

Ondergetekende, Mr. Leonie Bakker, notaris te Amsterdam, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om dertien uur vijfenveertig minuten (13:45 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2018LB9997mp

Heden, drie augustus tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Nienke Ellen Marlies Hofstee Holtrop, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van Mr. Leonie Bakker, notaris te Amsterdam:

- a. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
b. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 1066 PW Amsterdam, Kempenlaan 19; hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";

en

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

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op dertien juli tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats nummer 28 in de parkeerkelder gelegen nabij 1066 PW Amsterdam, Kempenlaan, kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie E, complexaanduiding 6763, appartementsindex 43,
hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **twintigduizend euro (€ 20.000,00).**

ERFPACHTCANON

De erfpachtcanon van het Verkochte is afgekocht voor een periode van vijftig jaar, te rekenen vanaf een oktober negentienhonderdtweënnegentig en wel voor een bedrag van totaal **duizend vijffennegentig euro en zevenentachtig cent (€ 1.095,87).**

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL**NADERE OMSCHRIJVING VERKOCHTE**

Het verkochte betreft:

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 (N.H.), sectie E, complexaanduiding 6763, appartementsindex 43**, uitmakende het één/één duizendste (1/1000^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie E nummer 6746, groot achttien aren drieëndertig centiaren, met de rechten van de erfpachter op de zich op daarop bevindende opstallen, plaatselijk bekend Kempenlaan 61 tot en met 103 (alle nummers) te Amsterdam.

RESERVEFONDS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot een duizend zes honderd negen en negentig euro en acht eurocent (€ 1.699,08) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave, als bedoeld in artikel 122, lid 6, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is, zoals bedoeld in artikel 122, lid 5 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van LB Notariaat B.V. te Amsterdam, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen en twintig december tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 51386, nummer 92 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op negen en twintig december tweeduizend zes verleden voor notaris Mr. H.A. Bosman, gevestigd te

Haarlemmermeer.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

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

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

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

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 17371, nummer 40), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“UITGIFTE IN ERFPACHT

1. *De erfpacht werd door Patrimonium verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde Openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op zeventien juni negentienhonderd vierennegentig in register 4, deel 11202, nummer 42, van een afschrift op zestien juni negentienhonderdvierennegentig voor mr. S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam, verleden akte vestiging houdende erfpacht.*
2. *In voormelde akte houdende vestiging van erfpacht komt onder meer het volgende voor, woordelijk luidende:*
“Deze uitgifte in erfpacht is geschied:
 - A. *Onder de Algemene bepalingen voor voortdurend erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van achttien augustus negentienhonderdzesenzestig, nummer 407 A II, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op negentien april negentienhonderd zevenenzestig in deel 4300 nummer 27;*
verklarende de comparanten met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen;
 - “B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "de terreinen" wordt bedoeld: de hij(lees: bij) deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde gronden en met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amsterdam:*
 1. *de terreinen dienen te worden aanvaard in de staat waarin deze zich bevinden;*
 2. *de terreinen zijn bestemd om te worden bebouwd met:*
 - *éénhonderd zeventien woningen (117) in de premiehuur sfeer in de torens 1 en 2 en de blokken 1 en 2,*
 - *zesendertig vierkante meter bruto vloeroppervlakte kantoorruimte in blok 2;*
 - *een overdekte parkeerruimte met eenenveertig (41) parkeerplaatsen*

achter blok 2;

3. *de bebouwing van de terreinen dient te zijn voltooid binnen vierentwintig maanden na datum ingang van het erfpachtrecht;*
- 4a. *de onbebouwde terreingedeelten dienen te worden voorzien van een groenaanleg, functionele verharding daaronder inbegrepen;*
- 4b. *in het onbebouwde terreingedeelte ter plaatse van blok 1 en toren 2 dient door de erfpachter een vijver te worden aangelegd en onderhouden;*
- 5a. *Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd over de onbebouwde terreingedeelten - of een gedeelte daarvan - te beschikken voor het maken casu quo plaatsen, hebben en onderhouden van rioleringen, buizen, kabels, lantaarnpalen, schakelkasten en dergelijke, zonder dat de erfpachter uit dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon;*
- 5b. *de erfpachter dient te gedogen, dat in de onbebouwde terreingedeelten genoemd onder bepaling 4 door de gemeente kabels en leidingen, buizen en dergelijke worden gelegd, gehouden en onderhouden ten behoeve van gemeentelijke diensten en bedrijven, alsmede ten behoeve van telecommunicatie. Het is niet geoorloofd boven of direkt naast kabels- en leidingstroken een diepwortelende beplanting aan te brengen of te houden;*
- 5c. *Indien Burgemeester en Wethouders over een gedeelte van het in erfpacht uitgegeven terrein beschikken als bedoeld onder (lees: onder) 5a en/of 5b zullen zij de schade, welke het gevolg is van die werken voor rekening van de gemeente (doen) herstellen;*
6. *de erfpachter is verplicht de daken achter blok 2 te voorzien van een groenaanleg, functionele verharding daaronder begrepen, en te onderhouden. Een en ander ter goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.*
7. *de erfpachter is verplicht te gedogen, dat de op tekening nummer 399/92 met kruisarcering aangegeven onderdoorgangen, overbouwingen en luifels een openbare bestemming zullen hebben, en dat de gemeente aan het gebouwde zoveel lichtpunten aanbrengt, heeft en onderhoudt als zij nodig acht, en voorts, dat de gemeente de bestrating ter plaatse zal aanleggen en onderhouden;*
- 8.a *de erfpachter is verplicht te gedogen, dat de gemeente deels onder de onbebouwde terreingedeelten, tussen toren 2 en het sportcentrum een duiker aanlegt, heeft en onderhoud (lees: onderhoudt), en die werken uitvoert, welke zij nodig of wenselijk acht; de duiker is gedimensioneerd op een maximale belasting volgens verkeersklasse 45/Q belasting driehonderd kilogram per vierkante meter;*
- 8.b *eventuele schade ten gevolge van de onder 8.a bedoelde werken zal door of namens de uitvoerder van die werken worden hersteld of vergoed;*
9. *het is de erfpachter toegestaan het erfpachtrecht en het op de terreinen gebouwde te splitsen in zoveel appartementsrechten als nodig worden geacht; de goedkeuring als bedoeld in artikel 6 onder h van de vorengenoemde algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht wordt voor deze appartementssplitsing geacht te zijn verleend;*
10. *het is de erfpachter toegestaan het erfpachtrecht te splitsen in zoveel erfpachtrechten als wenselijk wordt geacht, waarbij elk te vormen erfpachtrecht een zelfstandige bouwkundige eenheid dient te omvatten; de goedkeuring als bedoeld in artikel 6 onder g van de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van negentienhonderd zesenzestig wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend.*

