



Abma Schreurs Notarissen
Klaprozenweg 75K, Amsterdam
Postbus 575
1440 AN Purmerend
088 433 43 33
info@abmaschreurs.nl

MA/2024.05748.01/PH/PH

**AKTE INHOUDENDE OVEREENKOMST TOT OVERSTAP VAN VOORTDURENDE
NAAR EEUWIGDURENDE ERFPACHT, KWALITATIEVE VERPLICHTING,
KETTINGBEDING EN BOETEBEDING**

EW376/209

Op vijftientwintig april tweeduizend vijftientwintig, verschenen voor mij, mr. Hendrik—
Machiel van Dam, notaris te Amsterdam: —

1. mevrouw Lotte Manon Zonneveld, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Klaprozenweg 75K te 1033 NN Amsterdam, geboren te Zaandam — op twaalf juni negentienhonderdzesennegentig, te dezen handelende als — schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de — **GEMEENTE AMSTERDAM**, gevestigd in het stadhuis te 1011 PN Amsterdam, — Amstel 1, handelsregisternummer: 34366966, te dezer zake kantoorhoudende bij de directie Grond en Ontwikkeling (adres: 1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8), hierna te noemen: "**Gemeente**"; en —
2. mevrouw **Pleun AARTS**, wonende Het Hoogt 86, 1025 HB Amsterdam, geboren — te Amsterdam op achttien januari negentienhonderdvijfennegentig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, hierna te noemen: '**Erfpachter**'. —

Gemeente en Erfpachter hierna tezamen (ook) te noemen: "**Partijen**". —

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende: —

CONSIDERANS —

Artikel 1 —

- 1.1 De Gemeente heeft uitgegeven het tijdelijk recht van erfpacht van een perceel — grond, eigendom van de Gemeente, gelegen aan Het Hoogt en Het Laagt, — kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 706**, groot — achtendertig are en elf centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich — daarop bevindende opstallen/gebouw, plaatselijk bekend Het Hoogt 2-184 en Het Laagt 2-104, hierna te noemen: het "**Erfpachtrecht**", door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, op — dertig november negentienhonderddrieënnegentig in register Hypotheken 4, deel — 11829, nummer 36, van een afschrift van een akte van uitgifte / vestiging erfpacht op dertig november negentienhonderddrieënnegentig verleden voor mr. M.A.J.E. Hazenberg, destijds notaris te Amsterdam, hierna te noemen: de "**Akte van — Uitgifte**". —

Het erfpachtrecht is geconverteerd van een tijdelijk recht van erfpacht naar een — voortdurend recht van erfpacht door inschrijving ten kantore van de Dienst voor — het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig — december tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18656, nummer 67, — van een afschrift van een akte van wijziging erfpacht op zevenentwintig december tweeduizend twee verleden voor mr. M.A.J.E. Hazenberg, destijds notaris te — Amsterdam, hierna te noemen: de "**Akte van Conversie**", hierna tezamen met de

voornoemde akte van uitgifte / vestiging erfpacht ook te noemen: de "**Akte van Uitgifte**".

1.2 Het Erfpachtrecht is gesplitst in appartementsrechten door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op eenendertig maart tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 54359 nummer 14 van een afschrift van de akte van splitsing in appartementsrechten en wijziging erfpachtbepalingen, op eenendertig maart tweeduizend acht verleden voor mr. L.A. Galman, destijds notaris te Amsterdam, hierna te noemen: de "**Akte van Splitsing**", mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie april tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 70408 nummer 107, van het afschrift van een akte houdende rectificatie omschrijving appartementsrechten op drie april tweeduizend zeventien verleden voor mr. L.A. Galman, destijds notaris te Amsterdam.

1.3 Bij de splitsing is onder meer het volgende appartementsrecht ontstaan: 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 van na te melden gebouw, gelegen te **1025 HB Amsterdam, Het Hoogt 86**, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam, sectie AL, complexaanduiding 4609-A, appartementsindex 99**, uitmakende het zesenzestig/dertienduizend zeshonderdnegenennegentigste (66/13.699e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, omvattende het gebouw te Amsterdam aan Het Hoogt 2-184 en Het Laagt 2-104, met de rechten van de erfpachter op de onderliggende grond, zijnde het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan Het Hoogt en Het Laagt, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 706, groot achtendertig are elf centiare (38 a 11 ca), *welk appartementsrecht is belast met kwalitatieve verbintenissen en met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Eneco Warmtenetten B.V*, hierna te noemen: het "**Appartementsrecht**".

1.4 VERKRIJGING

Het Appartementsrecht is door Erfpachter verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee maart tweeduizend drieëntwintig in register Hypotheken 4, deel 86128, nummer 41, van een afschrift van de akte van levering, verleden op één maart tweeduizend drieëntwintig voor een toegevoegd notaris in protocol van mr. J.W. Wiertsema, notaris te Amsterdam.

