



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

(E nummer gemeente E2070/22)

Op dertien november tweeduizend negentien, verschenen voor mij, _____
mr. Michael Johannes Josephus van Tienen, notaris te Amsterdam _____

1. mevrouw Natascha Aleida van den Oetelaar-Derksen, met kantooradres 1069 –
DA Amsterdam, Wolbrantskerkweg 40, geboren te Arnhem op vier september
negentienhonderdtweeënzeventig, _____
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van publiekrechtelijk _____
rechtspersoon: _____
Gemeente Amsterdam, gevestigd in het stadhuis te 1011 PN Amsterdam, _____
Amstel 1, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel –
onder nummer 34366966, te dezer zake kantoorhoudende bij de _____
resultaatsverantwoordelijke eenheid Grond en Ontwikkeling (adres: 1018 XA –
Amsterdam, Weesperplein 8), _____
hierna te noemen: 'Gemeente'; en _____
2. mevrouw Elizabeth Adriana Willebrorda Salman, met kantooradres 1069 DA –
Amsterdam, Wolbrantskerkweg 40, geboren te Hoorn op elf februari _____
negentienhonderdzesennegentig, te dezen handelende als schriftelijk _____
gevolmachtigde van de heer **Stephanus Wilhelmus Cornelis Jacobs**, geboren
te Heesch op acht januari negentienhonderdtachtig, zich identificerende met zijn
paspoort met kenmerk NWC9C1290, uitgegeven te Amsterdam op twintig _____
oktober tweeduizend zestien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, _____
wonende te 1095 VZ Amsterdam, Soembawastraat 65 C, _____
hierna te noemen: 'Erfpachter', _____

Gemeente en Erfpachter hierna tezamen (ook) te noemen: 'Partijen'. _____

De comparanten, handelend als vermeld, verklaarden het volgende: _____

CONSIDERANS _____

Artikel 1 _____

- 1.1 De Gemeente heeft uitgegeven het voortdurend recht van erfpacht van _____
een perceel grond met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond _____
bevindende opstallen, bestaande uit een appartementengebouw cum annexis, ten
tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente _____
Amsterdam sectie W nummer 6885, groot negenenzeventig centiare, _____
hierna te noemen: het 'Erfpachtrecht', door inschrijving ten kantore van de _____
Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam in deel
2952 nummer 27, van het afschrift van een akte houdende uitgifte in erfpacht, –
verleden op negentien februari negentienhonderdvijfendertig _____
hierna te noemen: de 'Akte van Uitgifte'. _____
Het recht van erfpacht is gewijzigd bij registerverklaring houdende afkoop _____
verleden op negenentwintig september tweeduizend elf ten overstaan van mr. –
A.E. Blom, destijds notaris te Amsterdam, ingeschreven ten voormelde _____
openbare registers op dertig september tweeduizend elf in deel 60503 nummer

- 171, hierna te noemen: de 'Akte van Wijziging' en hierna tezamen met de voornoemde akte van uitgifte/vestiging erfpacht te noemen: de 'Akte van Uitgifte'.
- 1.2 Het Erfpachtrecht is gesplitst in appartementsrechten door inschrijving ten voormelde openbare registers op drie september tweeduizend vier van een afschrift van de akte houdende splitsing in appartementsrechten, verleden ten overstaan van mr. F.P. Bentum, destijds notaris te Amstelveen, op twee september tweeduizend vier in deel 19024 nummer 151, hierna te noemen: de 'Akte van Splitsing'.
- 1.3 Bij de (onder)splitsing is onder meer het volgende appartementsrecht ontstaan: het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Soembawastraat 65 C, 1095 VZ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie W complexaanduiding 8257 A, appartementsindex 3**, uitmakende het vijf/negenentwintigste (5/29) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een appartementengebouw cum annexis, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie W nummer 6885, groot negenenzeventig centiare, hierna te noemen: het 'Appartementsrecht'.
- 1.4 Het Appartementsrecht is door Erfpachter verkregen door de inschrijving ten voormelde openbare registers op negentien juli tweeduizend dertien in deel 63110 nummer 181. van een afschrift van een akte van levering, verleden op negentien juli tweeduizend dertien ten overstaan van mr. M.J.J. van Tienen, 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 Uitgifte 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:
 - i. de bestemming is koopwoning met balkon;
 - ii. de – overige - van toepassing zijnde bijzondere bepalingen met betrekking tot het Appartementsrecht, opgenomen in de Akte van Uitgifte woordelijk luidende:

"BESLUIT

I. Aan Camino Real Estate B.V., erfpachter, dan wel hun rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzonder titel, met ingang van één november tweeduizend vier toestemming te verlenen tot –



de splitsing in appartementsrechten van het erfpachtrecht op het perceel gelegen aan de Soembawastraat 65, kadastraal bekend – gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 6885, zulks onder van – toepassing verklaring van de Algemene bepalingen voor – voortdurend erfpacht 2000, vastgesteld bij raadsbesluit van – vijftien november tweeduizend nummer 689, alsmede de – bijzondere bepalingen vermeld in de akte van uitgifte en voorts – onder de volgende bijzondere bepalingen: –

1. de aandelen in de canon met betrekking tot de – Soembawasstraat 65 worden als volgt vastgesteld: –
 - enzovoorts –
 - voor het appartementsrecht met complexaanduiding – 8257-A, appartementsindex 3, Soembawastraat 65-C, – omvattende het appartementsrecht “koopwoning met – balkon” gelegen op de tweede verdieping met vijftig – vierkante meter (50 m²) bruto vloeroppervlak, op twaalf – euro en vijfennegentig eurocent (€ 12,95); –
 - enzovoort. –
2. De appartementsrechten met de bestemming “woning” de – bestemming “koopwoning” krijgen. – Deze bestemming dient evenals het aantal vierkante meters – bruto vloeroppervlak (BVO) in de notariële akte te worden – vastgelegd. –
3. Elk van de appartementsrechten met de bestemming – koopwoning mag slechts worden vervreemd aan: –
 - a. de huurder van het appartement op het moment van – splitsing, dan wel; –
 - b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop – reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst – met de huurder als bedoeld onder c, sub 1 van artikel 5 – van het splitsingsbesluit, van het desbetreffende – appartementsrecht, danwel, –Hierop wordt uitzondering gemaakt voor die gevallen – waarbij de vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor – meerdere verhuurder appartementsrechten uit een oogpunt – van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning – voor zichzelf. –
4. Op grond van artikel 7 van de Algemene bepalingen voor – voortdurende erfpacht 2000 is de erfpachter een jaarlijks te – indexerende canon verschuldigd. De jaarlijkse – canonaanpassing zal voor het eerst geschieden op één – november tweeduizend en vijf en daarna overeenkomstig – hetgeen in artikel 7 daarvoor is bepaald. De halfjaarlijkse – termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op – één mei en één november van elk jaar. –

- II. Vast te stellen dat de onder I genoemde bedoelde appartementenrechten geacht worden tezamen één bouwblok te vormen.
- III. Vast te stellen dat op eenendertig oktober tweeduizend en negen het tijdvak van vijfenzeventig jaar zal zijn verlopen, zodat op één november tweeduizend en negen het volgende tijdvak van vijftig jaar een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Enzovoorts.

Tevens wordt te dezen verwezen naar de akte houdende canonherziening einde tijdvak met ingroeieregeling, in welke akte onder meer voorkomt, woordelijk luidende:

"OVEREENKOMST"

De gemeente en de erfpachter hebben overeenstemming bereikt, zulks ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Zeeburg de dato dertien november tweeduizend zes nummer 2006/15603, omtrent de herziening van de canon, onder de navolgende voorwaarden en bepalingen, en dat zij die wijzigingen constateren bij deze akte.

Artikel 1.

Het eerstvolgende erfpachttijdvak van vijftig jaar als bedoeld in artikel 11 lid 6 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 vangt aan op één november tweeduizend negen en eindigt derhalve op eenendertig oktober tweeduizendvijftig, zodat op laatstgemelde datum het volgende tijdvak van vijftig jaar een aanvang zal nemen.

Artikel 2.

Per datum herziening blijven van toepassing de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37.

Artikel 3.

De erfpachtcanon voor het registergoed wordt herzien per één november tweeduizend negen en wordt gerekend vanaf die datum te zijn ingegaan. De canon zal alsdan gaan bedragen vierhonderd achttien euro (€418,00) per jaar, te voldoen in gelijke termijnen op de eerste mei en eerste november van elk jaar.

De canon is gebaseerd op een grondwaarde van tienduizend éénhonderd vijfentwintig euro (€ 10.125,00) en een canonpercentage van vier dertien/éénhonderdste (4,13%).

Bij besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam van tweeduizend nummer ROIB2000/10789 is een



ingroeieregeling vastgesteld, welke ten deze van toepassing wordt verklaard.

Artikel 4.

De jaarlijkse aanpassing van de erfpachtcanon aan de ontwikkeling van het algemene prijsniveau als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zal voor het eerst geschieden op één november tweeduizend twaalf en daarna overeenkomstig het daaromtrent in genoemd artikel gestelde.

Deze canonindexering wordt berekend op grond van de villedige herziene erfpachtcanon.

Artikel 5.

In het kader van voormelde ingroeieregeling geldt dat:

- het eerste jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de oude canon plus een/derde deel van het verschil tussen de oude en de herziene in rekening wordt gebracht;
- het tweede jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de oude canon twee/derde deel van het verschil tussen de oude en de herziene canon in rekening wordt gebracht; en
- vanaf het derde jaar de volledige herziene canon is verschuldigd.

Artikel 6

Het registergoed heeft de bestemming koopwoning en dient als zodanig te worden gebruikt."

enzovoort

"Algemene bepalingen erfpacht

Op de tot het registergoed behorende erfpacht zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in het register 4, deel 17109 nummer 37, hierna aangeduid met: "de Algemene bepalingen".

De rechtshandeling naar burgerlijk recht

De rechtshandeling naar burgerlijk recht betreft de vooruitbetaling overeenkomstig artikel 10 van de Algemene bepalingen, van de ter zake het registergoed verschuldigde jaarlijkse indexcanon van vierhonderd achttien euro (€ 418,00), voor het resterende gedeelte van het lopende erfpachttijdvak, te weten van één mei tweeduizend elf tot en met eenendertig oktober tweeduizend negenenvijftig, door betaling door de erfpachter op of voor één mei tweeduizend elf van een afkoopsom van negenduizend negenhonderd achtendertig euro (€ 9.938,00).

Bewijsstukken

Bij het opstellen van deze verklaring heb ik mij gebaseerd op de volgende aan mij, notaris, overlegde en aan deze akte te hechten stukken: _____

- *een kopie van het besluit van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Oost. d.d. twee maart tweeduizend elf met nummer MB2011002903, waaruit tevens blijkt dat de kosten van deze verklaring en de inschrijving daarvan in de openbare registers, voor rekening zijn van de opdrachtgever en de erfpachter, ieder voor de helft;* _____
- *een schriftelijk bewijs waaruit blijkt dat de afkoopsom door de opdrachtgever is ontvangen.* _____

Zonder voor de juistheid en volledigheid in te kunnen staan, tonen naar mijn oordeel de aan mij, notaris, overgelegde, hiervoor gemelde, documenten genoegzaam aan dat het in te schrijven feit zich inderdaad heeft voorgedaan." _____

c. onder meer de navolgende (financiële) bepalingen: _____

- i. de ingangsdatum van het Erfpachtrecht is één november negentienhonderd vier en dertig en de einddatum van het huidige tijdvak is eenendertig oktober tweeduizend negenenvijftig; _____
- ii. 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 per één november tweeduizend negenenvijftig; _____
- iii. de erfpachtgrondwaarde bedraagt tienduizend éénhonderdvijfenzestig euro en vijftig cent (€ 10.165,50); _____

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 drieëntwintig juli tweeduizend negentien gevolgd door een elektronische acceptatie van de Erfpachter de dato negenentwintig juli tweeduizend negentien waarvan blijkt uit een rapportage (zijnde een pdf/print met bevestiging) welke tezamen met de aanbieding aan deze akte wordt gehecht, 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 tweeëntwintig december tweeduizend zeventien, 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'; ———
- Blijkens een aanbieding de dato drieëntwintig juli tweeduizend negentien, het – bericht van acceptatie de dato negenentwintig juli tweeduizend negentien en het besluit met nummer MB 2019-73397 de dato vierentwintig september ——— tweeduizend negentien van het Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte, Grond en Ontwikkeling, handelend namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam, welke aanbieding, het bericht van acceptatie en – het besluit (in kopie) aan deze akte zullen worden gehecht, komen de Gemeente en de Erfpachter 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), het Erfpachtrecht te wijzigen, hierna te noemen: de 'Overeenkomst', op een wijze als uiteengezet in deze akte; ———
- 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: ——— *'KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING EN BOETEBEDING – Nadat deze aanbieding door u is aanvaard en opvolgend door de gemeente met een bestuurlijk besluit is bekrachtigd, komt een overeenkomst tot overstap tot – stand tussen u en de gemeente. Deze overeenkomst maakt een individuele ——— overstap naar eeuwigdurende erfpacht mogelijk, zonder medewerking van alle andere appartementsgerechtigden. Naast de inhoudelijk voorwaarden kent deze aanbieding tot overstap ook een zogenaamde kwalitatieve verplichting, een ——— kettingbeding en een boetebeding. Dit om de overstap naar eeuwigdurende ———*

erfpacht ook zeker te stellen voor opvolgende verkrijgers van het appartementenrecht. 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 ① in strijd zijn met 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 [...]einddatumhuidigtijdvak] 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 appartementenrecht.

