



Lubbers en Dijk notarissen
Koningslaan 4 - 1075 AC Amsterdam
telefoon: 020 - 5736311
e-mail: mail@lubbers.nl

dossiernr.: ajh/2023.1445/b

AKTE HOUDENDE OVEREENKOMST TOT OVERSTAP VAN
VOORTDURENDE NAAR EEUWIGDURENDE ERFPACHT
KWALITATIEVE VERPLICHTING
KETTINGBEDING EN BOETEBEDING
(Lootsstraat 11 3 te Amsterdam)

Erfpachtdossiernr.: E1433/100 en E1433/116

Op twintig april tweeduizend drieëntwintig verschenen voor mij, mr. Petrus Leopoldus —
Elisa Maurice de Meijer, notaris te Amsterdam: _____

1. mevrouw Thirza Febe Termeulen, geboren te Amsterdam op vijf december _____
negentienhonderd zeventig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk —
notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4, _____
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde -zulks blijkt een onderhandse
akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht- van: _____
de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Amsterdam**, gevestigd in het _____
stadhuis te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, te dezer zake kantoorhoudende bij de —
resultaatsverantwoordelijke eenheid Grond en Ontwikkeling (adres: 1018 XA _____
Amsterdam, Weesperplein 8, Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam), ingeschreven in -
het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34366966, _____

de volmachtgever hierna te noemen: "**Gemeente**"; en _____

2. mevrouw Vy Phuong Ly, geboren te Portland, (Verenigde Staten) op vijftien juni _____
negentienhonderd negentig van Amerikaanse nationaliteit, wonende te 1053 NT _____
Amsterdam, Lootsstraat 11 3, ongehuwd en geen geregistreerd partner in de zin van
het geregistreerd partnerschap, _____

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 dan wel doen ontstaan: _____
het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de _____
gemeente Amsterdam, gelegen aan de Lootsstraat en de Borgerstraat te _____
Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend _____
gemeente Amsterdam, sectie T nummers 4116, 4117, 4118, 4119, 4120 en 4121, —
tezamen groot vier are en achtenzeventig centiare, met de rechten van de erfpachter
op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde achttien woningen en zes _____
bedrijfsruimten, plaatselijk bekend te Amsterdam als Lootsstraat 5-11 en _____
Borgerstraat 224-228, _____
hierna te noemen: het "**Erfpachtrecht**", _____
door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____
registers te Amsterdam, op drieëntwintig december negentienhonderd _____
éénennegentig, in register Hypotheken 4, deel 10749 nummer 57, van een afschrift —
van een akte van uitgifte erfpacht op twintig december negentienhonderd _____
éénennegentig verleden voor mr. J.C. Posch, destijds notaris te Amsterdam. _____