De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op de eerste oktober en de eerste april van elk jaar.

De comparante ter ene zijde verklaarde, in haar gemelde hoedanigheid, dat in het voormelde door de directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf in mandaat namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam genomen besluit de dato acht april negentienhonderd drieënnegentig, nummer MB 93/40/12, is vastgesteld, dat de hij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terreinen een bouwblok vormen, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet gemeenschappelijke kadastrale grenzen van de terreinen, en dat in dat besluit als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, de eerste oktober negentienhonderd tweeënnegentig (lees: tweeënnegentig) is vermeld; op welke datum derhalve voor de terreinen is begonnen te lopen de termijn van vijftig jaar, vermeld in artikel 3, tweede lid van de hiervoor A bedoelde Algemene bepalingen. De comparante ter andere zijde, handelend als gemelde verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren."

Enzovoorts.

"Grondonderzoek

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam hebben in een verklaring de dato dertien juli negentienhonderd zevenentachtig aangegeven dat de bij deze akte in erfpacht uitgegeven grond is onderzocht en geschikt is voor woningbouw, zoals in een bijlage nader omschreven, zoals in een bijlage nader omschreven."

Enzovoorts.

"II. Vestiging erfdienstbaarheden.

Ter uitvoering van het vorenstaande worden bij deze de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd, welke vestiging wordt aangenomen:

- A . Ten laste van Registergoed I en ten behoeve van Registergoed II respectievelijk ten laste van Registergoed II en ten behoeve van Registergoed I de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden, dat de toestand van het heersend erf waarin deze zich na voltooiing van het daarop in aanbouw zijnde complex ten opzichte van het dienend erf zal bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage), gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, inbalking en inankering, over- en onderbouw, toevoer van licht en lucht, uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Onder deze erfdienstbaarheid is tevens begrepen de verplichting van de gerechtigde tot Registergoed II om te dulden, dat de galerijverlichting van de bebouwing welke is geprojecteerd op het Registergoed I - op de als Bijlage 2 aan deze akte te hechten situatieschets aangeduid als "Blok 3" - wordt gevoed vanuit de bebouwing welke is geprojecteerd op Registergoed II - op de als Bijlage 2 aan deze akte te hechten situatieschets aangeduid als Blok 2 -, zulks onder de verplichting voor de gerechtigde tot het heersend erf om de daarmee verband houdende kosten van stroomverbruik te vergoeden aan de gerechtigde tot het dienend erf.*
- B. Ten laste van Registergoed I als dienend erf en ten behoeve van Registergoed II als heersend erf de erfdienstbaarheden, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden, dat het dakterras hetwelk is geprojecteerd op het dak van de bebouwing welke op de als Bijlage 2 aan deze akte gehechte situatieschets als "Blok 3" is aangeduid uitsluitend wordt gebruikt, door de gerechtigde tot en/of*

gebruikers van het heersend erf zulks echter onder de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf om de afwerklaag van dit dakterras ten genoegen van de gerechtigde tot het dienend erf te onderhouden en de onderhoudskosten daarvan voor zijn rekening te nemen.

- C. Ten laste van Registergoed I als dienend erf en ten behoeve van Registergoed II als heersend erf de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde tot en/of gebruikers van het heersend erf gebruik maken van de lift en/of het trappenhuis van de bebouwing welke op de als Bijlage 2 aan deze akte te hechten situatieschets als "Blok 3" is aangeduid.
- D. Ten laste van Registergoed II als dienend erf en ten behoeve van Registergoed I als heersend erf de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden, dat de gerechtigde tot en/of gebruikers van het heersend erf gebruik maken van de lift en/of het trappenhuis van de bebouwing welke op de als BIJLAGE 2 aan deze akte te hechten situatieschets als "Blok 2" is aangeduid.

III. Vestiging kwalitatieve verplichtingen.

De hiervoor onder II A, B, C en D omschreven verplichtingen worden hij deze voorzover mogelijk gevestigd als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek ten laste van de rechthebbende tot de hiervoor omschreven dienende erven respectievelijk ten behoeve van de rechthebbende tot de hiervoor omschreven heersende erven, welke vestiging bij deze wordt aanvaard.

IV. Bepalingen.

De vestiging van de hiervoor omschreven erfdienstbaarheden respectievelijk kwalitatieve verplichtingen is geschied onder de navolgende bepalingen:

1. terzake van de erfdienstbaarheden is geen retributie verschuldigd."

Enzovoorts.

