestig. \_\_\_\_\_*

**Bouwblok** \_\_\_\_\_

*De na splitsing ontstane appartementsrechten worden geacht een \_\_\_\_\_ bouwblok te vormen. \_\_\_\_\_*

**Vervaldata** \_\_\_\_\_

*De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden \_\_\_\_\_ voldaan op één januari en één juli van elk jaar. \_\_\_\_\_*

**Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen** \_\_\_\_\_



Met ingang van het tijdstip waarop de splitsing ingaat, worden van —  
toepassing verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht  
2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij  
zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en —  
opgenomen in een notariële en met die akte ingeschreven in gemelde —  
openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend in deel —  
17109 nummer 37. —

Partijen verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en —  
daarvan geen nadere omschrijving te verlangen. —

**Bestemming en bestemmingswijziging** —

1. De woningen zijn bestemd als “sociale huurwoning”, die als zodanig dienen te worden gebruikt, waarbij onder sociale huurwoning wordt verstaan een huurwoning in het bezit van een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, eerste lid van de Woningwet of een —  
toegelaten instelling die naar het oordeel van Burgemeester en —  
Wethouders van de Gemeente Amsterdam voldoende werkzaam is in het belang van de Amsterdamse Volkshuisvesting (artikel 2 onder h. Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor —  
woningcorporaties 1998 Amsterdam). —
2. De bestemming “sociale huurwoning” dient op het moment van —  
overdracht van de woning, na betaling van de jaarlijks door —  
Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage, —  
gewijzigd te worden in “koopwoning”. —
3. De bestemmingswijziging zal niet meer plaats vinden indien: —
  - a. het in artikel 3 van het Convenant afgesproken aantal te —  
verkoopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is —  
bereikt; —
  - b. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het —  
Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is  
voldaan. —



4. Mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht danwel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, de Gemeente zich dan daaromtrent alle rechten voorbehoudt.

**Bruto vloeroppervlakte**

Het bruto vloeroppervlak van elk appartementsrecht is gelijk aan de teller van het in de omschrijving van dat appartementsrecht vermelde breukdeel.

**Vervreemding**

Elk na de splitsing ontstane appartementsrecht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan:

- a. de huurder op het moment van splitsing in appartementsrechten, dan wel
- b. een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende appartementsrecht.

**Vooruitbetaling marktconforme canon/afkoopsom**

De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor de periode van één juli tweeduizend elf tot en met dertig juni tweeduizend éénezenstig, door betaling van een bedrag groot 5.1, 2, e euro e 5.1, 2, e eurocent (€ 5.1, 2, e welk bedrag door de Gemeente Amsterdam is ontvangen. De marktconforme canons en marktconforme afkoopsommen zijn voor:" Enzovoorts.

"Appartementsrecht A-3

marktconforme canon: 5.1, 2, e euro en 5.1, 2, e eurocent 5.1, 2, e

marktconforme afkoopsom: 5.1, 2, e euro (€ 5.1, 2, e



Enzovoorts. \_\_\_\_\_

**"Einde tijdvak** \_\_\_\_\_

*Als tijdstip waarop het tijdvak voor het erfpachtrecht op de \_\_\_\_\_  
appartementsrechten zal zijn verlopen, wordt aangenomen dertig juni \_\_\_\_\_  
tweeduizend ééneenzestig, waarna het erfpachtrecht zal worden herzien \_\_\_\_\_  
conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 11 van de Algemene \_\_\_\_\_  
bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, zodat op die \_\_\_\_\_  
datum een nieuw tijdvak een aanvang zal nemen, met alle daaraan \_\_\_\_\_  
verbonden rechtsgevolgen."* \_\_\_\_\_

2. voormelde akte bestemmingswijziging erfpacht met economische \_\_\_\_\_  
meerwaarde (deel 80824 nummer 134), waarin onder meer het volgende  
voorkomt, woordelijk luidende: \_\_\_\_\_

**"II. OVEREENKOMST** \_\_\_\_\_

*De comparanten, handelend gelijk gemeld, verklaarden dat partijen  
overeenstemming hebben bereikt over wijziging van de bestemming  
van de erfpacht en dat zij die wijziging constateren bij deze akte: \_\_\_\_\_*

***Nieuwe bestemming en juridische ingangsdatum*** \_\_\_\_\_

*De bestemming van de erfpacht wordt per heden gewijzigd in: één \_\_\_\_\_  
(1) koopwoning van achtentwintig vierkante meter \_\_\_\_\_  
gebruiksoppervlak (28 m2 GO) met tuin van vier vierkante meter (4  
m2). \_\_\_\_\_*