- Het Erfpachtrecht is gewijzigd door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers te Amsterdam,, op negen oktober tweeduizend —
twee, in register Hypotheken 4, deel 18494 nummer 33, van een afschrift van een —
akte van conversie erfpacht op acht oktober tweeduizend twee verleden voor mr. —
R.H. Meppelink, destijds notaris te Amsterdam, —
hierna tezamen te noemen: de "**Akte van Uitgifte**". —
- 1.2 Het Erfpachtrecht is gesplitst in (hoofd)appartementsrechten door inschrijving ten —
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, op —
vijftien september tweeduizend vijf, in register Hypotheken 4, deel 19297 nummer —
40, van een afschrift van de akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten, op —
dertien september tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Meppelink, —
mede in verband met de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst, op vijftien —
september tweeduizend vijf, in register Hypotheken 4, deel 19297 nummer 41, van —
het afschrift van een akte van ondersplitsing in appartementsrechten, op dertien —
september tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Meppelink, —
tezamen hierna te noemen: de "**Akte van Splitsing**". —
- 1.3 Bij de Akte van Splitsing zijn onder meer de volgende appartementsrechten —
ontstaan: —
- het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie T, —
complexaanduiding 6555-A, appartementsindex 17**, welk appartementsrecht —
omvat: —
 - a. het veertig/éénuizendachtttiende (40/1.018) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht; —
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op —
de derde verdieping, plaatselijk bekend te **1053 NT Amsterdam, —
Lootsstraat 11 3,** —hierna te noemen: het "**Appartementsrecht 1**"; —
 - het appartementsrecht, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie T, —
complexaanduiding 6555-A, appartementsindex 33**, welk appartementsrecht —
omvat: —
 - a. het veertien/éénuizendachtttiende (14/1.018) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap, bestaande uit het Erfpachtrecht, —
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de —
zolderverdieping plaatselijk niet verder aangeduid, —hierna te noemen: het "**Appartementsrecht 2**"; —
- Appartementsrecht 1 en Appartementsrecht 2 tezamen hierna te noemen: het —
"**Appartementsrecht**". —
- 1.4 Het Appartementsrecht is door Erfpachter verkregen door de inschrijving ten kantore —
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op vierentwintig juni —
tweeduizend tweeëntwintig, in register Hypotheken 4, deel 84489 nummer 41, van —
een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, verleden —
op diezelfde dag voor mr. P.L.E.M. de Meijer, 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 bij besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato vijftien — november tweeduizend nummer 689, gehecht aan een notarieel verleden akte — van depot en met die akte ingeschreven in voormelde openbare registers op — zevenentwintig december tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 17109, — nummer 37; _____
- b. onder meer de navolgende bijzondere bepalingen: _____
- de bestemming is **koopwoning** voor het Appartementsrecht 1 en **berging** — voor het Appartementsrecht 2; _____
 - de -overige- van toepassing zijnde bijzondere bepalingen met betrekking — tot het Appartementsrecht, opgenomen in eerder verleden akten, _____ waaronder de Akte van Uitgifte en de Akte van Splitsing; _____
- c. en onder meer de navolgende (financiële) bepalingen: _____
- de einddatum van het huidige tijdvak is **dertig juni tweeduizend** — **vijfenvijftig**; _____
 - er is een canon vastgesteld voor het Erfpachtrecht; het gedeelte van de — canon dat wordt toegerekend aan het Appartementsrecht is vooruitbetaald — voor het huidige tijdvak en kan voor het eerst worden herzien op **één juli** — **tweeduizend vijfenvijftig**; _____
 - de erfpachtgrondwaarde van het aan het Appartementsrecht toegerekende — deel op de Ingangsdatum (zoals hierna gedefinieerd) bedraagt _____ **dertigduizend zeshonderdachtennegentig euro en drieëntachtig** — **eurocent (€ 30.698,83)** voor het Appartementsrecht 1 en **twintig euro** — **(€ 20,00)** voor het Appartementsrecht 2; _____
 - de halfjaarlijkse vervaldata van de canon zijn **één januari** en **één juli** 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 **twee december tweeduizend tweeëntwintig**, gevolgd door een elektronische — acceptatie van de Erfpachter de dato **zeventien februari tweeduizend** — **drieëntwintig**, 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 negen mei tweeduizend zeventien (Gemeenteblad 2017, 141356), — 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, boetebeding" van de _____
Overeenkomst is woordelijk opgenomen: _____

"KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING EN BOETEBEDING _____

*Nadat deze aanbieding door u is aanvaard en opvolgend door de Gemeente met een
bestuurlijk besluit is bekrachtigd, komt een overeenkomst tot overstap tot stand —
tussen u en de Gemeente. _____*

*Deze overeenkomst maakt een individuele overstap naar eeuwigdurende erfpacht —
mogelijk, zonder medewerking van alle andere appartementsgerechtigden. Naast de
inhoudelijke 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 Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de Gemeente te vestigen. —
De kwalitatieve verplichting houdt in dat: _____*

- *de appartementsgerechtigde zich dient te onthouden van handelingen die —
in strijd zijn met: _____*



