



afschrift van een akte houdende

**LEVERING**

Akte de dato 20 oktober 2017  
verleden voor mr. A. Buma,  
notaris te Amsterdam





## LEVERING

Heden, twintig oktober tweeduizend zeventien, \_\_\_\_\_

verschenen voor mij, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam: \_\_\_\_\_

1. a. de heer **Rory Anthony Mullins**, wonende te 1058 DN Amsterdam, Postjeskade 137-1, —  
geboren te Dublin (Ierland) op zeventien juli negentienhonderdeenentachtig, zich —  
legitimerende met zijn Ierse paspoort met nummer PP0345794, uitgegeven te Dublin —  
(Ierland) op zestien december tweeduizend vijftien, volgens zijn verklaring gehuwd met —  
mevrouw Clare Debra Trotter; \_\_\_\_\_  
b. mevrouw **Clare Debra Trotter**, voornoemd, wonende op voormeld adres, geboren te —  
Great Yarmouth (Verenigd Koninkrijk voor Groot-Brittannië en Noord-Ierland) op —  
achttien december negentienhonderdvierenzeventig, zich legitimerende met haar Britse  
paspoort met nummer 505590331, uitgegeven op zes januari tweeduizend twaalf, —  
toekomstig adres: Andreas Schelfhoutstraat 65-H, 1058 HT Amsterdam, \_\_\_\_\_  
hierna tezamen te noemen: '**verkoper**'; en \_\_\_\_\_
2. mevrouw **Eva Oppel**, wonende te 1079 AL Amsterdam, Rooseveltlaan 153-2, geboren te —  
Dordrecht op eenentwintig december negentienhonderdzesentachtig, zich legitimerende —  
met haar paspoort met nummer NRF48H446, uitgegeven te Amsterdam op drieëntwintig —  
mei tweeduizend zestien, ongehuwd en geen geregistreerd partner en voornemens de —  
hierna te vermelden woning te gaan bewonen, \_\_\_\_\_  
hierna te noemen: '**koper**'. \_\_\_\_\_

De verschenen personen verklaarden: \_\_\_\_\_

## OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een op dertien september tweeduizend zeventien \_\_\_\_\_

ondertekend koopcontract - dat hierna wordt aangeduid met: het '**koopcontract**' - een \_\_\_\_\_

overeenkomst van koop gesloten, op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij-



deze aanvaardt: \_\_\_\_\_

OMSCHRIJVING REGISTERGOED \_\_\_\_\_

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, —  
gelegen op de eerste verdieping van na te vermelden gebouw, met een afzonderlijke berging —  
gelegen op de zolderverdieping van dat gebouw, **plaatselijk bekend te 1058 DN Amsterdam** —  
**als Postjeskade 137-1, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M, complexaanduiding** —  
**1942-A, appartementsindex 6**, uitmakende het onverdeeld \_\_\_\_\_  
zevenenzestig/éénderdshonderdzeventigste (67/1.670) aandeel in de gemeenschap, —  
bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de —  
gemeente Amsterdam, aldaar gelegen aan de Postjeskade en de Corantijnstraat, ten tijde van —  
de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M, nummer —  
894, groot vijf are negenendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die —  
grond gestichte opstallen, plaatselijk bekend te Amsterdam als Postjeskade 137 tot en met 141  
(oneven nummers) en Corantijnstraat 24 en 26, \_\_\_\_\_  
hierna aangeduid met: het 'verkochte'. \_\_\_\_\_

KOOPPRIJS \_\_\_\_\_

De koopprijs van het verkochte bedraagt: \_\_\_\_\_  
driehonderdzevenenvijftigduizend vijfhonderd euro (€ 357.500,00). \_\_\_\_\_

KWIJTING \_\_\_\_\_

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Buma | Algera Notariaat —  
inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract. \_\_\_\_\_

Verkoper kwiteert koper voor die betaling. \_\_\_\_\_

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot vierduizend tweehonderd —  
euro en drieënveertig cent (€ 4.212,43) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, —  
waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die —  
vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging —  
van eigenaars schuldig is. \_\_\_\_\_