In verband met het vorenstaande is Erfpachter naast deelgerechtigde tot het Erfpachtrecht tevens gerechtigde tot het Appartementsrecht.

1.5 Met betrekking tot het Appartementsrecht zijn blijkens de Akte van Splitsing van toepassing:

- a. de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam", vastgesteld door de Raad van de gemeente bij besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die

- akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op _____
zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37. _____
- b. onder meer de navolgende bijzondere bepalingen: _____
- i. de bestemming is **koopwoning**; _____
 - ii. de -overige- bijzondere bepalingen van toepassing op het Erfpachtrecht – zoals opgenomen in eerder verleden akten, waaronder de Akte van _____ Uitgifte en de Akte van Splitsing. _____
- c. en onder meer de navolgende (financiële) bepalingen: _____
- i. de ingangsdatum van het Erfpachtrecht is **zestien oktober negentienhonderdzesenzestig** en de einddatum van het huidige tijdvak is **vijftien april tweeduizend zesenvijftig**; _____
 - ii. de canon is vooruitbetaald voor het huidige tijdvak en kan voor het eerst worden herzien per **zestien april tweeduizend zesenvijftig**; _____
 - iii. de erfpachtgrondwaarde bedraagt **dertienduizend zevenentachtig euro (€ 13.087,00)**. _____
- 1.6** De Erfpachter wenst over te stappen naar de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd) en in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht zichzelf te _____ verbinden alsmede zijn rechtsopvolgers obligatoir te zullen verbinden jegens de _____ Gemeente voor de rechten en plichten voortvloeiende uit de Overeenkomst _____ (zoals hierna gedefinieerd) op een wijze als uiteengezet in deze akte. _____
- 1.7** Dientengevolge zijn de Gemeente en Erfpachter, voor de juridische relatie tussen de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en _____ diens rechtsopvolgers en de Gemeente, voor zover het betreft het _____ Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid die dit in het Erfpachtrecht _____ vertegenwoordigt), overeengekomen bij elektronisch verstuurd aanbiedingsbrief van de Gemeente de dato **vijfentwintig september tweeduizend vierentwintig** – gevolgd door een elektronische acceptatie van de Erfpachter de dato **negentien december tweeduizend vierentwintig**, waarvan blijkt uit een rapportage (zijnde een pdf/print met bevestiging) welke tezamen met de aanbieding aan deze akte – wordt gehecht als Bijlage casu quo komen bij deze overeen, zulks op grond van – de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht – voor woonbestemmingen tweeduizend zeventien, vastgesteld door het college – van burgemeester en wethouders op tweeëntwintig december tweeduizend – zeventien (Gemeentebld 22 december 2017, 230092), over te stappen naar de – AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd). _____
- 1.8** Daarnaast zijn de Gemeente en Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot – het Appartementsrecht en namens diens rechtsopvolgers een kwalitatieve – verplichting, een kettingbeding en een boetebeding overeengekomen op in artikel 1.7 genoemde wijze casu quo komen bij deze overeen zoals uiteengezet in deze – akte. _____
- 1.9** Ten slotte zijn de Gemeente en Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot – het Appartementsrecht en namens diens rechtsopvolgers overeengekomen op in – artikel 1.7 genoemde wijze casu quo komen bij deze overeen zoals uiteengezet in

deze akte om wanneer alle deelgerechtigden in het Erfpachtrecht op vergelijkbare wijze obligatoir zijn overgestapt naar de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd), — door middel van wijziging het Erfpachtrecht in overeenstemming te brengen met — de voornoemde obligatoire overeenkomsten tussen de deelgerechtigden en de — Gemeente. —

De overeenkomsten opgenomen in artikel 1.7, artikel 1.8 en artikel 1.9 hierna te — noemen: de "**Overeenkomst**"; —

1.10 De Overeenkomst heeft werking vanaf de datum van deze akte, hierna tevens te noemen: de "**Ingangsdatum**". Dit houdt in dat voor zover aan (één of meer van) — de Partijen uit de Overeenkomst een ontbindingsrecht voortvloeide zij daar — afstand van doen/doet en dat eventuele voorwaarden of voorbehouden — waaronder de Overeenkomst tot stand is gekomen zijn uitgewerkt. —

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: —

"6. 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 in strijd zijn met 1. 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 **vijftien april tweeduizend zesenvijftig** 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 erfpachtake (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 —
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.", —*

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 Het Hoogt 2-184 en Het Laagt 2-104 (blok M) te Amsterdam**, —
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder —
nummer **51070243**, 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 Het Hoogt 2-184 en Het Laagt 2- —
104 (blok M) te Amsterdam**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer
van Koophandel onder nummer **51070243**, 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 — 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; 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. A.A. van Rhee 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 hypothecken — 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 luidt 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 gebruiksrecht van het —
Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verplicht is/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 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; 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 sub b., 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 Akte van Splitsing wordt uitgegaan van een maximaal toegestane _____
bruto vloeroppervlakte (BVO) van **zesenzestig** vierkante meter (**66 m2**) 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. _____

FINANCIËLE VOORWAARDEN VOORTDUREND TIJDVAK**Artikel 4**

Conform de Overeenkomst blijven de navolgende financiële voorwaarden tot en met **vijftien april tweeduizend zesenvijftig**, hierna genoemd: de "**Einddatum**", op het Appartementsrecht van toepassing:

1. de -huidige- financiële voorwaarden als opgenomen in artikel 1.5 sub c. van deze akte, met inachtneming van hetgeen hierna verder in dit artikel is vermeld;
2. de twee halfjaarlijkse vervaldatum van de canon zoals deze op het Appartementsrecht van toepassing waren, worden gewijzigd naar één jaarlijkse vervaldatum per één januari van ieder kalenderjaar;
3. de canon als bedoeld in het voorgaande artikellid is door de Erfpachter (of diens-rechtsvoorganger) tot en met de Einddatum afgekocht.

FINANCIËLE VOORWAARDEN EEUWIGDUREND TIJDVAK**Artikel 5**

Conform de Overeenkomst zijn vanaf de Ingangsdatum op het Appartementsrecht de navolgende financiële voorwaarden van toepassing:

Jaarlijkse canonbetaling eeuwigdurende tijdvak

De eeuwigdurende canon bij overstap wordt vastgesteld op **zeshonderdzesentwintig euro dertig cent (€ 616,30)**. Dit canonbedrag is gebaseerd op een erfpachtgrondwaarde van **negenendertigduizend zeshonderdtweeënzeventig euro (€ 39.672,00)**, een canonpercentage van twee komma negenendertig procent (2,39%) en een overstappremie van vijfendertig procent (35%).

Deze eeuwigdurende canon wordt jaarlijks aangepast aan de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar. Vanaf één dag ná de Einddatum is dan de aan de inflatie aangepaste, eeuwigdurende canon verschuldigd.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER**Artikel 6**

Van de toestemming van de houder van een hypotheek op het Appartementsrecht, voor hetgeen opgenomen in deze akte, blijkt uit de verklaring die als Bijlage aan deze akte is gehecht.

BESTUURLIJKE GOEDKEURING**Artikel 7**

Van de voor de overstap vereiste bestuurlijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente blijkt uit het Besluit tot overstap van het voortdurende erfpacht recht **Het Hoogt 86 te Amsterdam, dossiernummer EW376/209** van het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente, welk besluit als Bijlage aan de akte wordt gehecht.

OVERIGE TOESTEMMINGEN**Artikel 8**

Er zijn geen overige toestemmingen benodigd voor deze rechtshandeling.

KOSTEN**Artikel 9**

Alle kosten, waaronder overdrachtsbelasting en de notariële kosten ter zake van het

opmaken van de notariële akte inhoudende overeenkomst tot overstap van ——— voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht, kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding en de kosten verbonden aan de inschrijving daarvan in de openbare ——— registers, komen ten laste van Erfpachter. ———

OVERDRACHTSBELASTING

Artikel 10

Het overeenkomen van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken is geen belastbaar ——— feit voor de overdrachtsbelasting. ———

WOONPLAATSKEUZE

Artikel 11

Tenslotte verklaren de partijen, ook voor fiscale gevolgen, woonplaats te kiezen ten ——— kantore van mij, notaris. ———

VOLMACHT

Artikel 12

Van voormelde volmacht aan de comparant genoemd onder 1 blijkt uit één (1) ——— onderhandse akte van volmacht, welke onmiddellijk na het passeren in kopie aan ——— deze akte zal worden gehecht als Bijlage. ———

SLOTBEPALING

Artikel 13

De in hoofdletters gestelde kopjes dienen ter vergroting van de leesbaarheid van deze akte en geen van Partijen kan daaraan enig recht ontleen. ———

Aangehechte stukken

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

- aanbiedingsbrief met bericht acceptatie; ———
- besluit gemeente MB 2024-540413; ———
- toestemming hypotheekhouder; ———
- volmacht gemeente Amsterdam. ———

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, vastgesteld. ———

DEZE AKTE is opgemaakt te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte ——— vermeld. ———

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de ——— verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te ——— hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op ——— volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen ——— en daarna door mij, notaris, ondertekend ——— om tien uur. ———

Volgt ondertekening.



VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. H.M. van Dam

Het afschrift is geen afschrift als bedoeld in artikel 49 van de Wet op het notarisambt (aan de formele eisen voor digitale ondertekening is niet voldaan).