- de Algemene Bepalingen 2016; _____
- de bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende _____
erfpacht alsmede _____
- de financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende _____
erfpacht, met dien verstande dat tot en met **dertig juni tweeduizend –
vijfenvijftig**, 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 de **Vereniging van**
Eigenaars Lootsstraat 5 tot en met 11 en Borgerstraat 224 tot en met 228 —
te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam, en de **Vereniging van Eigenaars —**
woningen Lootsstraat 5 tot en met 11 en Borgerstraat 224 tot en met 226 te
Amsterdam, tezamen hierna te noemen: 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 —
zijn 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 de — 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 voor zover het betreft 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 het bestuur van de Vereniging van Eigenaars 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 hiervoor vermeld. —————

2.3 Voor zover (één of meer van) de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken niet ————— kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk — Wetboek, verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat Partijen hierbij ————— overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de Quasi-goederenrechtelijke — Afspraken waaronder begrepen de afgifte van een volmacht aan het bestuur van de — Vereniging van Eigenaars 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: —————

- 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 —
- 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 voor zover het betreft 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. _____

Voor zover (één of meer van) de in artikel 32 van de AB 2016 opgenomen afspraken niet kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6:252 — Burgerlijk Wetboek, verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat Partijen — hierbij 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: _____

- 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 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 _____
- 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 _____



1. 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 2, 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 de toegestane vloeroppervlakte van het Appartementsrecht – luiden:—————
 - voor wat betreft Appartementsrecht 1: **koopwoning** met een bruto ——— vloeroppervlakte van veertig vierkante meter (40 m2 BVO);—————
 - voor wat betreft Appartementsrecht 2: **berging** met een bruto ——— vloeroppervlakte van veertien vierkante meter (14 m2 BVO).—————
 2. De Erfpachter aanvaardt het perceel in de staat waarin het zich bevindt, met ——— dien verstande dat de Erfpachter het perceel reeds in gebruik heeft op grond ——— van voortdurende erfpacht en dat dit gebruik wordt gecontinueerd in welk ——— verband:—————
 - A. De Gemeente niet instaat voor de staat waarin het perceel zich in milieu——— hygiënisch, bouwkundig of ander opzicht bevindt dan wel voor de ——— geschiktheid van de bestemming;—————
 - B. Artikel 3 van de Algemene Bepalingen 2016 niet van toepassing is;—————
 - C. Voor de toepassing van de artikelen 14 en 15 van de Algemene ——— Bepalingen 2016 de staat van de grond ten tijde van de uitgifte het ——— uitgangspunt is.—————
 3. De Erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met de bevoegdheid van de – Gemeente de ontruiming van het perceel op grond van de grosse van de ——— erfpachttakte in gang te zetten als de Gemeente het erfpachtrecht heeft ——— beëindigd wegens wanbetaling of ernstige tekortkomingen of om redenen van ——— algemeen belang.—————
 4. De reeds bestaande bijzondere bepalingen met betrekking tot het erfpachtrecht – blijven onverkort van toepassing. Bij strijdigheid prevaleren de bijzondere ——— bepalingen zoals overeengekomen bij de overstap naar eeuwigdurende ——— erfpacht.—————
2. Partijen constateren dat het perceel waar het Erfpachtrecht betrekking op heeft, ——— reeds (in gemeenschappelijkheid via de appartementsrechtensplitsing) in gebruik is – 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 huidige financiële voorwaarden tot en met **dertig —
juni tweeduizend vijftig**, hierna genoemd: de "**Einddatum**", op het ———
Appartementsrecht van toepassing: ———

1. de -huidige- financiële voorwaarden als opgenomen in artikel 1 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 canons bij overstap worden vastgesteld op ———
zeshonderdachtenveertig euro en éénenveertig eurocent (€ 648,41) voor wat betreft —
Appartementsrecht 1 en **zeventien euro en drieëntachtig eurocent (€ 17,83)** voor wat —
betreft Appartementsrecht 2. Deze canonbedragen zijn gebaseerd op een ———
erfpachtgrondwaarde van **veertigduizend vijfhonderdvierennegentig euro en vijftig —
eurocent (€ 40.594,50)** voor wat betreft Appartementsrecht 1 en **éénuizend —
éénhonderdzesentien euro (€ 1.116,00)** voor wat betreft Appartementsrecht 2, een ———
canonpercentage van twee negenendertig/honderdste (2,39%) en een overstappremie —
van vijfendertig procent (35%). ———