VOORGAANDE VERKRIJGING \_\_\_\_\_

Verkoper verkreeg het verkochte - ieder voor de onverdeelde helft - door de inschrijving ten —  
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig februari —  
tweeduizend zestien in register 4, deel 67808, nummer 122, van een afschrift van een akte van





levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor —  
mr. J.H.F. van Overbeek, notaris te Amsterdam. \_\_\_\_\_

ROERENDE ZAKEN \_\_\_\_\_

In voormelde overeenkomst van koop zijn tevens begrepen de in het koopcontract \_\_\_\_\_  
omschreven, zich aan of in het verkochte bevindende roerende zaken, waaraan door partijen —  
geen aparte waarde wordt toegekend. \_\_\_\_\_

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST \_\_\_\_\_

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de \_\_\_\_\_  
bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder: \_\_\_\_\_

Artikel 1 \_\_\_\_\_

Kosten en belastingen \_\_\_\_\_

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, de over die kosten —  
verschuldigde omzetbelasting en de terzake de verkrijging door koper van het verkochte —  
verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper. \_\_\_\_\_

Artikel 2 \_\_\_\_\_

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat \_\_\_\_\_

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat: \_\_\_\_\_
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke —  
vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet —  
is bepaald; \_\_\_\_\_
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, —  
dan wel met andere beperkte rechten; \_\_\_\_\_
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; \_\_\_\_\_
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen. \_\_\_\_\_
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van —  
huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, met uitzondering van voormelde —  
roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met —  
dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens —  
normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij —  
het tot stand komen van de koop. \_\_\_\_\_



Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

#### 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 het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, 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 EN VERKLARINGEN

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen





verstrekte garanties en gedane verklaringen 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 het koopcontract of in —  
nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. —

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende  
voorwaarde beroepen. —

#### BEDENKTIJD

Koper verklaart geen beroep te hebben gedaan op de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 van —  
het Burgerlijk Wetboek. —

#### APPARTEMENTSRECHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van —  
splitsing erfpacht in appartementsrechten, oprichting vereniging van eigenaars en wijziging —  
erfpachtbepalingen op zevenentwintig augustus tweeduizend negen verleden voor mr. —  
P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in —  
voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 57109, nummer 110, 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. —

#### ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in: —

- een akte van conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht op vierentwintig —  
oktober tweeduizend twee verleden voor mr. G. Strang, destijds notaris te Amsterdam, —  
van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te —  
Amsterdam, op vijftientwintig oktober daarna in register 4, deel 18601, nummer 141, —  
waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende: —

#### "BIJZONDERE ERFPACHTBEPALINGEN

*Naast voormelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor —  
woningcorporaties 1998 Amsterdam blijven - voor zover mogelijk - van toepassing de —  
bijzondere erfpachtbepalingen zoals genoemd in de akte waarbij voormelde tijdelijke —  
erfpacht werd gevestigd en worden hierbij van toepassing verklaard de na te melden —*



bijzondere erfpachtbepalingen: \_\_\_\_\_

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene Bepalingen voor \_\_\_\_\_ voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam is de gemeente, \_\_\_\_\_ onverminderd het in de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, \_\_\_\_\_ verplicht de erfpachtster erfpacht te leveren die: \_\_\_\_\_

a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging — dan ook onderhevig is; \_\_\_\_\_

b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan of andere — dan de opgegeven beperkte rechten; \_\_\_\_\_

c. vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins het \_\_\_\_\_ overeengekomen gebruik van het perceel verhinderen of beperken. \_\_\_\_\_

2. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene bepalingen voor \_\_\_\_\_ voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam wordt/worden het — terrein/de terreinen (af)geleverd in de feitelijke staat waarin het/deze zich \_\_\_\_\_ bevindt/bevinden en door de erfpachtster verhuurd aan derden of anderszins in \_\_\_\_\_ gebruik gegeven op de wijze en onder de voorwaarden die de erfpachtster bekend — zijn. De conversie van de erfpacht brengt geen wijziging in de voordien bestaande — rechten, aanspraken en verplichtingen van partijen over en weer ten aanzien van de — feitelijke toestand van het terrein/de terreinen, waaronder eventuele verontreiniging van de bodem." \_\_\_\_\_