***Canonverhoging, aanvullende afkoopsom en administratieve  
ingangsdatum*** \_\_\_\_\_

*De wijziging van de bestemming brengt een economische \_\_\_\_\_  
meerwaarde met zich mee zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 sub a van  
de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zodat er  
een canonverhoging in rekening wordt gebracht. De huidige canon  
bedraagt 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ uro e 5.1, 2, e cent (€ \_\_\_\_\_  
5.1, 2, e \_\_\_\_\_*

*Door de bestemmingswijziging is de canon verhoogd met een \_\_\_\_\_  
bedrag van 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ euro 5.1, 2, e \_\_\_\_\_ per jaar, \_\_\_\_\_*



welke is berekend op basis van een grondwaarde van 5.1, 2, e  
5.1, 2, e uro 5.1, 2, e en een canonpercentage van drie  
procent (3%) dat is vastgesteld voor het vierde kwartaal van het jaar  
tweeduizendnegentien. \_\_\_\_\_

De nieuwe erfpachtcanon za 5.1, 2, e euro en \_\_\_\_\_  
5.1, 2, e ent 5.1, 2, e gaan bedragen. \_\_\_\_\_

Doordat de huidige erfpachtcanon reeds is vooruitbetaald tot en \_\_\_\_\_  
met dertig juni tweeduizend ééneuzestig, dient ook de \_\_\_\_\_  
canonverhoging van de bestemmingswijziging te worden \_\_\_\_\_  
vooruitbetaald tot en met dertig juni tweeduizend ééneuzestig. \_\_\_\_\_

De afkoopsom voor de canonverhoging van de \_\_\_\_\_  
bestemmingswijziging bedraag 5.1, 2, e \_\_\_\_\_  
5.1, 2, e euro 5.1, 2, e . \_\_\_\_\_

#### **Algemene bepalingen** \_\_\_\_\_

Op de erfpacht blijven van toepassing de Algemene bepalingen voor  
voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam. \_\_\_\_\_

Als tijdstip waarop het erfpachttijdvak zoals bedoeld in artikel 7 van  
de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 2000 zal  
zijn verlopen, wordt aangenomen ééneuzestig juli tweeduizend \_\_\_\_\_  
zestig, zodat op één augustus tweeduizend zestig het volgende \_\_\_\_\_  
tijdvak van vijftig (50) jaar een aanvang zal nemen met alle daaraan  
verbonden rechtsgevolgen. \_\_\_\_\_

#### **Vervaldata** \_\_\_\_\_

De halfjaarlijkse vervaldata wijzigen niet na de \_\_\_\_\_  
bestemmingswijziging en blijven één januari en één juli van elk jaar.

#### **Kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding** \_\_\_\_\_

##### **1. Kwalitatieve verplichting** \_\_\_\_\_

De appartementsgerechtigde verplicht zich om met \_\_\_\_\_  
betrekking tot de afspraken zoals opgenomen in de \_\_\_\_\_  
aanbieding een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel



6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de \_\_\_\_\_  
gemeente te vestigen. \_\_\_\_\_

De kwalitatieve verplichting houdt in dat: \_\_\_\_\_

- de appartementsgerechtigde zich dient te onthouden van handelingen die in strijd zijn met de in de \_\_\_\_\_ aanbieding opgenomen (financiële) voorwaarden met betrekking tot het erfpachtrecht, en \_\_\_\_\_
- de appartementsgerechtigde dient te dulden dat de \_\_\_\_\_ (financiële) voorwaarden zoals opgenomen in deze \_\_\_\_\_ aanbieding met betrekking tot de overeenkomst tot \_\_\_\_\_ bestemmingswijziging van toepassing zijn op dit \_\_\_\_\_ betreffende appartementsrecht. \_\_\_\_\_

De vestiging van de kwalitatieve verplichting geschiedt \_\_\_\_\_  
zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid. \_\_\_\_\_