"Besluit tot bestemmingswijziging van het recht van erfpacht op de terreinen aan de Kempenlaan 21-158 en Belgiëplein 1-101 EW 2037/1

De directeur van het Gemeentelijk grondbedrijf van Amsterdam;

Overwegende:

- Dat de Directeur van het gemeentelijk Grondbedrijf namens Burgemeester en Wethouders besloten heeft, ingevolge zijn besluit van 8 april 1993, nr MB 93/40/12, zijn besluit van 31 augustus 1993, nr MB 93/40/55 en zijn besluit van 29 april 1994, nr MB 93/40/46, om aan woningstichting Patrimonium en Blawzoon IV BV in erfpacht uit te geven de terreinen aan het Belgiëplein, Kempenlaan, St. Gilleshof, Ardennelaan, Hageland en de Laan van Vlaanderen, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie E, nummers 5022, 5023, 5050 en 5049 (ged.);
- Dat woningstichting Patrimonium thans erfpachter is van de terreinen aan het Belgiëplein, Kempenlaan, St. Gilleshof, Ardennelaan en de Laan van Vlaanderen, kadastraal bekend als Gemeente Sloten, sectie E, nummers 5480 A-2, 5050 en 5049 (ged.);
- De terreinen blijkens de uitgifte-akte, de dato 16 juni 1995, gedeeltelijk bestemd zijn om te worden bebouwd met premiehuur woningen met een parkeergarage, die als zodanig dienen te worden gebruikt;
- Dat de terreinen in erfpacht zijn uitgegeven met toepasselijk verklaring van de Algemene bepalingen voor voortdurend erfpacht van 1966, vastgesteld bij raadsbesluit van 18 augustus 1966, nummer 407 A II;
- Dat de jaarlijkse canon f 583.911 bedraagt;

- *Dat de jaarlijkse canon voor de duur van het lopende tijdvak door betaling van een bedrag van f 7.300.840,- ineens is voldaan.*
- *Dat de erfpachter voornemens is de premiehuurwoningen, in de met "blok 3", "blok 4" en "blok 5" op de als bijlage I bijgevoegde tekening aangeduide delen van het recht van erfpacht, te splitsen in appartementsrechten;*
- *Dat de betreffende premiehuur woningen plaatselijk bekend zijn als Kempenlaan 21 tot en met 60, Kempenlaan 61 tot en met 102 (lees:103), Kempenlaan 115 tot en met 158, Belgiëplein 1 tot en met 101 en Belgiëplein 2 tot en met 100;*
- *Dat de erfpachter tevens voornemens is om de 39 parkeerplaatsen in de parkeergarage onder de woningen aan de Kempenlaan te splitsen in appartementsrechten;*
- *Dat de erfpachter voor de bouw van de ondergrondse parkeergarage een subsidie van f 1.500.000,- heeft ontvangen wegens het dubbele grondgebruik;*
- *Dat het dubbele grondgebruik gehandhaafd zal blijven en er derhalve geen terugvordering van subsidie zal plaatsvinden;*
- *Dat het aandeel in de jaarlijkse canon van voornoemde premiehuur woningen met parkeergarage f 330.190,- bedraagt.*
- *Dat dit aandeel in de jaarlijkse canon voor de duur van het lopende tijdvak door betaling van een bedrag van f 6.376.276,- ineens is voldaan;*
- *Dat van de toestemming van de gemeente Amsterdam tot splitsing in appartementsrechten en verticale splitsing blijkt uit punt B 11 en B 12 van de uitgifte akte;*
- *Dat de erfpachter thans verzocht heeft te bevorderen dat de bestemming van de premiehuur woningen met parkeergarage plaatselijk bekend als Kempenlaan 21 tot en met 60, Kempenlaan 61 tot en met 102 (lees: 103), Kempenlaan 115 tot en met 158, Belgiëplein 1 tot en met 101 en Belgiëplein 2 tot en met 100 wordt gewijzigd in koopwoningen met parkeergarage;*
- *Dat ingevolge het bepaalde in artikel 6 sub a en b van de op dit recht van toepassing zijnde Algemene bepalingen van 1966, de bestemming kan worden gewijzigd mits er voorafgaand schriftelijk toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen;*
- *Dat wij van oordeel zijn, dat tegen deze bestemmingswijziging van genoemd recht van erfpacht geen bezwaar bestaat; dat deze bestemmingswijziging een economische meerwaarde met zich meebrengt en er derhalve een canonverhoging in rekening dient te worden gebracht;*
- *Dat de canon zal worden verhoogd met f 97.376,--, zodat de jaarlijkse canon f 427.568,- zal bedragen;*
- *Dat de door de bestemmingswijziging ontstane canonverhoging bij vooruitbetaling van een bedrag van f 1.318.012,- ineens voor het lopende tijdvak zal worden voldaan voor of op 1 oktober 1997;*
- *Dat de verdeling van de canon en het bedrag van de vooruitbetalingen voor het lopende tijdvak op zodanige wijze over de appartementen verdeeld dient te worden als aangegeven op de bij dit besluit gevoegde bijlage II;*
- *Dat de erfpachter elk van de appartementsrechten slechts mag overdragen:*
 - a) *aan de huidige huurder of zijn rechtsopvolger onder Algemene titel, dan wel*
 - b) *aan een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na opzegging van de huur van het desbetreffende appartement door de huidige of zijn rechtsopvolger onder algemene titel;*
- *dat de woningstichting Patrimonium administrateur van de Vereniging van Eigenaren*

- van de betreffende appartementen zal zijn en de onderhoudsreserve zal beheren;
- dat de met de erfpachter, behoudens bestuurlijke goedkeurig, overeenstemming is bereikt om de bestemming van het voornoemde recht van erfpacht op bovenstaande wijze te wijzigen;

Gelet op het besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam van 18 maart 1992, nummer 239, waarbij Burgemeester en Wethouders met ingang van 1 april 1992 onder anderen zijngemachtigd tot het nemen van besluiten als onderhavige;

En voorts gelet op het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 17 december 1991, nummer 91/4589A, waarbij de Directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf met ingang van 1 april 1992 onder anderen zijn gemachtigd tot het nemen van besluiten als onderhavige te nemen;