- voormelde akte van splitsing erfpachtrecht in appartementsrechten, oprichting \_\_\_\_\_ vereniging van eigenaars en wijziging erfpachtbepalingen, waarin onder meer het \_\_\_\_\_ navolgende voorkomt, woordelijk luidende: \_\_\_\_\_

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

Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen één mei tweeduizend negen. \_\_\_\_\_

De einddatum van het eerste tijdvak is dertig april tweeduizend negenenvijftig. \_\_\_\_\_

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

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

**Vervaldatum** \_\_\_\_\_

De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op één — mei en één november 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 akte 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 één mei tweeduizend negen tot en met dertig april tweeduizend negenenvijftig.

De info afkoopcanons en info afkoopsommen zijn voor:

Appartementsrecht A-1

Enzovoorts

Appartementsrecht A-6

info afkoopcanon: éénduizend vierhonderd vijftien negentig euro en drieëntachtig eurocent (€ 1.495,83)

info afkoopsom: tweeëndertigduizend achthonderd drie euro en twintig eurocent (€ 32.803,20)

Enzovoorts

**Einde tijdvak**

Als tijdstip waarop het tijdvak voor het erfpachtrecht op de appartementsrechten zal zijn verlopen, wordt aangenomen dertig april tweeduizend negenenvijftig, 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, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk —  
luidende: —

**"Bestemmingswijziging** —

Verkoper en de gemeente verklaarden, zulks in het kader van het "Convenant splitsing en —  
verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" en 2008-2016 (Gemeentebblad afdeling 1, —  
nummer 57) alsmede het besluit van de plaatsvervangend Teamleider Team Bedrijven van —  
het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam de dato achttien maart tweeduizend —  
negen nummer MB 2009004259, 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." —

**DOORHALING AANTEKENING KOOPOVEREENKOMST** —

Kopers recht op levering krachtens het koopcontract van het verkochte is overeenkomstig —  
artikel 7:3 van het Burgerlijk Wetboek ingeschreven in voormelde Openbare Registers op —  
achttien september tweeduizend zeventien in register 4, deel 71542, nummer 34, welke —  
inschrijving na de inschrijving van een afschrift van deze akte kan worden doorgehaald, —  
aangezien het verkochte dan geheel aan koper is overgedragen. Voor zoveel nodig machtigen —  
partijen de Bewaarder van de Openbare Registers tot die doorhaling. —

**ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT** —

Verkoper heeft een energielabel (B) als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan —  
koper overhandigd. —

**DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN** —

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld —  
Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, —  
voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het —



verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn. \_\_\_\_\_

WOONPLAATS \_\_\_\_\_

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de \_\_\_\_\_  
inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. \_\_\_\_\_

SLOT \_\_\_\_\_

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze \_\_\_\_\_  
akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

WAARVAN AKTE, \_\_\_\_\_

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om \_\_\_\_\_  
elf uur en achtentwintig minuten. \_\_\_\_\_

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en \_\_\_\_\_  
heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de \_\_\_\_\_  
gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de \_\_\_\_\_  
comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, \_\_\_\_\_  
daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. \_\_\_\_\_

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en \_\_\_\_\_  
onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend. \_\_\_\_\_

(Volgt ondertekening)



**VOOR AFSCHRIFT:**

Amsterdam, 20 oktober 2017

mr. Albert Buma, notaris





Aan  
Buma Algera Notariaat B.V.  
AMSTERDAM

Onderwerp  
OZ4 71767/1

Uw kenmerk  
M-2017.1538.CD-lev

Geachte relatie,

Op 20-10-2017 om 12.09 uur is ingeschreven het stuk OZ4 71767/1.

De ondertekenaar van dit stuk is: Albert Buma

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) : M 2017.1538.CD-lev.pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. B.H.J. Roes  
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