## 2. **Kettingbeding** \_\_\_\_\_

De appartementsgerechtigde verbindt zich jegens de \_\_\_\_\_  
gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de (financiële) \_\_\_\_\_  
afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding met \_\_\_\_\_  
betrekking tot bestemmingswijziging bij gehele of \_\_\_\_\_  
gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht, \_\_\_\_\_  
alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of \_\_\_\_\_  
persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan zijn rechtsopvolger,  
beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de \_\_\_\_\_  
gemeente op te leggen, die ten behoeve van deze aan te \_\_\_\_\_  
nemen en in verband daarmee die bepalingen in de akte tot \_\_\_\_\_  
levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of \_\_\_\_\_  
verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht \_\_\_\_\_  
woordelijk op te nemen. \_\_\_\_\_

Ieder partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen \_\_\_\_\_  
dat deze ook aan bedoelde verplichting(en) gebonden is en \_\_\_\_\_  
dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de gemeente \_\_\_\_\_



*gelijke verplichting(en) oplegt op straffe van de hierna te —  
melden boete wegens niet nakoming van deze —  
verplichting(en).* —

**3. Boete** —

*Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming  
van de onder 2. vermelde verplichtingen (kettlingbeding), —  
verbeurt de appartementsgerechtigde dan wel diens —  
rechtsoptvolger een direct opeisbare boete zoal bepaald in —  
artikel 29 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende —  
erfpacht 2000, ten behoeve van de gemeente, met dien —  
verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist  
en onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding —  
van eventueel meer geleden schade en onverminderd het —  
recht van de gemeente om tegelijk nakoming van de boete én  
van de betreffende verplichtingen te verlangen." —*

3. voormelde akte van wijziging splitsing in appartementsrechten (deel —  
91595 nummer 164), waarin onder meer het volgende voorkomt, —  
woordelijk luidende: —

"Overwegende dat: —

- *de erfpachters van het erfpachtrecht plaatselijk bekend —*

**5.1, 2, e** *even nummers), 5.1, 2, e —  
neven nummers) er 5.1, 2, e —  
even nummers) te Amsterdam, kadastraal*

*bekend als gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding —  
8922-A, appartementsindices 1 tot en met 87 hebben verzocht om—  
wijziging van de splitsing in appartementsrechten, die is ontstaan bij  
de splitsing zoals vastgelegd in het gemeentelijk besluit van 24 mei  
2011 met nummer MB 2011- 8813, zoals opgenomen in de —  
splitsingsakte van 27 juli 2011, ingeschreven in register Hypotheken  
4 in deel 60264 nummer 120; —*



- *de splitsing wordt gewijzigd in die zin dat het appartementsrecht met indexnummer 79 zijn berging op de vierde verdieping overdraagt aan het appartementsrecht met indexnummer 78. Het appartementsrecht met indexnummer 78 zet de berging om naar woonruimte bij de woning. De appartementsrechten met indexnummers 74, 75, 78 en 79 zullen op de vierde verdieping een dakuitbouw met dakterras realiseren;*
- *als gevolg van bovengenoemde wijziging de appartementsrechten met indexnummers 74, 75, 78 en 79 worden omgenummerd tot respectievelijk 88, 89, 90 en 91;*
- *op het erfpachtrecht dezelfde algemene bepalingen van toepassing blijven met inachtneming van eventueel obligatoir overeengekomen aanvullingen daarop;*
- *door wijziging van de splitsing de overeengekomen bestemming en het aantal appartementsrechten niet wijzigen;*
- *als gevolg van bovengenoemde wijziging de canon niet zal worden herverdeeld;*
- *als gevolg van bovengenoemde wijziging de afkoopsom niet zal worden herverdeeld;*
- *voor het overige voornoemd besluit tot splitsing in appartementsrechten en voornoemde akte ongewijzigd blijven;*
- *voorafgaand schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders is verkregen voor wijziging van de splitsing in appartementsrechten;*
- *gezien het voorgaande geen aanbieding tot wijziging splitsing in appartementsrechten is gedaan aan de erfpachters, maar toestemming zal worden verleend door middel van dit besluit;*
- *de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte tot wijziging splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in het Kadaster, alsmede de overige kadastrale kosten voor rekening van de erfpachters zijn;*



- dat de wijziging van de splitsing in appartementsrechten als volgt – zal worden vastgesteld; \_\_\_\_\_