Besluit

- I. om woningstichting Patrimonium, erfpachter van het terrein met de zich daarop bevindende opstallen aan de Kempenlaan 21 t/m 60 (blok 1), Kempenlaan 61 t/m 102 (lees:103) (blok 2), Kempenlaan 117 (lees:115) t/m 158 (blok 3), Belgiëplein 1 t/m 101 (blok 4) en Belgiëplein 2 t/m 100 (blok 5), thans kadastraal bekend als Gemeente Sloten, sectie E, nummers 6762 A-1 t/m A-40, 6763 A-1 t/m A-37, 5480 A-3 t/m A-45, 5480 A-47 t/m A-97 en 5480 A-143 t/m A-192, toestemming te verlenen tot wijziging van de bestemming van de premiehuur woningen met parkeergarage, in koopwoningen met parkeergarage;
- II. de canon zal met een bedrag van f 97.378,-- verhoogd worden, zodat de jaarlijkse canon f 427.688,-- zal bedragen;
- III. de door de bestemmingswijziging ontstane canonverhoging zal bij vooruitbetaling voor het lopende tijdvak door de erfpachter worden voldaan, door betaling van een bedrag van f 1.318.012,-- voor of op 1 oktober 1997.
- IV. De verdeling van de canon en het bedrag van de vooruitbetaling van de canon voor het lopende tijdvak zal op zodanige wijze over de appartementen verdeeld worden als aangegeven in de bij dit besluit gevoegde bijlage II;
- V. De erfpachter mag elk van de appartementsrechten slechts overdragen:
 - a) aan de huidige huurder of zijn rechtsopvolger onder Algemene titel;
 - b) aan een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na opzegging van de huur van het desbetreffende appartement door de huidige huurder of zijn rechtsopvolger onder algemene titel
- VI. de woningstichting Patrimonium zal administrateur van de Vereniging van Eigenaren zijn en zal de onderhoudsreserves beheren ;
- VII. alle kosten en rechten, vallende op de akte van bestemmingswijziging en op de inschrijving daarvan in de openbare registers moeten door de erfpachter worden gedragen.

Namens het College van Burgemeesters en Wethouders van Amsterdam.

Amsterdam, 21 augustus 1997

Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam

Hoofd Erfpacht Administratie Kantoor

(was getekend) J.H. Mooijen

Voor akkoord, 26/8/97

Woningstichting Patrimonium,

de Directeur

(was getekend) H.C. Möllenkamp,

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op acht september negentienhonderd zeven en negentig verleden voor destijds notaris Mr. J.C.R. van Reedt Dordtland, gevestigd te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op negen september negentienhonderd zeven en negentig in register Hypotheken 4, deel 14490, nummer 4, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ERFPACHTSVOORWAARDEN

1. Op het Verkochte zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht negentienhonderd zesennegentig (1996) en voorts de bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het Verkochte werd gevestigd.
2. De erfpacht is voortdurend.
De erfpacht kan voor het eerst worden herzien per **een oktober tweeduizend twee en veertig**,
terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op **een oktober tweeduizend twee en veertig**.
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is parkeerplaats.
Het Gebouw is gebouwd casu quo verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
4. De canon is vooruitbetaald tot en met **dertig september tweeduizend twee en veertig**.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft geen energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd aangezien het verkochte een parkeerplaats betreft.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

De comparanten geven volmacht aan ieder van de medewerkers ten kantore van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Voorts verklaarden de verschenen personen handelend als gemeld volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, danwel mijn waarnemer of ambtsopvolger, om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam te doen inschrijven, alles met de macht van substitutie.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de verkrijging van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, vermeerderd met de waarde van

de canon en verminderd met het aandeel in het onderhouds- en reservefonds.

De waarde van de canon, zijnde drie honderd drie en zestig euro en zestien eurocent (€ 363,16), is bepaald overeenkomstig artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer.

Het aandeel in het onderhouds- en reservefonds bedraagt een duizend zes honderd negen en negentig euro en acht eurocent (€ 1.699,08).

Op grond van het vorenstaande en conform een e-mail d.d. vijftieng mei tweeduizend achttien die aan deze akte is gehecht, van een situatie die vergelijkbaar is met bovenstaande, is koper twee procent (2 %) overdrachtsbelasting verschuldigd over **achttien duizend zes honderd vijftig euro (€ 18.650,00), alzo drie honderd drie en zeventig euro (€ 373,00).**

SLOT

De comparanten verklaarden – voorzover nodig mede namens de bij deze akte betrokken partijen – tijdig tevoren de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarmee in te stemmen.

Alle bij deze akte betrokken natuurlijke personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

----- **WAARVAN AKTE** is verleden te **Amsterdam** op de datum in het hoofd van deze akte vermeld, om dertien uur en vijfenveertig minuten.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting daarop, heb ik, notaris, de comparanten gewezen op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

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

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-08-2018 om 14:08 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73739 nummer 141.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 184FCDAE69F48EA0 toebehoort aan Nienke Ellen Marlies Hofstee Holtrop.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2018LB9997mp

Heden, drie augustus tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Nienke Ellen Marlies Hofstee Holtrop, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van Mr. Leonie Bakker, notaris te Amsterdam:

1. a. de heer **Harry Veerkamp**, geboren te Amsterdam op tien december negentienhonderdvierenvijftig, zich identificerende met zijn identiteitsbewijs, met kenmerk IKH55PFC9, uitgegeven te Amsterdam, op elf april tweeduizend veertien;
b. mevrouw **Anke Patricia Alvares**, geboren te Paramaribo, Suriname op acht maart negentienhonderdvijfenvijftig, zich identificerende met haar identiteitsbewijs, met kenmerk IMDH3LBC7, uitgegeven te Amsterdam, op zeventien juli tweeduizend vijftien;
gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 1066 PW Amsterdam, Kempenlaan 19;
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";

en

2. mevrouw **Priscilla Bergman**, geboren te Amsterdam op achttien september negentienhonderdachtentachtig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NUCHLPJ74, uitgegeven te Amsterdam, op dertien juni tweeduizend veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1066 RA Amsterdam, Kempenlaan 98;
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op dertien juli tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats nummer 28 in de parkeerkelder gelegen nabij 1066 PW Amsterdam, Kempenlaan, kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie E, complexaanduiding 6763, appartementsindex 43,
hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **twintigduizend euro (€ 20.000,00).**

ERFPACHTCANON

De erfpachtcanon van het Verkochte is afgekocht voor een periode van vijftig jaar, te rekenen vanaf een oktober negentienhonderdtweënnegentig en wel voor een bedrag van totaal **duizend vijfennegentig euro en zevenentachtig cent (€ 1.095,87)**.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

NADERE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

Het verkochte betreft:

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 (N.H.), sectie E, complexaanduiding 6763, appartementsindex 43**, uitmakende het één/één duizendste ($1/1000^{ste}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie E nummer 6746, groot achttien aren drieëndertig centiaren, met de rechten van de erfpachter op de zich op daarop bevindende opstallen, plaatselijk bekend Kempenlaan 61 tot en met 103 (alle nummers) te Amsterdam.

RESERVEFONDS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot een duizend zes honderd negen en negentig euro en acht eurocent (€ 1.699,08) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave, als bedoeld in artikel 122, lid 6, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is, zoals bedoeld in artikel 122, lid 5 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van LB Notariaat B.V. te Amsterdam, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen en twintig december tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 51386, nummer 92 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op negen en twintig december tweeduizend zes verleden voor notaris Mr. H.A. Bosman, gevestigd te Haarlemmermeer.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

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

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

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

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 17371, nummer 40), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“UITGIFTE IN ERFPACHT

1. *De erfpacht werd door Patrimonium verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde Openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op zeventien juni negentienhonderd vierennegentig in register 4, deel*

11202, nummer 42, van een afschrift op zestien juni negentienhonderdvierennegentig voor mr. S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam, verleden akte vestiging houdende erfpacht.

2. *In voormelde akte houdende vestiging van erfpacht komt onder meer het volgende voor, woordelijk luidende:*
"Deze uitgifte in erfpacht is geschied:
 - A. *Onder de Algemene bepalingen voor voortdurend erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van achttien augustus negentienhonderdzesenzestig, nummer 407 A II, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op negentien april negentienhonderd zevenenzestig in deel 4300 nummer 27; verklarende de comparanten met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen;*
 - "B. *onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "de terreinen" wordt bedoeld: de hij(lees: bij) deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde gronden en met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amsterdam:*
 1. *de terreinen dienen te worden aanvaard in de staat waarin deze zich bevinden;*
 2. *de terreinen zijn bestemd om te worden bebouwd met:*
 - *éénhonderd zeventien woningen (117) in de premiehuursfeer in de torens 1 en 2 en de blokken 1 en 2,*
 - *zesendertig vierkante meter bruto vloeroppervlakte kantoorruimte in blok 2;*
 - *een overdekte parkeerruimte met eenenveertig (41) parkeerplaatsen achter blok 2;*
 3. *de bebouwing van de terreinen dient te zijn voltooid binnen vierentwintig maanden na datum ingang van het erfpachtrecht;*
 - 4a. *de onbebouwde terreingedeelten dienen te worden voorzien van een groenaanleg, functionele verharding daaronder inbegrepen;*
 - 4b. *in het onbebouwde terreingedeelte ter plaatse van blok 1 en toren 2 dient door de erfpachter een vijver te worden aangelegd en onderhouden;*
 - 5a. *Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd over de onbebouwde terreingedeelten - of een gedeelte daarvan - te beschikken voor het maken casu quo plaatsen, hebben en onderhouden van rioleringen, buizen, kabels, lantaarnpalen, schakelkasten en dergelijke, zonder dat de erfpachter uit dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon;*
 - 5b. *de erfpachter dient te gedogen, dat in de onbebouwde terreingedeelten genoemd onder bepaling 4 door de gemeente kabels en leidingen, buizen en dergelijke worden gelegd, gehouden en onderhouden ten behoeve van gemeentelijke diensten en bedrijven, alsmede ten behoeve*

van telecommunicatie. Het is niet geoorloofd boven of direkt naast kabels- en leidingstroken een diepwortelende beplanting aan te brengen of te houden;

- 5c. Indien Burgemeester en Wethouders over een gedeelte van het in erfpacht uitgegeven terrein beschikken als bedoeld onder (lees: onder) 5a en/of 5b zullen zij de schade, welke het gevolg is van die werken voor rekening van de gemeente (doen) herstellen;*
- 6. de erfpachter is verplicht de daken achter blok 2 te voorzien van een groenaanleg, functionele verharding daaronder begrepen, en te onderhouden. Een en ander ter goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.*
- 7. de erfpachter is verplicht te gedogen, dat de op tekening nummer 399/92 met kruisarcering aangegeven onderdoorgangen, overbouwingen en luifels een openbare bestemming zullen hebben, en dat de gemeente aan het gebouwde zoveel lichtpunten aanbrengt, heeft en onderhoudt als zij nodig acht, en voorts, dat de gemeente de bestrating ter plaatse zal aanleggen en onderhouden;*
- 8.a de erfpachter is verplicht te gedogen, dat de gemeente deels onder de onbebouwde terreingedeelten, tussen toren 2 en het sportcentrum een duiker aanlegt, heeft en onderhoud (lees: onderhoudt), en die werken uitvoert, welke zij nodig of wenselijk acht; de duiker is gedicteerd op een maximale belasting volgens verkeersklasse 45/Q belasting driehonderd kilogram per vierkante meter;*
- 8.b eventuele schade ten gevolge van de onder 8.a bedoelde werken zal door of namens de uitvoerder van die werken worden hersteld of vergoed;*
- 9 . het is de erfpachter toegestaan het erfpachtrecht en het op de terreinen gebouwde te splitsen in zoveel appartementsrechten als nodig worden geacht; de goedkeuring als bedoeld in artikel 6 onder h van de vorengenoemde algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht wordt voor deze appartementssplitsing geacht te zijn verleend;*
- 10. het is de erfpachter toegestaan het erfpachtrecht te splitsen in zoveel erfpachtrechten als wenselijk wordt geacht, waarbij elk te vormen erfpachtrecht een zelfstandige bouwkundige eenheid dient te omvatten; de goedkeuring als bedoeld in artikel 6 onder g van de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van negentienhonderd zesenzestig wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend.*

