



220903.1-1/JO

E3284/114

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

Jisperveldstraat 29 te 1024 AA Amsterdam

Heden, zevenentwintig oktober tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij,
mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te Amsterdam: _____

1. mevrouw Lotte Geertruida Cornelia Swinkels, te dezer zake met woonplaats
ten kantore van Kuin Van Overbeek notariaat, Koninginneweg 56, 1075 EB –
Amsterdam, geboren te Alkmaar op negenentwintig oktober _____
negentienhonderd zevenennegentig, 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 –
resultaatsverantwoordelijke eenheid Grond en Ontwikkeling (adres: 1018 XA
Amsterdam, Weesperplein 8), hierna te noemen: "**Gemeente**"; en _____
2. de heer Milo Verweij, te dezer zake met woonplaats ten kantore van Kuin _____
Van Overbeek notariaat, Koninginneweg 56, 1075 EB Amsterdam, geboren –
te Amsterdam op twintig november tweeduizend twee, te dezen handelende
als schriftelijk gevolmachtigde van mevrouw **Tara Zindzi DE GRAAF**, _____
wonende te 1024 AA Amsterdam, Jisperveldstraat 29, geboren te _____
Amsterdam op tweeëntwintig september negentienhonderd zevenentachtig,
houder van Nederlands paspoort met nummer NYB8C0RH6, uitgegeven te –
Amsterdam op negen juli tweeduizend vijftien, 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 voortdurend recht van erfpacht van een —
perceel grond, eigendom van de Gemeente, gelegen aan de —
Jisperveldstraat, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, —**
nummer 201, groot veertien (14) are en negenentwintig (29) centiare, met —
de rechten van de erfpachter op de/het zich daarop thans bevindende —
opstallen/gebouw, plaatselijk bekend Jisperveldstraat 1 tot en met 90 te —
Amsterdam, hierna te noemen: het "**Erfpachtrecht**", door inschrijving ten —
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds
te Amsterdam op twintig april negentienhonderdvijfenzestig in register —
Hypotheken 4, deel 4205, nummer 99, van een afschrift van een akte van —
uitgifte erfpacht op twintig april negentienhonderdvijfenzestig verleden voor —
W.J. Mekking, destijds notaris te Amsterdam, hierna te noemen: de "**Akte —**
van Uitgifte".
- 1.2 Het Erfpachtrecht is gesplitst in appartementsrechten door inschrijving in —
voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam op twee augustus —
negentienhonderdachtenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5907 —
nummer 18 van een afschrift van de akte van splitsing in —
appartementsrechten, op zevenentwintig juli —
negentienhonderdachtenzeventig verleden voor W.J. Mekking, destijds —
notaris te Amsterdam, hierna te noemen: de "**Akte van Splitsing**".
- 1.3 Bij de (onder)splitsing is onder meer het volgende appartementsrecht —
ontstaan: —
Het appartementsrecht, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie**
AL, complexaanduiding 2011-A, appartementsindex 30, welk —
appartementsrecht omvat: —
a. het vijfentwintig/éénuizend vierhonderd vierentachtigste (25/1.484ste) —
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het —
Erfpachtrecht; en —
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de vijfkamerflatwoning zonder —



dakterras gelegen op de tweede verdieping en een afzonderlijke —
berging in de onderbouw, **plaatselijk bekend Jisperveldstraat 29 te** —
1024 AA Amsterdam, —

hierna te noemen: het "**Appartementsrecht**". —

- 1.4** Het Appartementsrecht is door Erfpachter verkregen, door de inschrijving in—
voormelde Openbare Registers op dertig maart tweeduizend eenentwintig in
register Hypotheken 4, deel 80917, nummer 200, van een afschrift van de —
akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, —
verleden op negenentwintig maart tweeduizend eenentwintig voor mij, —
notaris. 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 1955", —
vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij besluit van —
drie maart negentienhonderdzevenendertig nummer 51 en gehecht aan
een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven ten
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te —
Amsterdam in register hypotheken 4 op achtentwintig mei —
negentienhonderd zevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die—
Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door voornoemde Raad bij besluit—
van vijfentwintig mei negentienhonderd vijfenvijftig nummer 528 en —
gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte—
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de—
Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op dertig —
september negentienhonderd vijfenvijftig in deel 3770 nummer 126. —
 - b. onder meer de navolgende bijzondere bepalingen: —
 - i. de bestemming is woning voor één gezin met afzonderlijke—
bergruimte; —
 - ii. de -overige- van toepassing zijn de bijzondere bepalingen met —



betrekking tot het Appartementsrecht, zoals opgenomen in eerder –
verleden akten, waaronder de Akte van Uitgifte en Akte van –
Splitsing. –

