

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers



met 6 vervolgblad(en)

Amsterdam OZ4 19108/195

29-12-2004 14:30

Wiersema mr. S.J.J. / 2004.003905.01



20041229006280

6 volgbladen

Kadaster

dossier: aw/2004.003905.01/mjg
deb.nr. : 086
complex Mulder

WIJZIGING BESTEMMING EN
LEVERINGSAKTE
EN
VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/
KETTING- EN BOETEBEDING

Op negentwintig december tweeduizend vier zijn voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verschenen:

1. mevrouw Mea Eleonore Joemmankhan-Goede, geboren te Paramaribo op vier maart negentienhonderd negenveertig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van – zulks blijktens twee (2) aan de akte verticale splitsing op zeven december tweeduizend vier voor genoemde notaris Wiersema verleden, gehechte onderhandse volmachten -:
- a. de stichting: **Stichting Ymere**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende in het Havengebouw, zesde verdieping, De Ruyterkade 7, 1013 AA Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossier nummer 41212857,
hierna te noemen: "verkoper";
 - b. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Amsterdam**, met zetel te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, correspondentieadres: Ontwikkelingsbedrijf, Weesperstraat 430, 1018 DN Amsterdam, Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam,
hierna te noemen: "de gemeente" en
2. mevrouw Willie Warnaar, geboren te Amsterdam op vier januari negentienhonderd achtenveertig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
- a. de heer **Werner Horst**, geboren te Amsterdam op zeven februari negentienhonderd achtenzestig, houder van paspoort nummer NC6019144, afgegeven te Amsterdam op zesentwintig juni tweeduizend twee en
 - b. mevrouw **Natascha Helena Klok**, geboren te Amsterdam op dertien januari negentienhonderd éénenzeventig, houder van identiteitskaart

HYP.4

nummer T66115517, afgegeven te Amsterdam op zesentwintig juli tweeduizend;

in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 1023 ED Amsterdam, Oterleekstraat 7, de volmachtgevers tezamen hierna te noemen: "koper".

Inleiding

Verkoper en de gemeente verklaarden vooraf:

1. Bij akte op vierentwintig oktober tweeduizend twee verleden voor mr. G. Strang, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 18600 nummer 135 is de tijdelijke erfpacht, waarvan na te melden terrein deel uitmaakte, en dat ten name stond van de stichting: Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam, geconverteerd naar een voortdurende erfpacht, zulks met toepasselijk verklaring van de bij die akte gemelde algemene en bijzondere bepalingen.
2. Bij akte op éénendertig december tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Wiersema, is Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam een juridische fusie aangegaan met Stichting "Wonen voor Allen", waarbij Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam de verkrijgende stichting was.
3. Bij akte eveneens op éénendertig december tweeduizend drie voor genoemde notaris Wiersema verleden, zijn de statuten gewijzigd met ingang van één januari tweeduizend vier, waarbij de naam werd veranderd in Stichting Ymere.
4. Bij akte op zes januari tweeduizend vier voor genoemde notaris Wiersema is een akte van "wijziging tenaamstelling" opgemaakt, welke bij afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst, register 4 op zeven januari tweeduizend vier in deel 18869 nummer 160.
5. Bij akte van splitsing van één (1) voortdurende erfpacht in twee (2) voortdurende erfpachten, op zeven december tweeduizend vier voor genoemde notaris Wiersema verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 19091 nummer 13, is de erfpacht waarvan het na te melden verkochte deel uitmaakt, verticaal gesplitst.
6. Bij akte van splitsing erfpacht en wijziging erfpachtbepalingen, op acht december tweeduizend vier voor genoemde notaris Wiersema verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 19091 nummer 164, is de hiervoor onder 5. gemelde voortdurende erfpacht gesplitst in éénhonderdzesendertig (136) voortdurende erfpachten, waarbij de hierna te omschrijven voortdurende erfpacht is ontstaan, zulks onder de navolgende voorwaarden, woordelijk luidende:

"Tijdvak

Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen één september tweeduizend vier.

Kadaster

De einddatum van het eerste tijdvak is **éénendertig augustus tweeduizend vierenvijftig**.

Bouwblok

De na splitsing ontstane erfpachten worden geacht een bouwblok te vormen.

Vervaldata

De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op **één maart en één september** van elk jaar.

Vooruitbetaling canon

De na te melden canonbedragen zijn voor alle erfpachten vooruitbetaald voor de periode van **één september tweeduizend vier tot en met éénendertig augustus tweeduizend vierenvijftig**.

Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen

Met ingang van **één september tweeduizend vier** 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 en met die akte ingeschreven in gemelde openbare registers op zeventwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, alsmede de navolgende bijzondere bepalingen.

De comparanten verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

Bestemming en bestemmingswijziging

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).

De bestemming "sociale huurwoning" wordt met ingang van het moment van juridische levering gewijzigd in "koopwoning", na betaling van de jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen éénmalige bijdrage.

De bestemmingswijziging zal niet meer plaatsvinden indien:

- I. het in artikel 3 van het "Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007" afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;
- II. de erfpachter zijn verplichtingen ten aanzien van de betaling van de afkoopsom zoals vermeld in gemeld besluit niet nakomt;
- III. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan.

Mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging erfpacht danwel in de laatstbekende akte zonder dat duidelijk is dat daarvoor door de erfpachter

Stichting Ymere (rechtsvoorganger Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam) de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de Gemeente zich daaromtrent alle rechten voor jegens Stichting Ymere en/of haar rechtsopvolgers onder algemene titel.

Bruto vloeroppervlakte

Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak van de woningen staat vermeld in de omschrijving van de voortdurende erfpachten.

Vervreemding

Elk na de splitsing ontstane erfpacht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan:

- a. de huurder op het moment van splitsing van de erfpacht dan wel*
- b. een gegadigde voor een erfpacht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende erfpachtrecht .*

Afkoopsom

De na te melden canonbedragen zijn voor alle erfpachten vooruitbetaald voor de periode van één september tweeduizend vier tot en met éénendertig augustus tweeduizend vierenvijftig.

De canons en afkoopsommen zijn voor:"

Enzovoorts.

"Oterleekstraat 7

marktconforme canon: éénduizend zeshonderddertien euro en zestig eurocent (€ 1.613,60)

marktconforme afkoopsom: zevenendertigduizend

vierhonderdneuentwintig euro en éénendertig eurocent (€ 37.429,31)"

Enzovoorts.

"Einde tijdvak

Als tijdstip waarop het tijdvak voor de erfpachten zal zijn verlopen, wordt aangenomen éénendertig augustus tweeduizend vierenvijftig, waarna de erfpachten zullen worden herzien conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zodat op die datum een nieuw tijdvak aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Kwaliteitseisen

De erfpachter heeft verklaard dat de woningen in het bij deze akte gesplitste complex, die in het kader van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002 – 2007" verkocht zullen worden, op het moment van verkoop zullen voldoen aan de kwaliteitseisen, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij haar besluit van negentwintig oktober tweeduizend twee, nummer 2002/12133RIOB en/of aan de eventuele besluiten die ter vervanging en/of aanvulling daarvan vastgesteld worden."

Bestemmingswijziging

Verkoper en de gemeente verklaarden, zulks in het kader van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" alsmede het besluit van de

Kadaster

Teamleider Splitsingsunit van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam de dato dertig november tweeduizend vier nummer MB011178, de bestemming van het hierna te omschrijven erfpachtrecht, te weten "sociale huurwoning", te wijzigen in de bestemming "koopwoning".

Verkoper heeft een bedrag groot éénduizend negenhonderd vijftig euro (€ 1.950,00) (prijspeil tweeduizend vier) voldaan door storting op de kwaliteitsrekening van mij, notaris.

Dit bedrag wordt overgemaakt naar de rekening van de gemeente.

Overeenkomst van koop/levering

Verkoper en koper hebben verklaard:

Verkoper en koper hebben, blijkens een op acht november tweeduizend vier ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met: "het koopcontract", een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, voor en namens welke koper de comparant sub 2. bij deze aanvaardt en wel ieder voor een gelijk deel:

Omschrijving erfpachtrecht

de voortdurende erfpacht van de terreinen, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend **Oterleekstraat 7 te 1023 ED Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 4193 groot drieënvijftig centiare en nummer 4202 groot vier centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit een woning met berging (brutovloeroppervlakte van de woning met berging vijfenzestig vierkante meter).

Koopprijs

De koopprijs voor het verkochte bedraagt: **éénhonderdtweëndertigduizend driehonderd euro (€ 132.300,00)**.

Kwijting

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op de kwaliteitsrekening van mij, notaris.

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

Bepalingen

Verkoper en koper verklaarden dat zij vorenbedoelde overeenkomst van koop en levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen:

Kosten

Artikel 1

1. De overdrachtsbelasting berekend over de als grondslag geldende waarde van het verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is voor rekening van **de koper**.
De notariële kosten ter zake van de koopovereenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van **de verkoper**.
2. Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van koper is en voor de berekening van deze belasting een beroep kan worden gedaan op

vermindering van de grondslagwaarde omdat verkoper of zijn rechtsvoorganger(s) het verkochte heeft/hebben verkregen, belast met overdrachtsbelasting of met niet-afrekbare omzetbelasting, binnen zes maanden voor het ondertekenen van deze akte, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

3. Verkoper verklaart voor wat betreft het verkochte: hij is ondernemer in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968, en de levering vindt plaats na verloop van twee jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming, terwijl verkoper en koper samen geen verzoek doen om de levering als een met omzetbelasting belaste aan te merken, zodat geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte.

Opgaven door verkoper

Artikel 2

Verkoper garandeert:

- a. Verkoper is bevoegd tot de overdracht van het verkochte.
- b. Krachtens de Woningwet waren tot op de datum van ondertekening van het koopcontract ten aanzien van het verkochte van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd welke nog niet waren uitgevoerd, of van overheidswege waren uitgevoerd en nog niet waren betaald.
- c. Er was op de datum van ondertekening van het koopcontract geen leegstand in de zin van de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering.
- d. Het verkochte was op de datum van ondertekening van het koopcontract niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving:
 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 2. door de gemeente of provincie als beschermd monument.
- e. Met betrekking tot het verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- f. De zich in het verkochte bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen, functioneerden op de datum van ondertekening van het koopcontract naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instantie niet op enigerlei wijze beperkt.
- g. Er bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.
- h. Het verkochte is thans ongevorderd en is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
- i. Het verkochte is in gebruik bij de koper in zijn hoedanigheid van huurder van de woning.
Per heden wordt de huurovereenkomst ontbonden en worden de huur, de waarborgsom en de eventueel achterstallige huur verrekend.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Een eventueel lopende huurcommissiezaak is heden ingetrokken.
- j. 1. Op het verkochte 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.
2. De erfpacht is voortdurend.
Het recht van erfpacht en de canon kunnen voor het eerst worden herzien op **één september tweeduizend vierenvijftig**.
3. De toegestane bestemming is thans: koopwoning.
4. De canon is bij vooruitbetaling voldaan voor de periode van **één september tweeduizend vier tot en met éénendertig augustus tweeduizend vierenvijftig**.
- k. Er zijn geen erfdiensbaarheden bekend.
- l. Er zijn geen andere kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:251 en volgende van het Burgerlijk Wetboek dan die voortvloeien uit de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam en de hierna te vestigen kwalitatieve verplichtingen/ketting- en boetebeding.
- m. Er behoeven aan koper geen andere kettingbedingen te worden opgelegd dan die welke zijn vermeld in de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam en het hierna te vestigen boetebeding.
- n. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.
- o. De lasten met betrekking tot het verkochte zijn de volgende:
- onroerende zaak-belasting wegens genot krachtens zakelijk recht;
 - contributie water;
 - waterschapslasten en dergelijke;
 - rioolrecht (aansluitrecht);
 - canon (vooruitbetaald tot en met **éénendertig augustus tweeduizend vierenvijftig**).
- p. De lasten over vervallen perioden zijn voldaan, voor zover de desbetreffende aanslagen zijn opgelegd.
- q. Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies procedure of arbitrage aanhangig.
- r. De in artikel 2:94c/204c van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure was bij de verkrijging door verkoper niet van toepassing.
- s. Op het verkochte en de installaties als bedoeld onder f. rusten geen retentierechten.
- t. Het verkochte is heden aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool;
het verkochte heeft aansluiting op het telefoon- en kabeltelevisienet en het verkochte heeft heden rechtmatig en onbeperkt uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
- u. Het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt voor verhuur als woning.

Mededelingsplicht

Artikel 3

Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper niet behoeft te worden verstrekt.

Verklaringen van verkoper inzake verontreiniging

Artikel 4

Verkoper verklaarde vervolgens:

a. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:

- eigen deskundigheid;
- publicaties in (lokale) bladen;
- een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
- het gebezigde gebruik van het verkochte;

waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de op de datum van ondertekening van het koopcontract geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

b. Het is hem voorts niet bekend dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.

c. Het is hem niet bekend dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, met uitzondering van omkokerde asbest.

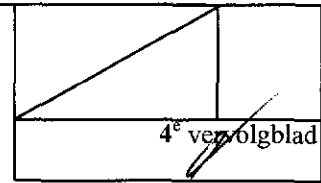
Er kunnen loden leidingen in de woning aanwezig zijn.

Overige verklaringen van verkoper

Artikel 5

Verkoper verklaarde tot slot:

- a. Het is hem niet bekend dat het huidig gebruik van het verkochte op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of dat gebouwd/verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunningen.
- b. Het is hem niet bekend dat op de datum van ondertekening van het koopcontract een verplichting bestond het verkochte aan de gemeente te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- c. Het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing had vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.
- d. Het is hem niet bekend dat er op de datum van ondertekening van het koopcontract beleidsvoornemens waren ter zake het plan/de verordening als in het vorige punt bedoeld danwel tot onteigening of tot voortijdige beëindiging van het recht van erfpacht.



Kadaster

- e. Het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht.

Verklaringen van koper

Artikel 6

Koper verklaarde:

- a. Hij aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 3 voor hem uit de *feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn*.
- b. Hij heeft een concept van de leveringsakte ontvangen.
- c. Hij garandeert dat de in artikel 2:94c/204c van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure te zijnen aanzien niet van toepassing is.
- d. Hij is voornemens het verkochte te gaan gebruiken als **woonruimte**.

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel 7

1. Verkoper is verplicht koper erfpacht te leveren, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan of de in artikel 4 en 5 gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave door de wederpartij blijkens het koopcontract en deze akte is gegarandeerd, niet te goeder trouw is geschied dan wel het een niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op de datum van ondertekening van het koopcontract niet was ingeschreven.
3. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke ingevolge de in deze akte opgenomen bepalingen door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
4. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats bij het ondertekenen van deze akte, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich dan bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich op de

datum van het ondertekenen van het koopcontract bevond, behoudens normale slijtage.

5. Verkoper heeft, onder opschortende voorwaarde van de levering van het verkochte, overgedragen aan koper, alle aanspraken, die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van 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, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn. Verkoper heeft zich verplicht de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken.
Koper zal eerst na de overdracht van het verkochte bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.
6. De overdracht van het verkochte zal plaatsvinden door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift van deze akte.

Risico

Artikel 8

Het risico van het verkochte gaat over bij het ondertekenen van deze akte.

Overneming van verplichtingen

Artikel 9

Voor zover in deze akte of in de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam verplichtingen voorkomen, welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Betaling en verrekening

Artikel 10

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van deze akte voor rekening van koper.

De gemeentelijke onroerende zaak-belasting wegens het feitelijk gebruik wordt niet verrekend.

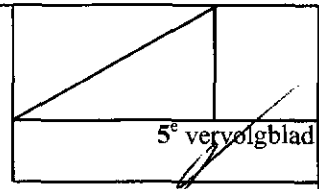
Koopcontract

Artikel 11

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen verkoper en koper gelden hetgeen blijkens de inhoud van het in de aanhef bedoelde koopcontract tussen hen is overeengekomen.

Vestiging kwalitatieve verplichtingen/ketting- en boetebeding

Uitdrukkelijk wordt tussen partijen bedongen, dat na te melden verplichtingen op rechtsopvolgers onder bijzondere titel of degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen verkrijgen zullen overgaan.



Kadaster

De tekst van die verplichtingen luidt als volgt:

1. Voor zover het betreft eigenaars/gebruikers van woningen die onder een gemeenschappelijke kap zijn gebouwd casu quo aan elkaar grenzen:
 - a. de verplichting voor de eigenaar/gebruiker van elke kavel tot het dulden van het afvoeren van hemel- en menagewater en van faecaliën door de daarvoor aangebrachte daken, goten, leidingen, putten en drainage, welke werken alle deel uitmaken van de op de kavel gebouwde woning;
 - b. de verplichting voor de eigenaar/gebruiker van elke kavel tot het dulden van inspectie- en onderhoudswerken voor gezamenlijke rekening van de daarbij belang hebbende eigenaren/gebruikers van de onder a van dit lid bedoelde werken of voorzieningen;
2.
 - a. de verplichting voor de eigenaar/gebruiker van elke kavel om dat deel van zijn erfpachtterrein dat bestemd is tot pad, niet anders te gebruiken dan als pad en niet anders aan te leggen en aangelegd te houden dan thans het geval is;
 - b. de verplichting voor de eigenaar/gebruiker van bedoeld pad om te dulden dat van het pad gebruik wordt gemaakt met een aan de hand geleide fiets, bromfiets met uitgeschakelde hulpmotor, kinderwagen of ander klein voertuig door de eigenaars/gebruikers van alle aan dit pad grenzende woningen;
 - c. de verplichting voor de eigenaar/gebruiker van bedoeld pad om geen vervoermiddelen of kleine voertuigen op bedoeld voetpad te plaatsen of te laten staan.

De koper is verplicht en verbindt zich jegens de verkoper, die dit voor zich aanvaardt, de kwalitatieve verplichtingen en al het verdere in dit artikel bepaalde bij overdracht van een geheel of een gedeelte van de onderhavige erfpacht (het verkochte), alsmede bij de vestiging van een beperkt genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk in de desbetreffende akte op te nemen, de verkrijger daarbij te verbinden tot naleving van het hiervoor bepaalde en die verbintenis voor en namens belanghebbende aan te nemen.

Bij niet of niet volledige nakoming van de hiervoor omschreven verplichtingen is de nalatige in verzuim en is deze een door het enkele feit der niet-nakoming onmiddellijk opeisbare boete groot tienduizend euro (€ 10.000,00) verschuldigd ten behoeve van de belanghebbende, alsmede indien de nalatige deswege bij deurwaardersexploit in gebreke is gesteld een boete van éénhonderd euro (€ 100,00) voor iedere dag dat de overtreding zal voortduren, ingaande de dag na het betekenen van gemeld deurwaardersexploit en wel tot aan de dag waarop de nalatige aan zijn verplichting voldoet of de dag waarop de akte wordt gepasseerd waarbij het hiervoor bepaalde alsnog aan de verkrijger wordt opgelegd.

Bovengemeld ketting- en boetebeding wordt hierbij voor zover mogelijk tevens gevestigd als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

Ontbindende voorwaarden

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen verkoper en koper gelden hetgeen blijkt de inhoud van het in de aanhef bedoelde koopcontract tussen hen is overeengekomen.

Overdrachtsbelasting

Koper verklaarde –onder verwijzing naar artikel 11 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer- de waarde van het verkochte inclusief de gekapitaliseerde waarde van de vooruitbetaalde canon gelijk te stellen aan de koopprijs van het verkochte. Ingeval de bij deze akte geconstateerde rechtshandelingen voor de heffing van overdrachtsbelasting als meer dan één (opvolgende) verkrijging moeten worden beschouwd wordt er verwezen naar het bepaalde bij artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Slotverklaringen

Verkoper en koper verklaarden verder nog de door verkoper opgegeven lasten te hebben verrekend en elkaar daarvoor kwijting te verlenen.

Volmacht

Van de volmachtverlening van de koper blijkt uit een volmacht welke aan deze akte zal worden gehecht.

Woonplaats keuze

Verkoper en koper verklaarden uitdrukkelijk dat zij voor de uitvoering van deze akte en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om negen uur veertig minuten.

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

getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.
getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam,

Aadaster

verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 29-12-2004 om 14:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19108 nummer 195.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.