Appartement - sindex	Complex aanduiding	Plaatselijke aanduiding allen te Amsterdam	Omschrijving	Oppervlakte
88 (was: 74)	8922-A	5.1, 2, e	Koopwoning  met dakterras	Koopwoning:  81 m2 go  Dakterras: 14  m2 (was 62  m2 go)
89 (was: 75)	8922-A	5.1, 2, e	Koopwoning  met dakterras	Koopwoning:  66 m2 go  Dakterras: 15  m2 (was: 48  m2 go)
90 (was: 78)	8922-A	5.1, 2, e	Koopwoning  met dakterras	Koopwoning:  74 m2 go  Dakterras: 13  m2 (was 57



				m2 go)
91 (was 79)	8922-A	5.1, 2, e	Koopwoning met dakterras	Koopwoning: 58 m2 go Dakterras: 9 m2 (was 45 m2 go)

*Los van de onderhavige privaatrechtelijke toestemming, kan het nodig zijn dat voor de wijziging een publiekrechtelijke vergunning vereist is. Het verlenen van onderhavige toestemming impliceert niet de verlening van een (eventueel) benodigde publiekrechtelijke vergunning of toestemming.*

**BESLUIT:** \_\_\_\_\_

- dat aan de erfpachters met ingang van datum aktepassering, \_\_\_\_\_ toestemming wordt verleend voor het wijzigen van de splitsing in \_\_\_\_\_ appartementsrechten, overeenkomstig wat hiervoor onder \_\_\_\_\_ 'Overwegende dat' is bepaald; \_\_\_\_\_
- dat op de te wijzigen appartementsrechten die ontstaan zijn bij \_\_\_\_\_ genoemde splitsing van het erfpachtrecht, dezelfde algemene- en \_\_\_\_\_ bijzondere bepalingen van toepassing blijven met inachtneming van eventuele wijzigingen die volgen uit dit besluit; en \_\_\_\_\_
- dat voor het overige de splitsing ongewijzigd blijft." \_\_\_\_\_

4. voormelde akte inhoudende overeenkomst tot overstap van \_\_\_\_\_ voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht, kwalitatieve verplichting, \_\_\_\_\_ kettingbeding en boetebeding(deel 89327 nummer 174), waarin onder \_\_\_\_\_ meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: \_\_\_\_\_



**"KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING, BOETEBEDING: —  
ALGEMENE BEPALINGEN 2016 —————**

**Artikel 2 —————**

- 2.1** *In het onderdeel "KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING – EN BOETEBEDING" van de Overeenkomst is woordelijk opgenomen: "KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING EN BOETEBEDING Nadat deze aanbieding door u is aanvaard en opvolgend door de — gemeente met een bestuurlijk besluit is bekrachtigd, komt een — overeenkomst tot overstap tot stand tussen u en de gemeente. Deze overeenkomst maakt een individuele overstap naar eeuwigdurende erfpacht mogelijk, zonder medewerking van alle andere ——— appartementsgerechtigden. Naast de inhoudelijk voorwaarden kent deze aanbieding tot overstap ook een zogenaamde kwalitatieve ——— verplichting, een kettingbeding en een boetebeding. ——— Dit om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht ook zeker te — stellen voor opvolgende verkrijgers van het appartementsrecht. — Deze kwalitatieve verplichting, dit kettingbeding en boetebeding, — moeten in de notariële akte worden vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers. Hierna kunt u deze overeenkomst niet — opzeggen. De gemeente kan deze overeenkomst alleen beëindigen in gevallen waarin zij op grond van de wet en de Algemene ——— Bepalingen 2016 het erfpachtrecht kan beëindigen. ——— Ook is de verplichting opgenomen dat als alle ——— appartementsgerechtigden met betrekking tot het erfpachtrecht — individueel zijn overgestapt op eeuwigdurende erfpacht, u of uw — rechtsopvolger dient mee te werken aan het tekenen van een — notariële akte waarin wordt vastgelegd dat het voortdurende — erfpachtrecht wordt gewijzigd in een eeuwigdurend erfpachtrecht.*
- 1. Kwalitatieve verplichting —————**  
*De appartementsgerechtigde verplicht zich om met ——— betrekking tot de afspraken zoals opgenomen in deze ———*



*aanbieding een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW ten behoeve van de gemeente te vestigen. De kwalitatieve verplichting houdt in dat: \_\_\_\_\_*

- *de appartementsgerechtigde zich dient te onthouden van handelingen die ① in strijd zijn met de Algemene Bepalingen 2016, ② de bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht alsmede ③ de financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht, met dien verstande dat tot en met **dertig juni tweeduizend ééneuzestig** de financiële voorwaarden van het voortdurende erfpachtrecht gelden, en \_\_\_\_\_*
- *de appartementsgerechtigde dient te dulden dat de Algemene Bepalingen 2016, de bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht alsmede de financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht van toepassing zijn op het betreffende appartementsrecht. \_\_\_\_\_*