- c. en onder meer de navolgende (financiële) bepalingen: –
- i. de ingangsdatum van het Erfpachtrecht is zestien augustus –
negentienhonderdvierenzestig en de einddatum van het huidige –
tijdvak is vijftien augustus tweeduizend negenendertig; –
 - ii. de canon bedraagt éénhonderd drieëntachtig euro en tweeëndertig
cent (€ 183,32) per jaar en betreft een vaste canon; –
 - iii. de erfpachtgrondwaarde bedraagt drieduizend vijfhonderd –
negenenveertig euro en een cent (€ 3.549,01); –
 - iv. de halfjaarlijkse vervaldatum van de canon zijn zestien februari en –
zestien augustus van ieder jaar. –
- 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 **zeventien februari –
tweeduizend tweeëntwintig** gevolgd door een elektronische acceptatie van
de Erfpachter de dato **tien augustus tweeduizend tweeëntwintig**, waarvan
blijkt uit een rapportage (zijnde een pdf/print met bevestiging) welke –
tezamen met de aanbieding aan deze akte wordt gehecht als Bijlage 1 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 (Gemeentebblad 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—— overstep tot stand tussen u en de gemeente. Deze overeenkomst maakt een individuele overstep naar eeuwigdurende erfpacht mogelijk, zonder —— medewerking van alle andere appartementsgerechtigden. Naast de —— inhoudelijk voorwaarden kent deze aanbieding tot overstep ook een —— zogenaamde kwalitatieve verplichting, een kettingbeding en een —— boetebeding. Dit om de overstep 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 augustus tweeduizend negenendertig** 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 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 Van Het Flatgebouw Jisperveldstraat 1 Tot En Met 90 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 Van**
Het Flatgebouw Jisperveldstraat 1 Tot En Met 90 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 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 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 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/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: woning voor één gezin met _____
afzonderlijke berguimte. _____
Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.7 van deze akte) wordt
uitgegaan van een maximaal toegestane gebruiksoppervlakte (GO) van _____
éénhonderd vijftien vierkante meter (115 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 augustus tweeduizend negenendertig, 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. blijkens de Overeenkomst heeft de Erfpachter er voor gekozen de canon als _____ bedoeld in lid 1 van dit artikel, zoals deze verschuldigd is voor de periode _____ vanaf de Ingangsdatum tot en met de Einddatum bij deze akte af te kopen. _____ Het bedrag is begrepen in het totaalbedrag als bedoeld in artikel 5 en _____ Erfpachter verklaart het bedrag te hebben gestort op de kwaliteitsrekening _____ van mij, notaris. Uitbetaling van hetgeen toekomt aan de Gemeente zal _____ geschieden zodra na aanbidding van een afschrift van deze akte aan _____



voormelde openbare registers aan mij, notaris, is gebleken uit onderzoek bij die registers, dat het Appartementsrecht bij de aanbidding van het afschrift — van deze akte niet belast was met inschrijvingen die mij, notaris, bij de — ondertekening van deze akte niet bekend waren. Partijen zijn ermee bekend dat in verband met dit onderzoek tussen de dag van het ondertekenen van — deze akte en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken. De — Gemeente verleent kwijting aan de Erfpachter voor betaling van deze — afkoop. Voornoemde afkoop kan conform de Overeenkomst alleen — geschieden in samenhang met de afkoop als bedoeld in artikel 5 van deze — akte. —

FINANCIËLE VOORWAARDEN EEUWIGDUREND TIJDVAK —

Artikel 5 —

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

Afkoop huidig en eeuwigdurend tijdvak —

Blijkens artikel 4 lid 2 van deze akte heeft de Erfpachter geopteerd per heden de canon die verschuldigd is voor de periode van de Ingangsdatum tot en met de — Einddatum af te kopen. Daarenboven heeft de Erfpachter conform de — Overeenkomst geopteerd om tevens de canon verschuldigd voor het — eeuwigdurend tijdvak vanaf één dag ná de Einddatum af te kopen. Deze totale — afkoopsom bedraagt zesduizend zesenzeventig euro (€ 6.076,00). Erfpachter — verklaart de afkoopsom te hebben gestort op de kwaliteitsrekening van mij, — notaris. Uitbetaling van hetgeen toekomt aan de Gemeente zal geschieden zodra na aanbidding van een afschrift van deze akte aan voormelde openbare registers aan mij, notaris, is gebleken uit onderzoek bij die registers, dat het — Appartementsrecht bij de aanbidding van het afschrift van deze akte niet belast — was met inschrijvingen die mij, notaris, bij de ondertekening van deze akte niet — bekend waren. Partijen zijn ermee bekend dat in verband met dit onderzoek — tussen de dag van het ondertekenen van deze akte en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken. —

De Gemeente verleent kwijting aan de Erfpachter voor betaling van deze afkoop.



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 2 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 **Jisperveldstraat 29 te 1024 AA**
Amsterdam, E3284/114 van het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte handelend
namens het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente, welk
besluit als Bijlage 3 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

1. 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 4.—
2. Van voormelde volmacht(en) aan de comparant(en) genoemd onder 2 blijkt—
uit één (1) onderhandse akte(n) van volmacht, welke onmiddellijk na het —
passeren aan deze akte zal worden gehecht als Bijlage 5.—

RECTIFICATIEVOLMACHT

Artikel 13

Voorts verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, danwel mijn waarnemer of ambtsopvolger, om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht —
blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, —
te doen verlijden, te ondertekenen ten kantore van de Dienst voor het kadaster—
en de Openbare Registers te Amsterdam te doen inschrijven, alles met de macht van substitutie. —

SLOTBEPALING

Artikel 14

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

SLOT AKTE

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige—
voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te —
stemmen. —

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen—
personen en mij, notaris, ondertekend om veertien uur en dertig minuten (14:30u)



Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the right of the notary seal.