

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 20229729001/GW

Heden, een maart tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Jurjen Geert Bakker, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Jan-Willem Wiertsema, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. de heer Daniël **Mekes**, geboren te Maarssen op dertien september negentienhonderdnegentig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1025 HB Amsterdam, Het Hoogt 86;
hierna te noemen: "verkoper"; en
2. mevrouw Pleun **Aarts**, geboren te Amsterdam op achttien januari negentienhonderdvijfennegentig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1011 PL Amsterdam, Nieuwe Amstelstraat 45;
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vierentwintig november tweeduizend tweeëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en berging, gelegen op de derde verdieping en een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, gelegen te 1025 HB Amsterdam, Het Hoogt 86, **kadastraal bekend** gemeente Amsterdam, sectie AL, complexaanduiding 4609, appartementsindex 99,

hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: driehonderdachtduizend vijfhonderd euro (€ 308.500,00).

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de

inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

Het verkochte omvat:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en berging, gelegen op de derde verdieping en een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 1025 HB Amsterdam, Het Hoogt 86, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, complexaanduiding 4609-A, appartementsindex 99, uitmakende het zesenzestig / dertienduizend zeshonderd negenennegentigste (66/13.699e) aandeel in de gemeenschap, welke gemeenschap bestaat uit de voortdurende erfpacht van een terrein, gelegen te Amsterdam aan Het Hoogt 2-184 en Het Laagt 2-104, eigendom van de gemeente Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 706, groot achtendertig are elf centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, en belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Eneco Warmtenetten B.V.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dertig april tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4, deel 81173 nummer 162 van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op dertig april tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. F.B. Dudok van Heel, notaris te Amsterdam.

OVERDRACHTSBELASTING

Verklaring startersvrijstelling overdrachtsbelasting

Koper doet een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Koper verklaart dat hij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en dat hij de startersvrijstelling niet eerder heeft toegepast.

Derhalve is koper geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Westerdok Notariaat te Amsterdam, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

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

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten;
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, 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.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

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

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst 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, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover 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.

Artikel 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, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING/VERENIGING VAN EIGENAREN

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in een akte van vestiging kwalitatieve verplichtingen, ketting- en boetebeding en splitsing erfpacht in appartementsrechten en oprichting "vereniging van eigenaars Het Hoogt 2-184 en Het Laagt 2-104 (Blok M) te Amsterdam" en wijziging erfpachtbepalingen, op eenendertig maart tweeduizend acht verleden voor mr. L.A. Galman, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde Openbare Registers op eenendertig maart tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 54359 nummer 14, welke akte werd gerectificeerd bij akte van rectificatie omschrijving appartementsrechten, op drie april tweeduizend zeventien verleden voor genoemde notaris mr. L.A. Galman, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde Openbare Registers op drie april tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 70408 nummer 107,

en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper. Koper verklaart ermee bekend te zijn van rechtswege lid te zijn van de vereniging van eigenaren van het appartementencomplex waar het verkochte deel van uitmaakt en verklaart zich te zullen houden aan het gestelde in de akte van splitsing, het toepasselijke splitsingsreglement en een eventueel bestaand huishoudelijk reglement.

Blijkens een aan deze akte gehechte opgave van het bestuur van de vereniging van eigenaren bedraagt het saldo van verkoper in de, in de vereniging van eigenaren, opgebouwde onderhouds- en/of reservefondsen drieduizend achthonderdtwintig euro en vier cent (€ 3.820,04).

Uit deze opgave blijkt eveneens dat verkoper geen achterstand heeft in de betaling van de verschuldigde service- en exploitatiekosten.

ERFPACHT

Uitgifte erfpacht:

Te dezen wordt verwezen naar:

- een akte van uitgifte in erfpacht, op dertig november negentienhonderddrieënnegentig verleden voor mr. M.A.J.E. Hazenberg, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam op dertig november negentienhonderddrieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11829 nummer 36;
- een akte van conversie tijdelijk recht van erfpacht naar voortdurend recht van erfpacht, op zevenentwintig december tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris mr. M.A.J.E. Hazenberg, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18656 nummer 67;
- voormelde akte van vestiging kwalitatieve verplichtingen, ketting- en boetebeding en splitsing erfpacht in appartementsrechten en oprichting vereniging van eigenaars en wijziging erfpachtbepalingen;
- een akte van levering, op drieëntwintig februari tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris mr. L.A. Galman, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde Openbare Registers op vierentwintig februari tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 65756 nummer 94.

Algemene bepalingen

Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die

akte ingeschreven ten voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend deel 17109 nummer 37.

Bijzondere bepalingen:

In verband met artikel 21 van de Algemene Bepalingen is verkoper verplicht de volgende bijzondere bepalingen in deze akte op te nemen:

- a. De ingangsdatum van de erfpacht is zestien oktober negentienhonderdzesenzestig.
- b. De einddatum van het huidige tijdvak van de erfpacht is vijftien april tweeduizend zesenvijftig.
- c. De bestemming alsmede het toegestane gebruik van het verkochte is koopwoning.
- d. De canon kan worden herzien in het geval van wijziging van de bestemming of het gebruik als hiervoor in sub c van dit artikel bedoeld.
- e. De fictieve jaarcanon bedraagt vierhonderdtweënvijftig euro en eenentachtig cent (€ 452,81) en is afgekocht voor een periode van vijftig jaar tot en met vijftien april tweeduizend zesenvijftig.