*De vestiging van de kwalitatieve verplichting geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid. \_\_\_\_\_*

2. **Kettingbeding** \_\_\_\_\_

*De appartementsgerechtigde verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding met betrekking tot de overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan zijn rechtsopvolger, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en in verband daarmee die bepalingen in de akte tot*



levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of —  
verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht ———  
woordelijk op te nemen. —————

De appartementsgerechtigde verbindt zich voorts jegens de —  
gemeente om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van —  
het appartementsrecht van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen  
dat deze een volmacht met een recht van substitutie ———  
afgeeft/afgeven ten behoeve van het bestuur van uw ———  
vereniging van eigenaars voor het wijzigen van het ———  
voortdurende erfpachtrecht in een eeuwigdurend ———  
erfpachtrecht zodra alle appartementsgerechtigden met —  
betrekking tot het erfpachtrecht individueel zijn overgestapt  
naar eeuwigdurende erfpacht, zoals bepaald hierna onder 3.  
Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen —  
dat deze ook aan bedoelde verplichting(en) gebonden is en —  
dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de gemeente —  
gelijke verplichting(en) oplegt op straffe van de hierna te —  
melden boete wegens niet nakoming van deze ———  
verplichting(en). —————

3. **Wijziging erfpachtrecht en volmacht** —————

De gemeente en de appartementsgerechtigde komen overeen  
dat als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het  
betreffende erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar —  
eeuwigdurende erfpacht, het erfpachtrecht in z'n geheel ———  
wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht naar ———  
eeuwigdurende erfpacht en dat dit in een notariële akte ———  
wordt vastgelegd. Op het aldus te wijzigen erfpachtrecht —  
worden de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing. De —  
met de afzonderlijke appartementsgerechtigden (of diens —  
rechtsvoorgangers) overeengekomen rechten en plichten —  
blijven onveranderd. Voor de wijziging van het recht in z'n —



geheel is de medewerking van alle \_\_\_\_\_  
appartementsgerechtigden vereist. Voor het laten opstellen-  
en passeren van deze notariële akte geeft u bij aktepassering  
van de erfpachtakte (akte van omzetting naar eeuwigdurende  
erfpacht) een volmacht aan het bestuur van uw vereniging—  
van eigenaars. \_\_\_\_\_

4. **Boete** \_\_\_\_\_

Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming  
van de onder 2 vermelde verplichtingen (kettingbeding),—  
verbeurt de appartementsgerechtigde dan wel diens—  
rechtsopvolger een direct opeisbare boete zoals bepaald in—  
artikel 18 van de Algemene Bepalingen 2016, ten behoeve —  
van de gemeente, met dien verstande dat nimmer enige—  
ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht —  
van de gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden  
schade en onverminderd het recht van de gemeente om —  
tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende —  
verplichtingen te verlangen.", \_\_\_\_\_

hierna genoemd: de "**Quasi-goederenrechtelijke Afspraken**". \_\_\_\_\_

Ter nakoming van de Overeenkomst is, casu quo wordt bij deze —  
akte, bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld  
in de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken inhoudende een dulden-  
of niet doen ten aanzien van het Appartementsrecht (en de —  
deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt),—  
kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252—  
Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder —  
bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een —  
gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk  
gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn—  
geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen. \_\_\_\_\_



- 2.2** *Ter nakoming van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken sub 3 — verleent de Erfpachter hierbij volmacht aan de vereniging van — eigenaars : **Vereniging Van Eigenaars Gillis van 5.1, 2, e tot en met 19 (oneven nummers), Zaagmolenstraat 7 tot en met 13 (oneven nrs) en Rombou 5.1, 2, e ot en met 32— (even nrs) te Amsterdam** voor het laten opstellen en passeren van — de notariële akte waarbij het Erfpachtrecht (in zijn geheel) wordt — gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht, als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het — Erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende — erfpacht, een en ander onder de voorwaarden zoals in het citaat — onder Artikel 2.1 vermeld. —*
- 2.3** *De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen — hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om — de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken waaronder begrepen de — afgifte van een volmacht aan de vereniging van eigenaars : — **Vereniging Van Eigenaars Gillis van Ledenberchstraat 1 tot en met 19 (oneven nummers), Zaagmolenstraat 7 tot en met 13 (oneven nrs) en Rombout Hogerbeetsstraat 18 tot en met 32 (even nrs) te Amsterdam** op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met — betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat — kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het — Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als — kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat: —*
- (i) *de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt — zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een — zakelijk recht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of —*



een gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de Quasi-  
goederenrechtelijke Afspraken op te leggen aan de opvolgend  
rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het  
Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan),  
opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een  
gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of  
een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een  
andersoortig gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in  
zijn geheel of een gedeelte daarvan), op straffe van een  
onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in  
artikel 18 van de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd), ten  
behoefte van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer  
enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het  
recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer  
geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente  
om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende  
verplichtingen te verlangen; en

(ii) de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken woordelijk dienen te  
worden opgenomen in de relevante notariële akte(n) van  
levering of vestiging beperkt zakelijk recht.

**2.4** Dientengevolge zijn, voor zover hierop niet is afgeweken in deze  
akte, vanaf de Ingangsdatum voor de Erfpachter in hoedanigheid  
van gerechtigde tot het Appartementsrecht en diens  
rechtsopvolgers op het Appartementsrecht (en de  
deelgerechtigdheid in het erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt)  
van toepassing: de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende  
erfpacht 2016 Amsterdam, hierna te noemen: de "**AB 2016**", zoals  
deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij  
zijn besluit van tweeëntwintig juni tweeduizend zestien nummer  
187/664 en opgenomen in een notariële akte verleden op elf juli  
tweeduizend zestien ten overstaan van mr 5.1, 2, e notaris te



Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven op elf juli —  
tweeduizend zestien ten kantore van de Dienst voor het kadaster en  
de openbare registers in register hypotheek 4 deel 68635 nummer  
79. In de juridische relatie tussen de Erfpachter in hoedanigheid van  
gerechtigde tot het Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers en  
de Gemeente treden de AB 2016 in de plaats van de algemene —  
bepalingen die voorheen van toepassing waren op het —  
Appartementsrecht, met inachtneming van artikel 4 ("Financiële —  
voorwaarden voortdurende erfpacht") van deze akte. —

**2.5** De Erfpachter verklaart in staat te zijn gesteld om een kopie van de  
AB 2016 te raadplegen en met de inhoud van de AB 2016 bekend te  
zijn. —

In het bijzonder wordt verwezen naar artikel 32 van de AB 2016 die  
luit als volgt: —

**"artikel 32 Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en —  
kettingbeding —**

- 1 Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met —  
betrekking tot hun rechten en verplichtingen op grond van de  
Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. Om deze  
derdenwerking te versterken zijn de bepalingen opgesteld in  
lid 2 en lid 3 van dit artikel. —
- 2 Alle verplichtingen van een partij die in de overeengekomen—  
voorwaarden staan om iets te dulden of niet te doen en die —  
geen zakelijke werking hebben, worden als kwalitatieve —  
verplichting gevestigd. Deze verplichtingen gaan daarmee —  
over op opvolgende erfpachters. Zij gelden ook voor degenen  
die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende. —
- 3 Verplichtingen van de erfpachter die op grond van de —  
overeengekomen voorwaarden geen zakelijke werking —  
hebben en waarvoor ook geen kwalitatieve verplichtingen —  
zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel zijn gevestigd, zal de —



erfpachter ten behoeve van de gemeente door middel van —  
een kettingbeding opleggen en laten aannemen door zijn —  
rechtsopvolger of de beperkt gerechtigde. De erfpachter past  
dit kettingbeding toe bij: \_\_\_\_\_

- a. overdracht van het erfpachtrecht of een gedeelte —  
daarvan, of \_\_\_\_\_
- b. bezwaring van het erfpachtrecht of een gedeelte —  
daarvan met een beperkt genotsrecht." \_\_\_\_\_

Ter nakoming van hetgeen is bepaald in artikel 32 van de AB 2016—  
zijn Partijen overeengekomen, casu quo wordt bij deze akte —  
bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in —  
artikel 32 van de AB 2016 inhoudende een dulden of niet doen ten—  
aanzien van het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in —  
het Erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt), kwalitatieve werking —  
hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen  
overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het —  
Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), —  
alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met  
betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte  
daarvan) verkrijgen. \_\_\_\_\_