Deze eeuwigdurende canons worden jaarlijks aangepast aan de daadwerkelijke inflatie —
van het voorgaande jaar. Vanaf één dag ná de Einddatum zijn dan de aan de inflatie —
aangepaste, eeuwigdurende canons verschuldigd. ———

Artikel 6 ———

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 ———
voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht voor het erfpachtrecht gelegen aan ———
Lootsstraat 11 3, erfpachtdossiernummers EW1433/100 en 116, van het afdelingshoofd —
Erfpacht en Uitgifte handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders —
van de Gemeente de dato zeventien februari tweeduizend drieëntwintig, nummer ———
MB 2023-447425, welk besluit als bijlage aan de akte wordt gehecht. ———

Kosten ———

Artikel 7 ———

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. _____

Toestemming hypotheekhouder _____

De houder van een hypotheek zijnde de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, hierna te noemen: — "Hypotheekhouder" op het Appartementsrecht, blijkens een akte verleden op vierentwintig juni tweeduizend tweeëntwintig ten overstaan van genoemde notaris De Meijer, hierna te noemen: "Hypotheekakte", waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de — Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op diezelfde dag, in register — Hypotheken 3, deel 83737, nummer 14, hierna te noemen: de "Hypotheek", heeft — voorwaardelijk toestemming verleend voor hetgeen is opgenomen in deze akte, van — welke toestemming en voorwaarden blijkt uit de verklaring die als bijlage aan deze akte is gehecht. _____

De toestemming is door de Hypotheekhouder verleend onder de voorwaarde dat de — navolgende tekst wordt opgenomen in deze akte en dat: _____

- a. de Erfpachter, op eerste verzoek van de Hypotheekhouder, nadat de notariële akte — als bedoeld in artikel 2.2 van deze akte (zijnde "de akte waarbij het Erfpachtrecht (in — zijn geheel) wordt gewijzigd") is verleden en bij afschrift in de daartoe bestemde — openbare registers is ingeschreven, op zijn kosten recht van hypotheek en pand — verleent tot een bedrag ten minste ten belope van de hypotheeksom als bedoeld in — de Hypotheekakte te vermeerderen met aldaar genoemde rente en kosten en — overigens conform voorwaarden ten minste gelijk aan de Hypotheek, zulks ten — behoeve van de Hypotheekhouder (of diens rechtsopvolger in de Hypotheek); en —
- b. bij de vestiging van zekerheden onder a. bedoeld, rangwisseling plaats heeft, indien — en voor zover na de Hypotheek op het Appartementsrecht ten behoeve van — Hypotheekhouder, recht van hypotheek mocht zijn verleend aan een derde. _____

Deze toestemming behelst uitdrukkelijk geen afstand van enig recht dat de — Hypotheekhouder uit hoofde van de Hypotheekakte toekomt. In het bijzonder wijst de — Hypotheekhouder erop dat de onderhavige toestemming wordt verleend in de overtuiging dat de wijziging in de erfpachtvoorwaarden, zoals in deze akte omschreven, niet leidt tot — de aantasting van het Hypotheekrecht op het appartementsrecht in het erfpachtrecht. — Indien in de toekomst blijkt dat deze overtuiging, naar het oordeel van de — Hypotheekhouder, niet door de feiten wordt gerechtvaardigd, kan de Hypotheekhouder — een beroep doen op de onder a. en b. genoemde verplichtingen van de Erfpachter en is — de Erfpachter verplicht hieraan zijn medewerking te verlenen. _____