Op de erfpacht zijn voorts de bijzondere bepalingen van toepassing opgenomen in:

- voormelde akte van uitgifte in erfpacht, welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:

"Deze uitgifte in erfpacht is geschied:

A." Enzovoorts

"B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord": de Stadsdeelraad van Amsterdam-Noord:

1. a." enzovoorts

"e. het terrein op de tekening aangegeven met de letter E, gelegen aan Bovenover 1-131 en Benedenlangs 1-75, groot tweeduizend vijfhonderdvierentachtig vierkante meter (2.584 m²), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 701, is bestemd voor de bouw van eenhonderd vier woningen, elk voor één gezin, met bij de woningen behorende berguimten;

f. het terrein op de tekening aangegeven met de letter F, gelegen aan Het Hoogt 2-184 en Het Laagt 2-104, groot plusminus drieduizend zevenhonderd vijftig vierkante meter (3.750 m²), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 706, is bestemd voor de bouw van eenhonderd achtendertig woningen, elk voor één gezin, vier atelierwoningen met bij de woningen behorende berguimten en één ruimte ten dienste van de erfpachtster;

g." enzovoorts

"h. het terrein, op de tekening aangegeven met de letter H, gelegen aan Het Hoogt

147-317 en Het Laagt 87-185, groot plusminus drieduizend achthonderdtweeënvijftig vierkante meter (3.852 m²), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 704, is bestemd voor de bouw van eenhonderd tweeëndertig woningen, elk voor één gezin, drie atelierwoningen, met bij de woningen behorende bergruimten en één atelier;

i." enzovoorts

- "3. boven de grond, op de tekening aangegeven met kruisarcering, moeten verbindingsbruggen worden gemaakt, welke in goede staat door de erfpachtsters moeten worden gehouden en onderhouden, zulks ten genoegen van het Dagelijks Bestuur van de Stadsdeelraad Noord;
4. de erfpachtsters moeten gedogen, dat van de onder 3 bedoelde grond als openbare weg wordt gebruik gemaakt en dat de gemeente in deze grond zoveel kabels, buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, heeft, behoudt, vernieuwt en onderhoudt, als zij nodig of wenselijk acht en voorts dat de gemeente aan deze bruggen zonodig lichtpunten bevestigt, en dat de grond van gemeentewege zal worden verhard en onderhouden;
5. de erfpachtsters dienen te gedogen, dat op de tekening aangegeven poorten ten behoeve van het openbaar voet- en rijwielverkeer worden gebruikt en dat de gemeente in de grond onder de poorten zoveel kabels, buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, heeft, behoudt, vernieuwt en onderhoudt, als zij nodig of wenselijk acht en voorts dat de gemeente aan deze bruggen zonodig lichtpunten bevestigt; in verband hiermee dienen de eventueel aan te brengen koppelbalken met de bovenkant op minimaal een meter vijftig centimeter onder het stootvlak te liggen; het wegdek onder deze poorten zal van gemeentewege worden verhard en onderhouden;
6. de bedoelde poorten dienen ten genoegen van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord in goede staat te worden onderhouden;
7. de grond, die op de tekening is aangegeven met puntraster en met zwart, moet aangelegd, aangelegd gehouden en onderhouden worden als gemeenschappelijke tuin, zulks ten genoegen van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel van Amsterdam-Noord; op of in deze gemeenschappelijke tuinen mogen behoudens het krachtens wet of verordening bepaalde, alleen met bijzondere schriftelijke vergunning van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel van Amsterdam-Noord, afscheidingen worden geplaatst;
8. het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel van Amsterdam-Noord heeft de bevoegdheid,

over de als gemeenschappelijke tuinen aangelegde grond of over een gedeelte daarvan te allen tijde te beschikken voor het maken, plaatsen, hebben en onderhouden van rioleringen, buizen, kabels, lantaarnpalen en dergelijke, zonder dat de erfpachtsters uit dien hoofde aanspraak kunnen maken op vermindering van de canon;

9. *onverminderd het bepaalde onder 8. heeft het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel van Amsterdam-Noord de bevoegdheid, over de als gemeenschappelijke tuinen aangelegde grond of over een gedeelte daarvan te allen tijde te beschikken voor het verbreden van paden en wegen, zonder dat de erfpachters uit deze hoofde aanspraak kunnen maken op vermindering van de canon;*
10. *het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel van Amsterdam-Noord heeft de bevoegdheid op de als gemeenschappelijke tuinen aangelegde grond speelgelegenheden aan te leggen en aangelegd te houden, met dien verstande, dat de tot die speelgelegenheden behorende bestrating, banken, zandbakken en andere speelwerktuigen voor rekening komen van de gemeente; de erfpachtsters kunnen uit deze hoofde geen aanspraak maken op vermindering van de canon;*
11. *indien het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord over een gedeelte van de in erfpacht uitgegeven grond beschikt als hierboven onder 8, 9 en 10 bedoeld, zal zij de schade aan de tuinaanleg welke een gevolg is van de uitvoering van de desbetreffende werken, op haar kosten doen herstellen;*
12. *indien de erfpachtsters de haar ten dienste staande ruimten niet voor eigen doeleinden nodig hebben, mogen zij deze ruimten slechts krachtens huur- of andere overeenkomst in gebruik geven, nadat het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord hieraan schriftelijk zijn goedkeuring heeft gegeven;*
13. *wijzigingen in het gebruik van de onder 12. bedoelde ruimten behoeven de voorafgaande schriftelijke toestemming van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord;*
14. *de onder 12. bedoelde ruimten mogen niet worden gebruikt als winkelvestiging; evenmin is het geoorloofd deze ruimten te benutten voor het uitoefenen van een bedrijf;*
15. *de erfpachtsters dienen te gedogen, dat van de woonstraten op de begane grond-verdieping van de woongebouwen wordt gebruik gemaakt als openbare weg voor het voetgangersverkeer; zij mogen deze woonstraten op generlei wijze versperren of afsluiten, noch het verkeer daarover bemoeilijken of belemmeren;*