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen —  
hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om —  
de voormelde afspraken op te leggen aan rechtsopvolgers onder —  
bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een —  
gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk —  
gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn —  
geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig —  
gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met —  
betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte  
daarvan) als kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:



- (i) de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt —  
zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht of de houder(s)  
van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een —  
zakelijk van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een —  
gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de voormelde —  
afspraken op te leggen aan de opvolgend rechtsopvolger(s) —  
onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn —  
geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk  
gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het —  
Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of  
opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht van  
het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte —  
daarvan), op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te —  
betalen boete zoals bepaald in artikel 18 van de AB 2016, ten  
behoefte van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer —  
enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het —  
recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer —  
geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente  
om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende —  
verplichtingen te verlangen; en —
- (ii) de voormelde afspraken woordelijk dienen te worden —  
opgenomen in de relevante notariële akte(n) van levering of—  
vestiging beperkt zakelijk recht. —

### **BIJZONDERE BEPALINGEN**

#### **Artikel 3**

Door middel van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken zijn naast, casu  
quo in aanvulling op, casu quo in afwijking van de AB 2016 en de —  
bijzondere bepalingen als genoemd hiervoor in artikel 1.5 per de —  
Ingangsdatum op het Appartementsrecht al dan niet tevens generiek —  
betrekking hebbende op (de deelgerechtigdheid van) het Erfpachtrecht de  
navolgende bijzondere bepalingen van toepassing: —



1. *De bestemming en toegestane gebruik betreft: koopwoning. ———  
Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.7 van deze —  
akte) wordt uitgegaan van een vloeroppervlakte van zeven en vijftig  
vierkante meter gebruiksoppervlakte voor het privégedeelte dat —  
deel uitmaakt van het Appartementsrecht. —————*
2. *Partijen constateren dat de Erfpachter het perceel waar het ———  
Erfpachtrecht betrekking op heeft reeds (in gemeenschappelijkheid  
via de appartementsrechtensplitsing) in gebruik heeft op basis van  
het Appartementsrecht. Erfpachter verklaart dat dit gebruik niet —  
strijdig is aan de bestemming en/of het toegestane gebruik als —  
bedoeld in het voorgaande artikellid en dat dit gebruik wordt —  
gecontinueerd. Voorts is voor het Appartementsrecht artikel 3 van —  
de AB 2016 (Bodemonderzoek) niet van toepassing. De Gemeente —  
staat niet in voor de gesteldheid van de grond en/of bodemwater in  
milieutechnische zin of anderszins, noch staat zij in voor —  
geschiktheid van het perceel voor de bestemming. —————  
Voor eventuele toepassing van artikel 14 en 15 van de AB 2016 zal —  
de staat van de bodem en/of grondwater ten tijde van de eerste —  
uitgifte het uitgangspunt zijn. —————*
3. *Behoudens tegenbewijs blijkt uit de administratie van de Gemeente  
het eventuele tekortschieten van de Erfpachter in zijn betalings -of-  
andere- verplichtingen voortvloeiende uit het Appartementsrecht. —  
Een grosse van deze akte kan dienen als executoriale titel voor de —  
eventuele ontruiming op grond van artikel 31 van de AB 2016. ———*
4. *Mits niet tegenstrijdig aan de bijzondere bepalingen opgenomen in  
deze akte –waaronder mede begrepen de financiële voorwaarden –  
als bedoeld in de navolgende artikelen-, blijven de bijzondere —  
bepalingen uit de Akte van Uitgifte van toepassing op het —  
Appartementsrecht. —————*



Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen —  
welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze —  
en worden die bepalingen bij deze door Koper aanvaard. —

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn —  
bedongen, worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die —  
derden aangenomen. —

11.3. Het recht van erfpacht is eeuwigdurend. —

11.4. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is **koopwoning**. —

11.5. **Financiële tijdvak tot en met dertig juni tweeduizend eenenzestig** —

De canon is afgekocht voor dit financiële tijdvak. —

**Financiële tijdvak vanaf één juli tweeduizend eenenzestig** —

De canon dient bij vooruitbetaling op één januari van elk jaar te worden voldaan en is  
bij voormelde akte van overstap naar eeuwigdurende erfpacht vastgesteld op —

**5.1, 2, e** uro en **5.1, 2, e** cent **5.1, 2, e** per jaar, welke —

eeuwigdurende canon jaarlijks wordt aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het  
voorgaande jaar, zodat de canon in het jaar tweeduizend vijftwintig conform het —  
erfpachtportaal van de gemeente Amsterdam is vastgesteld op —