De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op de eerste oktober en de eerste april van elk jaar.

De comparante ter ene zijde verklaarde, in haar gemelde hoedanigheid, dat in het voormelde door de directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf in mandaat namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam genomen

besluit de dato acht april negentienhonderd drieënnegentig, nummer MB 93/40/12, is vastgesteld, dat de hij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terreinen een bouwblok vormen, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet gemeenschappelijke kadastrale grenzen van de terreinen, en dat in dat besluit als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, de eerste oktober negentienhonderd tweeënnegentig (lees: tweeënnegentig) is vermeld; op welke datum derhalve voor de terreinen is begonnen te lopen de termijn van vijftig jaar, vermeld in artikel 3, tweede lid van de hiervoor A bedoelde Algemene bepalingen. De comparante ter andere zijde, handelend als gemelde verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren."

Enzovoorts.

"Grondonderzoek

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam hebben in een verklaring de dato dertien juli negentienhonderd zevenentachtig aangegeven dat de bij deze akte in erfpacht uitgegeven grond is onderzocht en geschikt is voor woningbouw, zoals in een bijlage nader omschreven, zoals in een bijlage nader omschreven."

Enzovoorts.

"II. Vestiging erfdienstbaarheden.

Ter uitvoering van het vorenstaande worden bij deze de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd, welke vestiging wordt aangenomen:

A . Ten laste van Registergoed I en ten behoeve van Registergoed II respectievelijk ten laste van Registergoed II en ten behoeve van Registergoed I de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden, dat de toestand van het heersend erf waarin deze zich na voltooiing van het daarop in aanbouw zijnde complex ten opzichte van het dienend erf zal bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage), gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, inbalking en inankering, over- en onderbouw, toevoer van licht en lucht, uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Onder deze erfdienstbaarheid is tevens begrepen de verplichting van de gerechtigde tot Registergoed II om te dulden, dat de galerijverlichting van de bebouwing welke is geprojecteerd op het Registergoed I - op de als Bijlage 2 aan deze akte te hechten situatieschets aangeduid als "Blok 3" - wordt gevoed vanuit de bebouwing welke is geprojecteerd op Registergoed II - op de als Bijlage 2 aan deze akte te hechten situatieschets aangeduid als Blok 2 -, zulks onder de verplichting voor de gerechtigde tot het heersend erf om de daarmee verband houdende kosten van stroomverbruik te vergoeden aan de gerechtigde tot het dienend erf.

- B. *Ten laste van Registergoed I als dienend erf en ten behoeve van Registergoed II als heersend erf de erfdienstbaarheden, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden, dat het dakterras hetwelk is geprojecteerd op het dak van de bebouwing welke op de als Bijlage 2 aan deze akte gehechte situatieschets als "Blok 3" is aangeduid uitsluitend wordt gebruikt, door de gerechtigde tot en/of gebruikers van het heersend erf zulks echter onder de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf om de afwerklaag van dit dakterras ten genoegen van de gerechtigde tot het dienend erf te onderhouden en de onderhoudskosten daarvan voor zijn rekening te nemen.*
- C. *Ten laste van Registergoed I als dienend erf en ten behoeve van Registergoed II als heersend erf de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde tot en/of gebruikers van het heersend erf gebruik maken van de lift en/of het trappenhuis van de bebouwing welke op de als Bijlage 2 aan deze akte te hechten situatieschets als "Blok 3" is aangeduid.*
- D. *Ten laste van Registergoed II als dienend erf en ten behoeve van Registergoed I als heersend erf de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden, dat de gerechtigde tot en/of gebruikers van het heersend erf gebruik maken van de lift en/of het trappenhuis van de bebouwing welke op de als BIJLAGE 2 aan deze akte te hechten situatieschets als "Blok 2" is aangeduid.*

III. Vestiging kwalitatieve verplichtingen.

De hiervoor onder II A, B, C en D omschreven verplichtingen worden hij deze voorzover mogelijk gevestigd als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek ten laste van de rechthebbende tot de hiervoor omschreven dienende erven respectievelijk ten behoeve van de rechthebbende tot de hiervoor omschreven heersende erven, welke vestiging bij deze wordt aanvaard.

IV. Bepalingen.

De vestiging van de hiervoor omschreven erfdienstbaarheden respectievelijk kwalitatieve

verplichtingen is geschied onder de navolgende bepalingen:

1. terzake van de erfdienstbaarheden is geen retributie verschuldigd."

Enzovoorts.