16. *de erfpachtsters dienen te gedogen, dat de gebruikers en bezoekers van de verschillende woongebouwen, die met de onder 3. bedoelde bruggen met elkaar zijn verbonden, gebruik maken van de in deze woongebouwen op de derde verdieping aanwezige woonstraten, van de verbindingsbruggen en de liftinstallaties, welke dienen voor de bereikbaarheid van deze woonstraten; het plaatsen van voorwerpen in de woonstraten en de verbindingsbruggen is verboden;*
- 17." *enzovoorts*
- "18. *De groenstructuurbepalende elementen die binnen de met puntraster aangegeven terreinen vallen, dienen te blijven gehandhaafd.*
19. *Op de met zwart aangegeven perceelgedeelten (paden) rust een erfdienstbaarheid van overpad ten behoeve van de terreinen die op bijgaande tekening zijn aangegeven met de cijfers 1 tot en met 3. Ter ontsluiting van bedoelde terreinen naar de openbare weg zullen de volgende bepalingen van toepassing zijn:*
 - a. *de paden zullen mogen worden gebruikt als openbaar voetpad. De gebruikers en bezoekers van de heersende erven zullen van de paden op deze wijze gebruik kunnen blijven maken;*
 - b. *de paden zullen door de gebruikers van de onderhavige erven en door haar bezoekers alleen mogen worden gebruikt op de hierboven sub a aangegeven wijze; daarop zullen geen wagens of andere voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst anders dan voor het directe gebruik van de paden als zodanig, zodat dit gebruik door de bezoekers van de onderhavige erven ongehinderd zal kunnen plaats hebben;*
 - c. *uitdrukkelijk wordt bepaald dat de erfdienstbaarheid ongewijzigd zal blijven voortbestaan, ook al mocht een heersend erf op de heersende erven verder bebouwd, verbouwd, gesplitst of van aard of bestemming worden veranderd, ongeacht de eventueel daardoor veroorzaakte verzwaring;*
 - d. *de kosten van het onderhoud van de met zwart aangegeven paden waarop de erfdienstbaarheden betrekking hebben worden door het stadsdeel Amsterdam-Noord gedragen.*
20. *Indien het noodzakelijk is vóór een januari tweeduizend een over te gaan tot ophoging van de openbare ruimten van het Plan van Gool dan zal de ophoging van het in erfpacht uitgegeven gebied, dat op bijgaande tekening is aangegeven met puntraster en zwart, als onderdeel van de totale ophoging door het stadsdeel Amsterdam-Noord worden meegenomen en zullen de kosten hiervan voor rekening komen van het*

stadsdeel Amsterdam-Noord.

De erfpachtsters zullen daartoe de sinds een januari negentienhonderdeenennegentig gevormde reserves aan het stadsdeel Amsterdam-Noord doen toekomen.";

- voormelde akte van vestiging kwalitatieve verplichting, ketting- en boetebeding en splitsing erfpacht in appartementsrechten en oprichting vereniging van eigenaars en wijziging erfpachtbepalingen, welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:

"Tijdvak

Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen zestien april tweeduizend zes.

De einddatum van het eerste tijdvak is vijftien april tweeduizend zesenvijftig.

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 zestien april en zestien oktober 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 verkopen 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 canon/Afkoopsom

De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor de periode van zestien april tweeduizend zes tot en met vijftien april tweeduizend zesenvijftig.

De canons en afkoopsommen zijn voor:"

enzovoorts

"Appartementsrecht A-99

marktconforme canon: vierhonderdtweënvijftig euro en éénentachtig eurocent (€ 452,81)

marktconforme afkoopsom: dertienduizendzevenentachtig euro (€ 13.087,00)"

enzovoorts

"Einde tijdvak

Als tijdstip waarop het tijdvak voor het erfpachtrecht op de appartementsrechten zal zijn verlopen, wordt aangenomen vijftien april tweeduizend zesenvijftig, 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.

Kwaliteitseisen

Vast te stellen dat de erfpachter heeft verklaard dat de woningen op het moment van verkoop of op het moment dat de erfpachter de meerderheid in de vereniging verliest, voldoen aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij zijn besluit van negenentwintig oktober tweeduizend twee nummer 2002/12133 ROIB en/of aan de eventuele besluiten die ter vervanging en/of aanvulling daarvan worden vastgesteld."

- voormelde akte van levering (deel 65756 nummer 94), welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:

"Bestemmingswijziging

Verkoper en de Gemeente verklaarden, zulks in het kader van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" alsmede het besluit van het hoofd van bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, de dato elf september tweeduizend zes nummer MB 2006010234, de bestemming van de hierna te omschrijven woning, te weten "sociale huurwoning", te wijzigen in de bestemming "koopwoning".

Verkoper heeft de eenmalige vergoeding voor de bestemmingswijziging voldaan door storting op de kwaliteitsrekening van mij, notaris.

Dit bedrag wordt overgemaakt naar de rekening van de Gemeente."

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

- een akte op vestiging kwalitatieve verplichtingen, ketting- en boeteding, op veertien december tweeduizend zeven verleden voor mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde Openbare Registers op veertien december tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 53694, nummer 12, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Aaneengesloten blok 1."

Enzovoorts;

"Aaneengesloten blok 2."

De voortdurende erfpachten op de kadastrale percelen gemeente Amsterdam sectie AL nummers 704 tot en met 709 vormen eveneens een aaneengesloten blok, één en ander zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening.

- *De bewoners van het complex gesticht op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam sectie AL nummer 705 (Eigen Haard) maken gebruik van entree/trappenhuis/lift/verbindingsbrug, die behoort tot het complex gesticht op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam sectie AL nummer 704 (De Woonmaatschappij) en een verbindingsbrug die beide complexen met elkaar*

verbindt, om te komen van een woning en te gaan naar de openbare weg en vice versa.

- De bewoners van het complex gesticht op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam sectie L nummer 706 (De Woonmaatschappij) maken gebruik van entree / trappenhuis / lift / verbindingsbrug, die behoren tot het complex gesticht op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam sectie AL nummer 705 (Eigen Haard) en een verbindingsbrug die beide complexen met elkaar verbindt, om te komen van een woning en te gaan naar de openbare weg en vice versa.

- De bewoners van het complex gesticht op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam sectie AL nummer 707 (De Woonmaatschappij) maken gebruik van entree / trappenhuis / lift / verbindingsbrug, die behoren tot het complex gesticht op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam sectie AL nummer 708 (Eigen Haard) en een verbindingsbrug die beide complexen met elkaar verbindt, om te komen van een woning en te gaan naar de openbare weg en vice versa.

Alle blokken.

Alle blokken maken gebruik van de voorzieningen (voor warmtelevering en waterlevering) welke zich bevinden in de ketelhuizen 1 tot en met 4 in de blokken C. (Woonmaatschappij), B (Eigen Haard), K (Eigen Haard) en L (Woonmaatschappij). Voor het gebruik van bedoelde voorzieningen vestigen partijen bij deze akte over en weer een kwalitatieve verplichting."

Enzovoorts;

"Vestiging kwalitatieve verplichtingen als bedoeld bij artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek voor blok 2.

Uitdrukkelijk wordt tussen partijen bedongen, dat na te melden verplichtingen op rechtsopvolgers of degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen verkrijgen zullen overgaan.

De tekst van die verplichtingen luidt:

- De gerechtigde tot de voortdurende erfpacht op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam sectie AL nummer 704 (thans De Woonmaatschappij) is verplicht om te dulden dat de bewoners van het complex gesticht op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam sectie AL nummer 705 (Eigen Haard) gebruik maken van entree/trappenhuis/lift/verbindingsbrug, die behoren tot het complex van De Woonmaatschappij en van een verbindingsbrug die de beide complexen met elkaar verbindt, om te komen van een woning en te gaan naar de openbare weg en vice versa.*
- De gerechtigde tot de voortdurende erfpacht op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam sectie AL nummer 705 (thans Eigen Haard) is verplicht om te dulden dat de*

bewoners van het complex gesticht op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam sectie AL nummer 706 (De Woonmaatschappij) gebruik maken van entree/trappenhuis/lift/verbindingsbrug, die behoren tot het complex van Eigen Haard en van een verbindingsbrug die de beide complexen met elkaar verbindt, om te komen van een woning en te gaan naar de openbare weg en vice versa.

- *De gerechtigde tot de voortdurende erfpacht op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam sectie AL nummer 708 (thans Eigen Haard) is verplicht om te dulden dat de bewoners van het complex gesticht op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam sectie AL nummer 707 (De Woonmaatschappij) gebruik maken van entree/trappenhuis/lift/verbindingsbrug, die behoren tot het complex van Eigen Haard en van een verbindingsbrug die de beide complexen met elkaar verbindt, om te komen van een woning en te gaan naar de openbare weg en vice versa.*

De kosten van gebruik, onderhoud en vervanging van voormelde gemeenschappelijk gebruikte zaken alsmede de kosten van de levering van water en warmte, gebruik ketelhuizen en gebruik van de hydroforen, zullen via de Beheervereniging Het Breed blok A tot en met H en K tot en met M te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam, op basis van het aantal wooneenheden dat van gemelde zaken gebruik maakt, aan de Vereniging van Eigenaars en/of aan de gerechtigde tot de erfpacht in rekening worden gebracht.

Deze kosten zullen aan gemelde Beheervereniging worden voldaan uiterlijk binnen vier weken na ontvangst van de factuur.

Vestiging kwalitatieve verplichtingen als bedoeld bij artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek voor alle blokken.

Uitdrukkelijk wordt tussen partijen bedongen, dat na te melden verplichtingen op rechtsopvolgers of degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen verkrijgen zullen overgaan.

De tekst van die verplichtingen luidt:

De gerechtigden tot de voortdurende erfpachten op de kadastrale percelen gemeente Amsterdam sectie AL nummers 700, 702, 705 en 707 zijn verplicht om te dulden dat de bewoners van alle complexen gesticht op de kadastrale percelen gemeente Amsterdam sectie AL nummers 699 , 701, 703, 704, 706, 708 en 709 gebruik maken van de voorzieningen in de ketelhuizen teneinde de levering van warme en water te garanderen.

De kosten van gebruik, onderhoud en vervanging van bedoelde gemeenschappelijk gebruikte zaken alsmede de kosten van de levering van water en warmte, gebruik ketelhuizen en gebruik van de hydroforen, zullen via de Beheervereniging Het Breed blok A tot en met H en K tot en met

M te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam, op basis van het aantal wooneenheden dat van gemelde zaken gebruik maakt, aan de Vereniging van Eigenaars en/of aan de gerechtigde tot de erfpacht in rekening worden gebracht.