**5.1, 2, e** uro en **5.1, 2, e** cent **5.1, 2, e** per jaar. —

11.6. Koper verleent bij deze volmacht aan de Vereniging Van Eigenaars Gillis van —

Ledenberchstraat 1 tot en met 19 (oneven nummers), Zaagmolenstraat 7 tot en met —  
13 (oneven nummers) en Rombout Hogerbeetsstraat 18 tot en met 32 (even —

nummers) te Amsterdam voor het laten opstellen en passeren van de notariële akte —

waarbij het Erfpachtrecht (in zijn geheel) wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht —  
naar eeuwigdurende erfpacht, als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot —

het Erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, een en —  
ander onder de voorwaarden zoals hiervoor onder Artikel 2.1 van de —

erfpachtvoorwaarden vermeld. —

12. **AKTE VAN SPLITSING** —

12.1. Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen opgenomen in: —



- voormelde akte van splitsing in appartementsrechten en wijziging \_\_\_\_\_  
erfpachtbepalingen (deel 60264 nummer 120); \_\_\_\_\_
- voormelde akte van wijziging splitsing in appartementsrechten (deel 91595 \_\_\_\_\_  
nummer 164), \_\_\_\_\_

en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte(n) van (wijziging)splitsing en een eventueel \_\_\_\_\_ huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor Koper. \_\_\_\_\_

- 12.2. Koper wordt van rechtswege lid van de VVE. \_\_\_\_\_
- 12.3. Uit een aan deze akte gehechte verklaring van het bestuur van de VVE als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en lid 6 van het Burgerlijk Wetboek blijkt hetgeen Verkoper per heden aan de VVE verschuldigd is, alsmede de omvang van het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (**bijlage**). \_\_\_\_\_

**13. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN** \_\_\_\_\_

Onverminderd het vorenstaande verklaarde Verkoper dat voor zover hem bekend het Verkochte niet is belast met erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of \_\_\_\_\_ bijzondere verplichtingen, behoudens erfdiensbaarheden ontstaan door bestemming en/of verjaring. \_\_\_\_\_

Van het bestaan van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen is evenmin gebleken uit voormelde titel van aankomst. \_\_\_\_\_

**14. DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN** \_\_\_\_\_

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan Koper mochten zijn \_\_\_\_\_ ingeschreven op het Verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen \_\_\_\_\_ nodig mocht zijn. \_\_\_\_\_

**15. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING** \_\_\_\_\_

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers per heden, is ten aanzien van het Verkochte de volgende publiekrechtelijke beperking bekend: \_\_\_\_\_

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken: Huisvestingswet 2014: Vaststelling \_\_\_\_\_



huisvestingsverordening inzake vergunningstelsel splitsing \_\_\_\_\_

Betrokken bestuursorgaan: Gemeente Amsterdam \_\_\_\_\_

Datum in werking: 18-01-2024 \_\_\_\_\_

Afkomstig uit stuk: 88050/143 Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08 \_\_\_\_\_

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)". \_\_\_\_\_

**16. WOONPLAATS** \_\_\_\_\_

Verkoper en Koper 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** \_\_\_\_\_

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

Deze akte is heden verleden te Amsterdam. \_\_\_\_\_

De inhoud van deze akte is aan de comparanten zakelijk meegedeeld en toegelicht. \_\_\_\_\_

De comparanten verklaarden geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de —  
akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. \_\_\_\_\_

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de —  
comparanten en mij, notaris, om dertien uur vijftien minuten. \_\_\_\_\_

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

5.1, 2, e



5.1, 2, e



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

DATUM

5 augustus 2025

ONDERWERP

Bewijs van inschrijving

ONS KENMERK

Mededeling  
20250805004079

UW KENMERK

M 2025.0303.01

BLAD

1 van 1

BIJLAGEN

Ingeschreven stuk

MP 5.1, 2, e i, 1, 2, e  
AMSTERDAM

Geachte relatie,

Op 5 augustus 2025 om 13:59 uur is ingeschreven het stuk Onroerende Zaken Hyp4 91801/99.  
Dit stuk is tevens bekend onder nummer 20250805002861.

De ondertekenaar van dit stuk is 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 25.1, 2, e

De inschrijving betreft de volgende documenten:

1. Stuk: M 2025.0303.01.pdf

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers