

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
07-11-2022 om 14:34 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 85361 nummer 92.

De bewaarder.

**AKTE INHOUDENDE OVEREENKOMST TOT OVERSTAP VAN
VOORTDURENDE ERFPACHT NAAR EEUWIGDURENDE ERFPACHT,
KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING EN BOETEBEDING
(EW2037/364 en EW2037/375)**

Op zeven november tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij,
mr. Michael Johannes Josephus van Tienen, notaris te Amsterdam:

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

hierna te noemen: 'Gemeente'; en

2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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 twee percelen grond, gelegen aan de Kempenlaan te Amsterdam, ten tijde van splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie E nummer 6746, groot achttien are en drieëndertig centiare (18 a 33 ca), met de rechten van de erfpachter op de daarop gelegen opstallen, hierna te noemen: het 'Erfpachtrecht', door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam op zeventien juni negentienhonderdvierennegentig, in deel 12202 nummer 42 van het afschrift van een akte houdende uitgifte in erfpacht, verleden op zestien juni negentienhonderdvierennegentig ten overstaan van mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, hierna te noemen: de 'Akte van Uitgifte'.

- 1.2 Het Erfpachtrecht is gesplitst in appartementsrechten door inschrijving ten voormelde openbare registers op negen september negentienhonderdzevenennegentig in deel 14490 nummer 4 van een afschrift van de akte houdende splitsing in appartementsrechten, verleden ten overstaan van mr. J.C.R. van Reedt Dortland, destijds notaris te Amsterdam, op acht september negentienhonderdzevenennegentig, hierna te noemen: de 'Akte van Splitsing'.
- 1.3 Bij de (onder)splitsing is onder meer het volgende appartementsrecht ontstaan:
1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping van het hierna te vermelden gebouw, met een aparte berging op de begane grond, plaatselijk bekend Kempenlaan 98 te 1066 RA Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie E, complexaanduiding 6763-A, appartementsindex 32**, uitmakende het tweeëntwintig/één duizendste (22/1.000)onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, ten tijde van splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie E nummer 6746, groot achttien are en drieëndertig centiare (18 a 33 ca), met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, plaatselijk bekend Kempenlaan 61 tot en met 103 (alle nummers) te Amsterdam, hierna te noemen: "Appartementsrecht 1.";
 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats nummer 28 in de parkeerkelder, gelegen aan de Kempenlaan te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie E, complexaanduiding 6763, appartementsindex 43**, uitmakende het één/één duizendste (1/1000ste) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, hierna te noemen: "Appartementsrecht 2."
- Appartementsrecht 1. en Appartementsrecht 2. hierna tezamen ook te noemen: het 'Appartementsrecht'
- 1.4 Het Appartementsrecht 1. is door Erfpachter verkregen door de inschrijving ten voormelde openbare registers van een afschrift van een akte van levering, verleden op zeven september tweeduizend vijftien ten overstaan van mr. B. Voorwinde, destijds notaris te Amsterdam, op zeven september tweeduizend vijftien in deel 66811 nummer 2.
- Het Appartementsrecht 2. is door Erfpachter verkregen door de inschrijving ten voormelde openbare registers van een afschrift van een akte van levering, verleden op drie augustus tweeduizend achttien ten overstaan van een waarnemer van mr. L. Bakker, destijds notaris te Amsterdam, op drie augustus tweeduizend achttien in deel 73739 nummer 141.
- 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 1966 Amsterdam', vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato achttien augustus negentienhonderd zesenzestig nummer 407A, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven in voormelde openbare registers op negentien april negentienhonderd zevenenzestig in register Hypotheken 4, deel 4300, nummer 27;
 - b. onder meer de navolgende bijzondere bepalingen:
 - i. de bestemming is voor Appartementsrecht 1. koopwoning en voor Appartementsrecht 2. parkeerplaats in overdekte parkeerruimte;
 - ii. de -overige- bijzondere bepalingen van toepassing op het Erfpachtrecht zoals opgenomen in eerder verleden akten, waaronder de Akte van Uitgifte en de Akte van Splitsing.
 - c. en onder meer de navolgende (financiële) bepalingen:
 - i. de ingangsdatum van het Erfpachtrecht is één oktober negentienhonderdtweënnegentig en de einddatum van het huidige tijdvak is dertig september tweeduizend tweeënveertig;
 - 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 oktober tweeduizend tweeënveertig.
- De erfpachtgrondwaarde bedraagt thans voor Appartementsrecht 1. is achtduizend vijfhonderddrieënnegentig euro en drieëntwintig cent (€ 8.593,23) en voor Appartementsrecht 2. is negenhonderdzevenentachtig euro en zevenentachtig cent (€ 987,87).
- 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 elf februari tweeduizend tweeëntwintig gevolgd door een elektronische acceptatie van de Erfpachter de dato twee augustus tweeduizend tweeëntwintig 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.
- Blijkens een aanbieding de dato elf februari tweeduizend tweeëntwintig, het bericht van acceptatie de dato twee augustus tweeduizend tweeëntwintig en het besluit met nummer MB 2022-420391 de dato twee augustus tweeduizend tweeëntwintig 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 (Gemeenteblad 22 december 2017, 230092), het Erfpachtrecht te wijzigen op een wijze als uiteengezet in deze akte, en deze overeenkomst hierna tezamen met de overeenkomsten opgenomen in artikel 1.7, artikel 1.8 en artikel 1.9 te noemen: de 'Overeenkomst';
- 1.10 De Overeenkomst heeft werking vanaf de datum van deze akte, hierna tevens te noemen: de 'Ingangsdatum'. Dit houdt in dat voor zover aan (één of meer van) de Partijen uit de Overeenkomst een ontbindingsrecht voortvloeide zij daar afstand van doen/doet en dat eventuele voorwaarden of voorbehouden waaronder de Overeenkomst tot stand is gekomen zijn uitgewerkt.

KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING, BOETEBEDING: ALGEMENE BEPALINGEN 2016

Artikel 2

- 2.1 In het onderdeel 'KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING EN BOETEBEDING' van de Overeenkomst is woordelijk opgenomen:
*'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 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

Ten aanzien van

- *appartementsrecht 1 (woning)*
- *appartementsrecht 2 (parkeerplaats)*

verplicht de appartementsgerechtigde zich om met betrekking tot de afspraken zoals opgenomen in deze aanbidding 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 het moment dat het tijdvak van het betreffende voortdurende erfpachtrecht zou zijn geëindigd 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

Ten aanzien van

- *appartementsrecht 1 (woning)*
- *appartementsrecht 2 (parkeerplaats)*

verbindt de appartementsgerechtigde zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de afspraken zoals opgenomen in deze aanbidding met betrekking tot de overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan zijn rechtsopvolger, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente op te leggen, die ten behoeve van deze

aan te nemen en in verband daarmee die bepalingen in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen.

De appartementsgerechtigde verbindt zich voorts jegens de gemeente om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze een volmacht met een recht van substitutie afgeeft/afgeven ten behoeve van het bestuur van uw vereniging van eigenaars voor het wijzigen van het voortdurende erfpachtrecht in een eeuwigdurend erfpachtrecht zodra alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, zoals bepaald hierna onder 3. Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichting(en) gebonden is en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de gemeente gelijke verplichting(en) oplegt op straffe van de hierna te melden boete wegens niet nakoming van deze verplichting(en).

3. Wijziging erfpachtrecht en volmacht

De gemeente en de appartementsgerechtigde komen overeen dat als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het betreffende erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, het erfpachtrecht in z'n geheel wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht en dat dit in een notariële akte wordt vastgelegd. Op het aldus te wijzigen erfpachtrecht worden de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing. De met de afzonderlijke appartementsgerechtigden (of diens rechtsvoorgangers) overeengekomen rechten en plichten blijven onveranderd. Voor de wijziging van het recht in z'n geheel is de medewerking van alle appartementsgerechtigden vereist. Voor het laten opstellen en passeren van deze notariële akte geeft u bij aktepassering van de erfpachtakte (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 (kettingsbeding), verbeurt de appartementsgerechtigde dan wel diens rechtsopvolger een direct opeisbare boete zoals bepaald in artikel 18 van de Algemene Bepalingen 2016, ten behoeve van de gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen.',

hierna genoemd: de 'Quasi-goederenrechtelijke Afspraken'.

Ter nakoming van de Overeenkomst is, casu quo wordt bij deze akte, bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt), kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel

- van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen.
- 2.2 Ter nakoming van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken sub 3 verleent de Erfpachter hierbij volmacht aan de vereniging van eigenaars Vereniging van eigenaars van het gebouw Kempenlaan 61 tot en met 103 te Amsterdam voor het laten opstellen en passeren van de notariële akte waarbij het Erfpachtrecht (in zijn geheel) wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht, als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het Erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, een en ander onder de voorwaarden zoals in het citaat onder Artikel 2.1 vermeld.
- 2.3 De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken waaronder begrepen de afgifte van een volmacht aan de vereniging van eigenaars Vereniging van eigenaars van het gebouw Kempenlaan 61 tot en met 103 te Amsterdam op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:
- (i) de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk recht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken op te leggen aan de opvolgend rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in artikel 18 van de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd), ten behoeve van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen; en
 - (ii) de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante notariële akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht.
- 2.4 Dientengevolge zijn, voor zover hierop niet is afgeweken in deze akte, vanaf de Ingangsdatum voor de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het

Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers op het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt) van toepassing: de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam, hierna te noemen: de 'AB 2016', zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij zijn besluit van tweeëntwintig juni tweeduizend zestien nummer 187/664 en opgenomen in een notariële akte verleden op elf juli tweeduizend zestien ten overstaan van mr. A.A. van Rhee, notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven op elf juli tweeduizend zestien ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel 68635 nummer 79. In de juridische relatie tussen de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers en de Gemeente treden de AB 2016 in de plaats van de algemene bepalingen die voorheen van toepassing waren op het Appartementsrecht, met inachtneming van artikel 4 ('Financiële voorwaarden voortdurende erfpacht') van deze akte.

- 2.5 De Erfpachter verklaart in staat te zijn gesteld om een kopie van de AB 2016 te raadplegen en met de inhoud van de AB 2016 bekend te zijn.

In het bijzonder wordt verwezen naar artikel 32 van de AB 2016 die luidt als volgt:

'artikel 32 Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

- 1 *Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met betrekking tot hun rechten en verplichtingen op grond van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. Om deze derdenwerking te versterken zijn de bepalingen opgesteld in lid 2 en lid 3 van dit artikel.*
- 2 *Alle verplichtingen van een partij die in de overeengekomen voorwaarden staan om iets te dulden of niet te doen en die geen zakelijke werking hebben, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd. Deze verplichtingen gaan daarmee over op opvolgende erfpachters. Zij gelden ook voor degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende.*
- 3 *Verplichtingen van de erfpachter die op grond van de overeengekomen voorwaarden geen zakelijke werking hebben en waarvoor ook geen kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel zijn gevestigd, zal de erfpachter ten behoeve van de gemeente door middel van een kettingbeding opleggen en laten aannemen door zijn rechtsopvolger of de beperkt gerechtigde. De erfpachter past dit kettingbeding toe bij:
 - a. overdracht van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan, of
 - b. bezwaring van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht.'*

Ter nakoming van hetgeen is bepaald in artikel 32 van de AB 2016 zijn Partijen overeengekomen, casu quo wordt bij deze akte bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in artikel 32 van de AB 2016 inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt), kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte

daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de voormelde afspraken op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:

- (i) de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verplicht is/zijn om de voormelde afspraken op te leggen aan de opvolgend rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), opvolgend beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te betalen boete zoals bepaald in artikel 18 van de AB 2016, ten behoeve van de Gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de Gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de Gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen; en
- (ii) de voormelde afspraken woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante notariële akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 3

Door middel van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken zijn naast, casu quo in aanvulling op, casu quo in afwijking van de AB 2016 en de bijzondere bepalingen als genoemd hiervoor in artikel 1.5, sub b, per de Ingangsdatum op het Appartementsrecht al dan niet tevens generiek betrekking hebbende op (de deelgerechtigdheid van) het Erfpachtrecht de navolgende bijzondere bepalingen van toepassing:

1. 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 bestemmingen en de maximale toegestane vloeroppervlakte¹ van het erfpachtrecht luiden:*
 - a. Erfpachtrecht 1: Koopwoning.
Uw woning heeft maximaal 88 m² gebruiksoppervlakte (GO).*
 - b. Erfpachtrecht 2: Parkeerplaats in een overdekte parkeerruimte.*
 - 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 milieuhygiënisch, 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 erfpachtaakte 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: Appartementenrecht 1. koopwoning en voor Appartementenrecht 2. parkeerplaats in een overdekte parkeerruimte. Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.7 van deze akte) wordt uitgegaan van een vloeroppervlakte van achtentachtig vierkante meter (88m²) voor het privégedeelte dat deel uitmaakt van het Appartementenrecht.*
 - 2. Partijen constateren dat de Erfpachter het perceel waar het Erfpachtrecht*

betrekking op heeft reeds (in gemeenschappelijkheid via de appartementsrechtensplitsing) in gebruik heeft op basis van het Appartementsrecht. Erfpachter verklaart dat dit gebruik niet strijdig is aan de bestemming en/of het toegestane gebruik als bedoeld in het voorgaande artikellid en dat dit gebruik wordt gecontinueerd. Voorts is voor het Appartementsrecht artikel 3 van de AB 2016 (Bodemonderzoek) niet van toepassing. De Gemeente staat niet in voor de gesteldheid van de grond en/of bodemwater in milieutechnische zin of anderszins, noch staat zij in voor geschiktheid van het perceel voor de bestemming.

Voor eventuele toepassing van artikel 14 en 15 van de AB 2016 zal de staat van de bodem en/of grondwater ten tijde van de eerste uitgifte het uitgangspunt zijn.

3. Behoudens tegenbewijs blijkt uit de administratie van de Gemeente het eventuele tekortschieten van de Erfpachter in zijn betalings -of andere- verplichtingen voortvloeiende uit het Appartementsrecht. Een gosse 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 dertig september tweeduizend tweeënveertig,

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 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 EEUWIGDURENDE ERFPACHTRECHT

Artikel 5

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

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 vijfduizend zevenhonderdachtenveertig euro (€ 5.748,00) voor Appartementsrecht 1. en voor vijfhonderdvijfenzeventig euro (€ 575,00) voor Appartementsrecht 2.. Erfpachter verklaart de afkoopsom te hebben gestort op de kwaliteitsrekening van mij, notaris. Uitbetaling van hetgeen toekomt aan de Gemeente zal geschieden zodra na aanbieding 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 vijf oktober tweeduizend tweeëntwintig 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 Kempenlaan 98, 1066 RA Amsterdam te Amsterdam, EW2037/364 en EW2037/375 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 wijziging 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 comparanten onder 1. en 2. genoemd 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 ontlenen.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van Albers en van Tienen notarissen te Amsterdam om zonodig namens hen te verschijnen bij eventuele akte(n) van rectificatie met betrekking tot de onderhavige akte en voorts al datgene te verrichten

hetwelk de gevolmachtigde daarmee noodzakelijk, nuttig of wenselijk acht.
Rectificatie zal plaatsvinden na schriftelijke goedkeuring van de Gemeente en de Erfpachter.

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 dertien uur en tweeënvijftig minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. M.J.J. van Tienen.

Ondergetekende, mr. Michael Johannes Josephus van Tienen, notaris in de gemeente Amsterdam, verklaart dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) mr. M.J.J. van Tienen.

Ondergetekende, mr. Michael Johannes Josephus van Tienen, notaris in de gemeente Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.