Deze kosten zullen aan gemelde Beheervereniging worden voldaan uiterlijk binnen vier weken na ontvangst van de factuur.

Ketting- en boetebeding.

Partijen verbinden zich jegens elkaar de kwalitatieve verplichtingen en al het verdere in de onderhavige akte bepaalde bij overdracht van een geheel of een gedeelte van de onderhavige erfpachten op de kadastrale percelen gemeente Amsterdam sectie AL nummers 699 tot en met 709, alsmede bij de vestiging van een beperkt genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk in de desbetreffende akte op te nemen, de verkrijger daarbij te verbinden tot naleving van het hiervoor bepaalde en die verbintenis voor en namens belanghebbende aan te nemen.

Bij niet of niet volledige nakoming van de hiervoor omschreven verplichtingen (daaronder begrepen de betaling van de door de Beheervereniging in rekening gebrachte kosten en de verplichting om het vorenstaande aan een opvolgend eigenaar op te leggen) is de nalatige in verzuim en is deze een door het enkele feit der niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete groot één miljoen euro (€ 1.000.000,00) verschuldigd ten behoeve van gemelde Beheervereniging, alsmede indien de nalatige deswege bij deurwaardersexploot in gebreke is gesteld een boete van tienduizend euro (€ 10.000,--) voor iedere dag dat de overtreding zal voortduren, ingaande de dag na het betekenen van gemeld deurwaardersexploot en wel tot aan de dag waarop de nalatige aan zijn betalingsverplichting voldoet of de dag waarop de akte wordt gepasseerd waarbij het hiervoor bepaalde alsnog aan de verkrijger wordt opgelegd.

Partijen aanvaarden bovengemelde verplichtingen.

Bovengemeld ketting- en boetebeding wordt hierbij voor zover mogelijk tevens gevestigd als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.";

- voormelde akte van vestiging kwalitatieve verplichtingen, ketting- en boetebeding en splitsing in appartementsrechten en oprichting "Vereniging van Eigenaars Het Hoogt 2-184 en Het Laagt 2-104 (Blok M) te Amsterdam" en wijziging erfpachtbepalingen, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Vestiging kwalitatieve verplichtingen en ketting- en boetebeding (met Blok L)

Stichting Ymere is gerechtigd tot:

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 707, groot

eenentwintig are eenenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gebouwde opstallen, plaatselijk bekend te Amsterdam, Het Hoogt 186- 282 (even nummers), Het Laagt 106-158 (even nummers), EW 377/1, Blok L.

Er zijn een aantal voorzieningen in blok L aanwezig die ook worden gebruikt door de bewoners van blok M.

Het betreft onder andere:

- de entree;
- de liftinstallatie;
- het trappenhuis en
- de verbindingsbrug.

Voor het beheer en de administratie van de voorzieningen die gemeenschappelijk worden gebruikt, hebben stichting Ymere en Eigen Haard bij akte op veertien december tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris De Meijer een beheervereniging opgericht, met de naam Beheervereniging Het Breed blok A tot en met H en K tot en met M te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam.

Teneinde de toegang tot de diverse appartementsrechten van blok M ook in de toekomst te waarborgen, wordt hierbij een kwalitatieve verplichting met ketting/ en boetebeding gevestigd.

Vestiging kwalitatieve verplichting als bedoeld bij artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van blok M en ten laste van blok L.

Uitdrukkelijk wordt tussen partijen bedongen, dat na te melden verplichtingen op rechtsopvolgers of degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen verkrijgen zullen overgaan.

De kwalitatieve verplichting wordt hierbij gevestigd **–onder de opschortende voorwaarde van overdracht van één van de bij de onderhavige splitsingsakte ontstane appartementsrechten (blok M)-** en de tekst van die verplichtingen luidt:

De gerechtigde tot de voortdurende erfpacht op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam sectie AL nummer 707 (thans stichting Ymere) is verplicht om te dulden dat de bewoners van het complex gesticht op het kadastrale perceel gemeente Amsterdam sectie AL nummer 706 (stichting Ymere) gebruik maken van entree/trappenhuis/lift/verbindingsbrug, die behoren tot het complex van stichting Ymere, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 707 (blok L), om te komen van een woning en te gaan naar de openbare weg en vice versa. De kosten van gebruik, onderhoud en vervanging van voormelde gemeenschappelijk gebruikte zaken zullen via de Beheervereniging Het Breed blok A tot en met H en K tot en met M te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam, op basis van het aantal wooneenheden dat van gemelde

zaken gebruik maakt, aan de Vereniging van Eigenaars en/of aan de gerechtigde tot de erfpacht in rekening worden gebracht.

Deze kosten zullen aan gemelde Beheervereniging worden voldaan uiterlijk binnen vier weken na ontvangst van de factuur.

Ketting- en boetebeding.

Partijen verbinden zich jegens elkaar de kwalitatieve verplichtingen en al het verdere in de onderhavige akte bepaalde bij overdracht van een geheel of een gedeelte van de onderhavige erfpachten op de kadastrale percelen gemeente Amsterdam sectie AL nummers 706 en 707 alsmede bij de vestiging van een beperkt genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk in de desbetreffende akte op te nemen, de verkrijger daarbij te verbinden tot naleving van het hiervoor bepaalde en die verbintenis voor en namens belanghebbende aan te nemen.

Bij niet of niet volledige nakoming van de hiervoor omschreven verplichtingen (daaronder begrepen de betaling van de door de Beheervereniging in rekening gebrachte kosten en de verplichting om het vorenstaande aan een opvolgend eigenaar op te leggen) is de nalatige in verzuim en is deze een door het enkele feit der niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete groot één miljoen euro (€ 1.000.000,00) verschuldigd ten behoeve van gemelde Beheervereniging, alsmede indien de nalatige deswege bij deurwaardersexploot in gebreke is gesteld een boete van tienduizend euro (€ 10.000,--) voor iedere dag dat de overtreding zal voortduren, ingaande de dag na het betekenen van gemeld deurwaardersexploot en wel tot aan de dag waarop de nalatige aan zijn betalingsverplichting voldoet of de dag waarop de akte wordt gepasseerd waarbij het hiervoor bepaalde alsnog aan de verkrijger wordt opgelegd.";

- *een akte vestiging recht van opstal, vestiging kwalitatieve verplichtingen en ketting- en boetebeding, op drie april tweeduizend acht verleden voor mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde Openbare Registers op drie april tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 54415, nummer 52, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*

"C. Bepalingen met betrekking tot het recht van opstal

De vestiging van het opstalrecht geschiedt onder de volgende bepalingen:

Artikel 1 Omschrijving opstalrecht

- a. Het opstalrecht wordt gevestigd ten behoeve van het exploiteren en in stand houden van de Eneco Warmtenetten installatie, waartoe onder meer behoren regelsystemen, leidingen en warmte-afgiftesystemen, werken voor de warmte en warmtapwatervoorziening (zoals verwarmingsinstallatie, aansluitingen op het gasnet,*

het leidingennet, grondwater infrastructuur, aansluitingen op het warmte- en afgiftesysteem en het warmtapwatersysteem, zonnecollectoren, voorraadvat) alsmede het aanwezig mogen hebben, vervangen, verwijderen en dergelijke van de Eneco Warmtenetten installatie met toebehoren in, op of boven de appartementencomplexen en de overige ruimten, zoals ketelhuizen en dat alles voor de warmte-, warmtapwaterleveranties aan de gebouwen behorende tot het deelgebied Het Breed te Amsterdam. Het opstalrecht omvat mede de bevoegdheid om in de gebouwen te komen om te gaan naar en van de Eneco Warmtenetten installatie met toebehoren ten behoeve van personen, materiaal en materieel door opstaller aan te wijzen, onder de verplichting voor de opstaller deze bevoegdheid op de minst bezwarende wijze te (doen) gebruiken.

- b. Het opstalrecht wordt behoudens het hierna in artikel 7 vermelde voor onbepaalde duur gevestigd.*

Artikel 2 Aanvaarding toestand bij levering

Het opstalrecht wordt hierbij gevestigd in de staat waarin de genoemde gebouwen zich thans bevinden met alle daaraan verbonden heersende en dienende erfdienstbaarheden, rechten, lasten en verplichtingen volgens de wet of krachtens bestaande titels daaraan verbonden.

Artikel 3 Bestemming en gebruik

Het opstalrecht mag alleen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Met name zal dit inhouden dat de opstaller de Eneco Warmtenetten installatie met alle daarbij behorende zaken op normale wijze kan exploiteren, onderhouden en vernieuwen, terwijl de opstaller hiertoe te allen tijde de Eneco Warmtenetten installatie met alle daarbij behorende zaken moet kunnen bereiken met de ten behoeve van de exploitatie en onderhoud en vernieuwing redelijkerwijs nodig te achten personen, materieel en materialen.

Artikel 4 Verplichtingen/verbodsbepalingen

- a. De opstaller is verplicht de in de gebouwen te realiseren installaties en leidingwerken te onderhouden conform de daartoe vereiste overheidsvoorschriften.*
- b. De opstaller is verplicht de installaties en leidingwerken voor zijn rekening tegen brand en verdere schade te verzekeren en verzekerd te houden op uitgebreide dekking, voor wat betreft de zich in de gebouwen bevindende delen van de Eneco Warmtenetten installatie met alle daarbij behorende zaken.*

Artikel 5 Bezwarende wijze en overgang van het opstalrecht

- a. *Het opstalrecht is ondeelbaar en mag niet zonder de voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opstalgever worden overgedragen, noch gesplitst in appartementsrechten, noch met andere beperkte rechten dan hypotheek bezwaard.*

De opstalgever mag de hiervoor bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren.

De opstalgever kan, indien zij toestemming verleent, aan die toestemming voorwaarden, waaronder herziening van de financiële voorwaarden, waaronder het opstalrecht is gevestigd, en/of een tijdsbepaling verbinden, met dien verstande dat herziening van de financiële voorwaarden niet zal plaatsvinden voor zover één en ander niet tevens een verandering van de bestemming inhoudt als hiervoor.

Ter uitvoering van artikel 7.2 sub B van de exploitatieovereenkomst, dat luidt als volgt:

“CONTRACTANTEN verklaren reeds nu dat ECO ENERGY gerechtigd is alle rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst alsmede de eigendomsrechten met betrekking tot de ECO ENERGY installatie aan een gerenommeerde financiële instelling (in deze ING lease) over te dragen. Indien deze overdracht plaatsvindt, verklaren CONTRACTANTEN reeds nu dat de overnemende partij alle rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst zal kunnen uitoefenen. Indien deze overdracht plaatsgevonden heeft, waarvan CONTRACTANTEN middels een gezamenlijke schriftelijke mededeling door ECO ENERGY en de overnemende derde partij in kennis zullen worden gesteld, zal ECO ENERGY gedurende de looptijd van de overeenkomst de exploitatie en het beheer van de installatie voor haar rekening en risico blijven uitvoeren, en zullen CONTRACTANTEN uitsluitend ECO ENERGY met betrekking tot de exploitatie kunnen aanspreken, tenzij ECO ENERGY daartoe niet meer in staat is, in welk geval de overnemende partij het recht en de plicht zal hebben een opvolgende exploitant aan te wijzen. Tevens verklaren CONTRACTANTEN reeds nu dat nadat de overdracht aan een derde heeft plaatsgevonden, deze derde gerechtigd is de ECO ENERGY installatie en alle rechten en verplichtingen uit de overeenkomst weer terug over te dragen aan ECO ENERGY waarna ECO ENERGY wederom eigenaar en de contractspartij zal zijn, waarvan CONTRACTANTEN wederom schriftelijk in kennis zal worden gesteld”, kan de opstaller de Eneco Warmtenetten installatie overdragen aan en terugovergedragen krijgen van de bedoelde financiële instelling. Voor Eco Energy dient gelezen te worden: Eneco Warmtenetten.

- b. *Van overgang en/of bezwaring van het opstalrecht wordt binnen zes maanden aan de opstalgever kennis gegeven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit die*

overgang of bezwaring blijkt en een authentiek afschrift of uittreksel van de in de openbare registers ingeschreven titel hetwelk ook de dagtekening, het deel en het nummer van de inschrijving vermeldt.

- c. Zolang een kennisgeving als bedoeld in het voorgaande lid niet of onvolledig is gedaan, kan de opstaller aan het feit van de overgang of bezwaring generlei rechtsgevolg teenover de opstalgever ontlenen.
- d. De opstaller is verplicht zich te onthouden van al datgene, dat ten gevolge kan hebben, dat derden op de gebouwen en/of de installatie zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, waarvan het voortbestaan niet afhankelijk is van het opstalrecht.

Artikel 6 Vrijwaring door de opstaller

De opstaller vrijwaart de opstalgever voor alle vergoedingen van kosten, schade en interessen, waartoe hij eventueel ingevolge het bepaalde bij artikel 6:174 van het Burgerlijk Wetboek wegens de gehele of gedeeltelijke instorting van de installatie en de overige opstellen mocht worden veroordeeld.

Artikel 7 (Gedeeltelijke) beëindiging van het opstalrecht

Het opstalrecht zal worden beëindigd wegens de beëindiging van de exploitatie van de Eneco Warmtenetten installatie met alle daarbij behorende zaken door de opstaller.

De beoogde beëindiging dient door de opstaller uiterlijk drie (3) maanden voor de datum van de beoogde beëindiging aan de opstalgever te worden medegedeeld.

Bedoelde beëindiging zal nooit eerder ingaan dan na drie (3) maanden na die mededeling.

Artikel 8 Vrijwaring voor rechten van derden bij beëindiging

De opstaller staat er voor in en vrijwaart de opstalgever dat bij de beëindiging van het opstalrecht geen persoonlijke of zakelijke rechten van derden op dat opstalrecht rusten.

Artikel 9 Toestand bij beëindiging opstalrecht/koopoptie opstalgever

Bij de beëindiging van het opstalrecht heeft de opstalgever, of haar rechtsopvolger, conform artikel 5.1 van de exploitatieovereenkomst een optie om de Eneco Warmtenetten installatie met toebehoren te kopen en te verkrijgen in de staat waarin deze zich alsdan bevinden tegen de dan overeen te komen voorwaarden. Wordt de optie niet uitgeoefend of komt de verkoop niet tot stand, kan de opstaller conform artikel 9 van bijlage 4 bij de exploitatieovereenkomst de Eneco Warmtenetten installatie na beëindiging van het opstalrecht conform artikel 7 van deze akte binnen zes (6) maanden ontmantelen dan wel in eigendom overlaten aan de opstalgever of diens rechtsopvolger. De opstaller zal bij beëindiging van het opstalrecht meewerken aan de doorhaling in de openbare registers van het opstalrecht en de hierna te noemen kwalitatieve verplichtingen.

Artikel 10 Aantekening in openbare registers

Indien het opstalrecht op de wijze als bedoeld in artikel 7 bedoeld is beëindigd, zal de opstalgever daarvan op kosten van de opstaller aantekening laten doen stellen in de openbare registers. Hetzelfde geldt ten aanzien van de kwalitatieve verplichtingen.

Artikel 11

De kosten van de onderhavige akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers zijn voor rekening van de opstalgever."

Enzovoorts;

"E. Vestiging kwalitatieve verplichtingen als bedoeld bij artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

Uitdrukkelijk wordt tussen partijen bedongen, dat na te melden verplichting op rechtsopvolgers of degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen verkrijgen zullen overgaan.

De tekst van die verplichtingen, die eindigen bij het einde van het opstalrecht, luidt:

- a. De opstalgever is verplicht te dulden dat Eneco Warmtenetten voor onbepaalde tijd zolang zij daar contractueel gerechtigd is, het recht heeft op exploitatie van de Eneco Warmtenetten installatie met toebehoren op basis van de in de exploitatieovereenkomst bedoelde warmteleveringsovereenkomsten en de daarbij behorende Algemene Voorwaarden.*
- b. De gerechtigden tot de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 4616 A-1 tot en met A-104, nummer 4617 A-1 tot en met A-137 en nummer 4609 A-1 tot en met A-186 zijn verplicht om te dulden dat de personeelsleden van Eneco Warmtenetten B.V. of personeelsleden van de door Eneco Warmtenetten B.V. ingeschakelde bedrijven gebruik maken van entree/trappenhuis/lift/verbindingsbruggen en galerijen, die behoren tot de complexen om te komen van de openbare weg naar de in de gebouwen aanwezige Eneco Warmtenetten installatie met alle aan- en toebehoren en vice versa, zonder daartoe tot enige vergoeding verplicht te zijn.*

Ketting- en boetebeding.

Partijen verbinden zich jegens elkaar de kwalitatieve verplichtingen en al het verdere in de onderhavige akte bepaalde bij overdracht van een geheel of een gedeelte van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 4616 A-1 tot en met A-104, nummer 4617 A-1 tot en met A-137 en nummer 4609 A-1 tot en met A-186 , alsmede bij de vestiging van een beperkt genotsrecht of verlening van een persoonlijk

gebruiksrecht woordelijk in de desbetreffende akte op te nemen, de verkrijger daarbij te verbinden tot naleving van het hiervoor bepaalde en die verbintenis voor en namens belanghebbende aan te nemen.

Bij niet of niet volledige nakoming van de hiervoor omschreven verplichtingen is de nalatige in verzuim en is deze een door het enkele feit der niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete groot tweeduizend euro (€ 2.000,00) verschuldigd ten behoeve van Eneco Warmtenetten B.V., alsmede indien de nalatige deswege bij deurwaardersexploot in gebreke is gesteld een boete van eenduizend euro (€ 1.000,--) voor iedere dag dat de overtreding zal voortduren, ingaande de dag na het betekenen van gemeld deurwaardersexploot en wel tot aan de dag waarop de nalatige aan zijn betalingsverplichting voldoet of de dag waarop de akte wordt gepasseerd waarbij het hiervoor bepaalde alsnog aan de verkrijger wordt opgelegd.

Partijen aanvaarden bovengemelde verplichtingen.

Bovengemeld ketting- en boetebeding wordt hierbij voor zover mogelijk tevens gevestigd als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.";

- voormelde akte van levering, op drieëntwintig februari tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris mr. L.A. Galman, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Vestiging kwalitatieve verplichtingen/ketting- en boetebeding

Uitdrukkelijk is tussen Partijen (Verkoper en Koper) ten aanzien van het Verkochte bedongen en Partijen vestigen en aanvaarden hierbij, dat na te melden verplichtingen worden gevestigd als kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat na te melden verplichtingen op de rechtsopvolgers onder algemene hetzij onder bijzondere titel en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen verkrijgen, zullen overgaan en diegene gebonden zullen zijn.

De tekst van die verplichtingen luidt als volgt:

1. *de verplichting voor de eigenaars/gebruikers van het Verkochte: om te dulden dat namens Verkoper al die werkzaamheden aan en in het Verkochte en het appartementencomplex, waarvan het Verkochte deel uitmaakt, worden uitgevoerd én in het kader van het convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007 én in het kader van het door de bewoners van Het Breed goedgekeurde revitaliseringsplan.*
2. *de verplichting voor de eigenaars/gebruikers van het Verkochte om de voortgang van de onder 1 bedoelde werkzaamheden op geen enkele wijze te belemmeren. (verplichting om niet te doen).*
3. *de verplichting voor de eigenaars van de appartementsrechten met een (toekomstige)*

eigen opgang, om te dulden dat zich daar een hemelwatertoevoer bevindt alsmede om te dulden dat bedoelde hemelwatertoevoer wordt onderhouden, hersteld of vernieuwd.

4. *De Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Verkoper, die dit voor zich aanvaardt, de kwalitatieve verplichtingen en al het verder hierbij bepaalde bij overdracht van een geheel of een gedeelte van de onderhavige erfpacht (het Verkochte), alsmede bij de vestiging van een beperkt genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk in de desbetreffende akte op te nemen, de verkrijger daarbij te verbinden tot naleving van het hiervoor bepaalde en die verbintenis voor en namens belanghebbende aan te nemen. Bij niet of niet volledige nakoming van de hiervoor omschreven verplichtingen is de nalatige in verzuim en is deze een door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete groot twintigduizend euro (€ 20.000,00) verschuldigd ten behoeve van de belanghebbende, alsmede indien de nalatige deswege bij deurwaardersexploit in gebreke is gesteld een boete van tweehonderd euro (€ 200,00) voor iedere dag dat de overtreding zal voortduren, ingaande de dag na het betekenen van gemeld deurwaardersexploit en wel tot aan de dag waarop de nalatige aan zijn verplichting voldoet of de dag waarop de akte wordt gepasseerd waarbij het hiervoor bepaalde alsnog aan de verkrijger wordt opgelegd. Bovengemeld ketting- en boetebeding wordt hierbij voor zover mogelijk tevens gevestigd als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. De hiervoor gemelde bedragen zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf één januari tweeduizend zes zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks: alle huishoudens, op basis tweeduizend is éénhonderd (2000=100).*

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één (1) jaar eindigt of – bij het ontbreken van die publicatie – voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S. Komt de

consumentenprijsindex als hiervoor bedoeld te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover 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.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

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.

SLOT AKTE

Voorzover in deze akte een of meer volmachten staan vermeld is mij, notaris, daarvan genoegzaam gebleken.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Amsterdam op de datum vermeld in de aanhef van de akte.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen personen hebben ten slotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om