"Besluit tot bestemmingswijziging van het recht van erfpacht op de terreinen aan de Kempenlaan 21-158 en Belgiëplein 1-101 EW 2037/1

De directeur van het Gemeentelijk grondbedrijf van Amsterdam;

Overwegende:

- *Dat de Directeur van het gemeentelijk Grondbedrijf namens Burgemeester en Wethouders besloten heeft, ingevolge zijn besluit van 8 april 1993, nr MB 93/40/12, zijn besluit van 31 augustus 1993, nr MB 93/40/55 en zijn besluit van 29 april 1994, nr MB 93/40/46, om aan woningstichting Patrimonium en Blawzoon IV BV in erfpacht uit te geven de terreinen aan*

het Belgiëplein, Kempenlaan, St. Gilleshof, Ardennelaan, Hageland en de Laan van Vlaanderen, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie E, nummers 5022, 5023, 5050 en 5049 (ged.);

- *Dat woningstichting Patrimonium thans erfpachter is van de terreinen aan het Belgiëplein, Kempenlaan, St. Gilleshof, Ardennelaan en de Laan van Vlaanderen, kadastraal bekend als Gemeente Sloten, sectie E, nummers 5480 A-2, 5050 en 5049 (ged.);*
- *De terreinen blijkens de uitgifte-akte, de dato 16 juni 1995, gedeeltelijk bestemd zijn om te worden bebouwd met premiehuur woningen met een parkeergarage, die als zodanig dienen te worden gebruikt;*
- *Dat de terreinen in erfpacht zijn uitgegeven met toepasselijk verklaring van de Algemene bepalingen voor voortdurend erfpacht van 1966, vastgesteld bij raadsbesluit van 18 augustus 1966, nummer 407 A II;*
- *Dat de jaarlijkse canon f 583.911 bedraagt;*
- *Dat de jaarlijkse canon voor de duur van het lopende tijdvak door betaling van een bedrag van f 7.300.840,- ineens is voldaan.*
- *Dat de erfpachter voornemens is de premiehuurwoningen, in de met “blok 3”, “blok 4” en “blok 5” op de als bijlage I bijgevoegde tekening aangeduide delen van het recht van erfpacht, te splitsen in appartementsrechten;*
- *Dat de betreffende premiehuur woningen plaatselijk bekend zijn als Kempenlaan 21 tot en met 60, Kempenlaan 61 tot en met 102 (lees:103), Kempenlaan 115 tot en met 158, Belgiëplein 1 tot en met 101 en Belgiëplein 2 tot en met 100;*
- *Dat de erfpachter tevens voornemens is om de 39 parkeerplaatsen in de parkeergarage onder de woningen aan de Kempenlaan te splitsen in appartementsrechten;*
- *Dat de erfpachter voor de bouw van de ondergrondse parkeergarage een subsidie van f 1.500.000,- heeft ontvangen wegens het dubbele grondgebruik;*
- *Dat het dubbele grondgebruik gehandhaafd zal blijven en er derhalve geen terugvordering van subsidie zal plaatsvinden;*
- *Dat het aandeel in de jaarlijkse canon van voornoemde premiehuur woningen met parkeergarage f 330.190,- bedraagt.*
- *Dat dit aandeel in de jaarlijkse canon voor de duur van het lopende tijdvak door betaling van een bedrag van f 6.376.276,- ineens is voldaan;*
- *Dat van de toestemming van de gemeente Amsterdam tot splitsing in appartementsrechten en verticale splitsing blijkt uit punt B 11 en B 12 van de uitgifte akte;*
- *Dat de erfpachter thans verzocht heeft te bevorderen dat de bestemming van de premiehuur woningen met parkeergarage plaatselijk bekend als Kempenlaan 21 tot en met 60, Kempenlaan 61 tot en met 102 (lees: 103), Kempenlaan 115 tot en met 158, Belgiëplein 1 tot en met 101 en*

Belgiëplein 2 tot en met 100 wordt gewijzigd in koopwoningen met parkeergarage;

- *Dat ingevolge het bepaalde in artikel 6 sub a en b van de op dit recht van toepassing zijnde Algemene bepalingen van 1966, de bestemming kan worden gewijzigd mits er voorafgaand schriftelijk toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen;*
- *Dat wij van oordeel zijn, dat tegen deze bestemmingswijziging van genoemd recht van erfpacht geen bezwaar bestaat; dat deze bestemmingswijziging een economische meerwaarde met zich meebrengt en er derhalve een canonverhoging in rekening dient te worden gebracht;*
- *Dat de canon zal worden verhoogd met f 97.376,--, zodat de jaarlijkse canon f 427.568,- zal bedragen;*
- *Dat de door de bestemmingswijziging ontstane canonverhoging bij vooruitbetaling van een bedrag van f 1.318.012,- ineens voor het lopende tijdvak zal worden voldaan voor of op 1 oktober 1997;*
- *Dat de verdeling van de canon en het bedrag van de vooruitbetalingen voor het lopende tijdvak op zodanige wijze over de appartementen verdeeld dient te worden als aangegeven op de bij dit besluit gevoegde bijlage II;*
- *Dat de erfpachter elk van de appartementsrechten slechts mag overdragen:*
 - a) *aan de huidige huurder of zijn rechtsopvolger onder Algemene titel, dan wel*
 - b) *aan een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na opzegging van de huur van het desbetreffende appartement door de huidige of zijn rechtsopvolger onder algemene titel;*
- *dat de woningstichting Patrimonium administrateur van de Vereniging van Eigenaren van de betreffende appartementen zal zijn en de onderhoudsreserve zal beheren;*
- *dat de met de erfpachter, behoudens bestuurlijke goedkeurig, overeenstemming is bereikt om de bestemming van het voornoemde recht van erfpacht op bovenstaande wijze te wijzigen;*

Gelet op het besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam van 18 maart 1992, nummer 239, waarbij Burgemeester en Wethouders met ingang van 1 april 1992 onder anderen zijn gemachtigd tot het nemen van besluiten als onderhavige;