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 appartementenrecht, 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 appartementenrecht 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 erfpachtaakte (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 Soembawastraat 65 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 Soembawastraat 65 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 hypotheken 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 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, woordelijk luidende: _____

"1. Ingangsdatum overstap _____

De ingangsdatum van de overstap is de datum waarop de notariële akte met — betrekking tot de overstap wordt getekend. _____

2. Algemene bepalingen _____

Algemene bepalingen zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die— op het erfpachtrecht van toepassing zijn. De Algemene Bepalingen voor— eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam (hierna: Algemene Bepalingen 2016) zijn vanaf de ingangsdatum van de overstap op uw erfpachtrecht van _____ toepassing. De Algemene Bepalingen 2016 treft u als bijlage bij deze _____ aanbieding aan. U kunt de Algemene Bepalingen 2016 ook downloaden via— onze website: www.amsterdam.nl/erfpacht _____

3. Bijzondere bepalingen _____

Bijzondere bepalingen zijn bepalingen die gelden naast, in aanvulling op of in— afwijking van de algemene bepalingen. De bijzondere bepalingen zijn _____ opgenomen in de notariële akte. De bijzondere bepalingen die op uw _____ voortdurende erfpachtrecht van toepassing zijn, gelden na de overstap ook voor het eeuwigdurende erfpachtrecht. Daarnaast zijn er de volgende aanvullende — bijzondere bepalingen op uw erfpachtrecht van toepassing vanaf de overstap— naar eeuwigdurende erfpacht. _____



1. *De bestemming en de maximale toegestane vloeroppervlakte¹ van het ——— erfpachtrecht luiden: koopwoning met balkon ———
Uw woning heeft maximaal 38 m² gebruiksoppervlakte (GO). ———*
 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 — erfpachtrecht. ———*
 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 erfpachtakte 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. " ———*
1. De bestemming en toegestane gebruik betreft: Koopwoning met balkon ——— Blijkens de Akte van Uitgifte wordt uitgegaan van een bruto vloeroppervlakte — van vijftig vierkante meter (50 m²) voor het privégedeelte dat deel uitmaakt — van het Appartementsrecht. ———
 2. Partijen constateren dat 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 VOORTDURENDE ERFPACHTRECHT – Artikel 4

Conform de Overeenkomst blijven de navolgende financiële voorwaarden tot en met eenendertig oktober tweeduizend negenenvijftig, hierna genoemd: de 'Einddatum', op het Appartementsrecht van toepassing:

1. de -huidige- financiële voorwaarden als opgenomen in artikel 1.5 letter c van deze akte, met inachtneming van hetgeen hierna verder in dit artikel is vermeld;
2. de twee halfjaarlijkse vervaldata 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 EEUWIGDURENDE ERFPACHTRECHT Artikel 5

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

1. **Afkoop eeuwigdurend tijdvak**
Op heden wordt de canon voor het eeuwigdurende tijdvak vanaf één dag ná de Einddatum door de Erfpachter bij deze akte afgekocht. De afkoopsom bedraagt vierduizend negentig euro (€ 4.090,00). 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 de wijziging als opgenomen in deze akte, blijkt uit de verklaring de dato drieëntwintig oktober tweeduizend negentien die aan deze akte zal worden 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 Soembawastraat 65C, 1095 VZ Amsterdam te Amsterdam, E2070/22 van het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente, welk besluit aan de akte wordt gehecht.

KOSTEN

**Artikel 8**

Alle kosten, waaronder overdrachtsbelasting en de notariële kosten ter zake van het opmaken van de notariële akte van wijzing en de kosten verbonden aan de inschrijving daarvan in de openbare registers, komen ten laste van Erfpachter.

OVERDRACHTSBELASTING**Artikel 9**

Het overeenkomen van een Quasi-goederenrechtelijke overeenkomst is geen belastbaar feit voor de overdrachtsbelasting.

WOONPLAATSKEUZE**Artikel 10**

Partijen kiezen te dezer zake woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHT**Artikel 11**

Van voormelde volmacht aan de comparant genoemd onder 1 en 2 blijkt uit twee (2) onderhandse akten van volmacht, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

SLOTBEPALING**Artikel 12**

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

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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

Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris aan de verschenen personen mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven.

De verschenen personen verklaarden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met zowel deze inhoud als een beperkte voorlezing daarvan in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de verschenen personen en mij, notaris om tien uur en dertig minuten.

Volgt ondertekening.



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke.



Aan
MR. M. Albers
AMSTERDAM

Onderwerp
OZ4 76788/143

Uw kenmerk
O-16319

Geachte relatie,

Op 13-11-2019 om 11.51 uur is ingeschreven het stuk OZ4 76788/143.

De ondertekenaar van dit stuk is: Michael Johannes Josephus van Tienen

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) : O 2019.016319.01.pdf

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