De comparant sub 1, thans vrijwillig waarnemende de belangen van de — Hypotheekhouder, bedingt hierbij ten behoeve van de Hypotheekhouder de nakoming — door de Erfpachter jegens de Hypotheekhouder van deze door de Hypotheekhouder — gestelde voorwaarden, alles voor zover de Erfpachter niet eerder tot de nakoming van — deze voorwaarden - met name tot het stellen van zekerheid - verplicht was uit hoofde van enige in de Hypotheekakte van toepassing verklaarde algemene voorwaarden van de — Hypotheekhouder, of uit anderen hoofde. _____

De Erfpachter verplicht zich hierbij, voor zover Erfpachter daartoe niet reeds verplicht — mocht zijn, hetgeen hiervoor onder a. en b. is vermeld, te zullen nakomen, welke — verplichting door de comparant sub 1, thans vrijwillig waarnemende de belangen van de — Hypotheekhouder, hierbij voor en namens de Hypotheekhouder wordt aanvaard. _____

Overdrachtsbelasting _____

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

voor de overdrachtsbelasting. _____

Woonplaatskeuze _____

Ter zake van deze overeenkomst en de uitvoering daarvan kiest: _____

- de Gemeente woonplaats ten kantore van de Gemeente Amsterdam; _____
- de Erfpachter woonplaats ten kantore van mij, notaris. _____

Tolk _____

Mede verscheen voor mij, notaris, _____

mevrouw Marie Thérèse Thöene, geboren te Amsterdam op tien maart negentienhonderd zestig, wonende te Amsterdam, volgens haar verklaring onafhankelijk beroepsmatig tolk — in de Engelse taal, die verklaarde de zakelijke opgave van de inhoud van deze akte van — mij, notaris, mijn toelichting daarop en mijn voorlezing aan de comparant sub 2. genoemd, woordelijk te hebben vertaald, terwijl zij voorts verklaarde alle eventuele vragen van — laatstbedoelde persoon en de antwoorden van mij, notaris, op de eventuele vragen, over — en weer te hebben vertaald. _____

De comparant sub 2. verklaart de Engelse taal goed te beheersen. _____

Slot _____

De comparanten en de tolk zijn mij, notaris, bekend. _____

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam, op de dag aan het begin van — deze akte gemeld. _____

Alvorens tot het verlijden van de akte over te gaan, heb ik, notaris, aan de comparanten — mededeling gedaan van de zakelijke inhoud daarvan -waarbij aan de comparant sub 2. — bijstand is verleend door voornoemde tolk- en heb ik, notaris, daarop een toelichting — gegeven. _____

De comparanten hebben verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen — en met beperkte voorlezing in te stemmen. _____

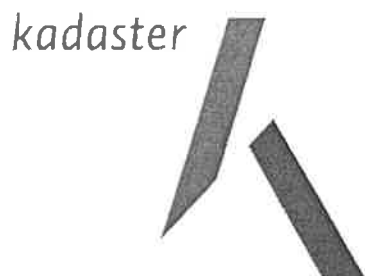
Onmiddellijk na voorlezing van de gedeelten van de akte waarvan de wet voorlezing — voorschrijft, is deze akte door de comparanten, de tolk en mij, notaris, ondertekend om — veertien uur twintig minuten. _____

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG DE
AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND



Ondergetekende, mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de rechtshandeling in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.



20 april 2023

De Bewaarder
20/04/2023 15:48:04 CEST

Bewijs van inschrijving

ONS-ENDEFA
Mededeling
20230420003805

OWKENMERK
2023.001445.01 erfpacht

BLAD
1 van 1

BLADAGB
Ingeschreven stuk

MR. P.L.E.M. de Meijer
AMSTERDAM

Geachte relatie,

Op 20 april 2023 om 14:46 uur is ingeschreven het stuk Onroerende Zaken Hyp4 86397/185.
Dit stuk is tevens bekend onder nummer 20230420002066.

De ondertekenaar van dit stuk is Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer.

De inschrijving betreft de volgende documenten:

1. Stuk: 2023.001445.01 erfpacht_O_20-04-2023.pdf

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