En voorts gelet op het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 17 december 1991, nummer 91/4589A, waarbij de Directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf met ingang van 1 april 1992 onder anderen zijn gemachtigd tot het nemen van besluiten als onderhavige te nemen;

Besluit

- I. *om woningstichting Patrimonium, erfpachter van het terrein met de zich daarop bevindende opstallen aan de Kempenlaan 21 t/m 60 (blok 1), Kempenlaan 61 t/m 102 (lees:103) (blok 2), Kempenlaan 117 (lees:115)*

- t/m 158 (blok 3), Belgiëplein 1 t/m 101 (blok 4) en Belgiëplein 2 t/m 100 (blok 5), thans kadastraal bekend als Gemeente Sloten, sectie E, nummers 6762 A-1 t/m A-40, 6763 A-1 t/m A-37, 5480 A-3 t/m A-45, 5480 A-47 t/m A-97 en 5480 A-143 t/m A-192, toestemming te verlenen tot wijziging van de bestemming van de premiehuur woningen met parkeergarage, in koopwoningen met parkeergarage;*
- II. de canon zal met een bedrag van f 97.378,-- verhoogd worden, zodat de jaarlijkse canon f 427.688,-- zal bedragen;*
 - III. de door de bestemmingswijziging ontstane canonverhoging zal bij vooruitbetaling voor het lopende tijdvak door de erfpachter worden voldaan, door betaling van een bedrag van f 1.318.012,-- voor of op 1 oktober 1997.*
 - IV. De verdeling van de canon en het bedrag van de vooruitbetaling van de canon voor het lopende tijdvak zal op zodanige wijze over de appartementen verdeeld worden als aangegeven in de bij dit besluit gevoegde bijlage II;*
 - V. De erfpachter mag elk van de appartementsrechten slechts overdragen:*
 - a) aan de huidige huurder of zijn rechtsopvolger onder Algemene titel;*
 - b) aan een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na opzegging van de huur van het desbetreffende appartement door de huidige huurder of zijn rechtsopvolger onder algemene titel*
 - VI. de woningstichting Patrimonium zal administrateur van de Vereniging van Eigenaren zijn en zal de onderhoudsreserves beheren ;*
 - VII. alle kosten en rechten, vallende op de akte van bestemmingswijziging en op de inschrijving daarvan in de openbare registers moeten door de erfpachter worden gedragen.*

*Namens het College van Burgemeesters en Wethouders van Amsterdam.
Amsterdam, 21 augustus 1997*

Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam

Hoofd Erfpacht Administratie Kantoor

(was getekend) J.H. Mooijen

Voor akkoord, 26/8/97

Woningstichting Patrimonium,

de Directeur

(was getekend) H.C. Möllenkamp,

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op acht september negentienhonderd

zeven en negentig verleden voor destijds notaris Mr. J.C.R. van Reedt Dordtland, gevestigd te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op negen september negentienhonderd zeven en negentig in register Hypotheken 4, deel 14490, nummer 4, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ERFPACHTSVOORWAARDEN

1. Op het Verkochte zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht negentienhonderd zesennegentig (1996) en voorts de bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het Verkochte werd gevestigd.
2. De erfpacht is voortdurend.
De erfpacht kan voor het eerst worden herzien per **een oktober tweeduizend twee en veertig**, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op **een oktober tweeduizend twee en veertig**.
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is parkeerplaats. Het Gebouw is gebouwd casu quo verbouwd in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden.
4. De canon is vooruitbetaald tot en met **dertig september tweeduizend twee en veertig**.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft geen energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd aangezien het verkochte een parkeerplaats betreft.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

De comparanten geven volmacht aan ieder van de medewerkers ten kantore van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Voorts verklaarden de verschenen personen handelend als gemeld volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, danwel mijn waarnemer of ambtsopvolger, om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam te doen inschrijven, alles met de macht van substitutie.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de verkrijging van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, vermeerderd met de waarde van de canon en verminderd met het aandeel in het onderhouds- en reservefonds.

De waarde van de canon, zijnde drie honderd drie en zestig euro en zestien eurocent (€ 363,16), is bepaald overeenkomstig artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer.

Het aandeel in het onderhouds- en reservefonds bedraagt een duizend zes honderd negen en negentig euro en acht eurocent (€ 1.699,08).

Op grond van het vorenstaande en conform een e-mail d.d. vijftientwintig mei tweeduizend achttien die aan deze akte is gehecht, van een situatie die vergelijkbaar is met bovenstaande, is koper twee procent (2 %) overdrachtsbelasting verschuldigd over **achttien duizend zes honderd vijftig euro (€ 18.650,00), alzo drie honderd drie en zeventig euro (€ 373,00).**

SLOT

De comparanten verklaarden – voorzover nodig mede namens de bij deze akte betrokken partijen – tijdig tevoren de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarmee in te stemmen.

Alle bij deze akte betrokken natuurlijke personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

----- **WAARVAN AKTE** is verleden te **Amsterdam** op de datum in het hoofd van deze akte vermeld, om dertien uur en vijfenveertig minuten.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting daarop, heb ik, notaris, de comparanten gewezen op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

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

Voetverklaring:

“Dit afschrift dient ter aanvulling op het reeds eerder ingeschreven afschrift in Register Hypotheken 4 in deel 73739, nummer 141, wegens het niet gelijk zijn van de ondertekenaar genoemd in de equivalentieverklaring en de steller van de digitale handtekening met het bijbehorende certificaat.”

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) Mr. N.E.M. Hofstee Holtrop

Ondergetekende, Mr. Nienke Ellen Marlies Hofstee Holtrop wonende te Amsterdam, waarnemer van Mr. Leonie Bakker, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 09-08-2018 om 09:55 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73739 nummer 141.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 184FCDAE69F48EA0 toebehoort aan Nienke Ellen Marlies Hofstee Holtrop.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.