



Dossier: 82783/mdb

### AKTE VAN LEVERING

Heden, vijf juni tweeduizend veertien, verschenen voor mij, mr. Viviane Christiane Stradmeijer, als waarnemer van mr. Martine Gerardine Brummelhuis, notaris te Amsterdam:

1. mr. Frederika Maria Aartje Veraar, kantooradres 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5, geboren te Loosdrecht op twee en twintig april negentienhonderd drieëntachtig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van
  - a. de stichting: **Woningstichting Rochdale**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te 1055RW Amsterdam, Bos en Lommerplein 303, correspondentieadres: 1040 AR Amsterdam, Postbus 56659, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 33012701;  
hierna te noemen: **verkoper**;
  - b. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Amsterdam**, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, te dezen mede kantoorhoudende van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam op het Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, correspondentieadres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam;  
hierna te noemen: **de gemeente**;
2. de heer **Tom Barrett**, geboren te Leamington (Groot-Brittannië) op eenentwintig februari negentienhonderd achtentachtig, wonende te 1021 JE Amsterdam, Meeuwenlaan 219B, zich identificerende met zijn Brits paspoort, met kenmerk 460126443, uitgegeven op acht februari tweeduizend zeven en geldig tot acht februari tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;  
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,  
hierna te noemen: **koper**.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

#### Overeenkomst van koop/levering

Verkoper en koper hebben, blijkens een op dertig april tweeduizend veertien ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met: **het koopcontract**, een koopovereenkomst gesloten, op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze aanvaardt:

#### Omschrijving registergoed

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met een afzonderlijke berging op de begane grond en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te **1021 NJ Amsterdam, Koperslagerij 55**, (in het kadaster aangeduid als Koperslagerij 55-2) kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K nummer 8429-A-11, uitmakende het zesendertig/negenhonderd vierenveertigste (36/944<sup>e</sup>) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurende recht van erfpacht van een perceel grond,



eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een appartementencomplex bestaande uit woningen, bergingen en overige ruimten, plaatselijk bekend als Koperslagerij 49 tot en met 79 (oneven nummers) te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 7775, groot zeven are en vijf centiare; hierna ook aangeduid met **het verkochte**.

#### Koopprijs

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **éénhonderd dertigduizend euro (€ 130.000,00)**.

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot twee duizend twee honderd negen en twintig euro en vier en dertig eurocent (€ 2.229,34) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

#### Overdrachtsbelasting

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper en bedraagt **twee duizend zes honderd vijf en dertig euro (€ 2.635,00)**.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de netto koopprijs, vermeerderd met de waarde van de canon ad vier duizend zes euro en drie eurocent (€ 4.006,03). De waarde van de canon is bepaald overeenkomstig artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer. Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

#### Kwijting

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Notariskantoor Brummelhuis.

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

#### Voorgaande verkrijging

Verkoper (destijds genaamd: Woningstichting Patrimonium) heeft het verkochte met meer onroerend goed verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negen maart negentienhonderd vijftien in register Hypotheken 4, deel 12719 nummer 45, van een afschrift van een akte van uitgifte in tijdelijke erfpacht van de grond, mede houdende vaststelling erfpachtvoorwaarden en vooruitbetaling canon, op diezelfde dag verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, en voor wat betreft de opstallen door stichting voor eigen rekening; mede verband houdende met:

- een akte houdende conversie erfpacht op dertien december tweeduizend twee verleden voor mr. P.L. Vierveijzer, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst te Amsterdam op zestien december tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18645 nummer 117;



- een akte houdende fusie van rechtspersonen, op éénendertig december tweeduizend drie verleden voor notaris mr. S.J.J. Wiersema, voornoemd, waarbij Woningstichting Patrimonium als verdwijnende rechtspersoon en Woningstichting Rochdale als verkrijgende rechtspersoon zijn gefuseerd en Woningstichting Rochdale het vermogen van Woningstichting Patrimonium onder algemene titel heeft verkregen;
- een akte houdende splitsing in appartementsrechten/conversie, op negentien december tweeduizend drie voor notaris mr. P.L. Vierveijzer, voornoemd, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst te Amsterdam op twee en twintig december tweeduizend drie in register 4, deel 18857 nummer 179.

### **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;
  - 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.
3. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen.

#### 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.

Vorzover 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.

##### Lasten en beperkingen

Koper heeft bij de koopovereenkomst de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard, wordende ten deze verwezen naar:

##### Modelreglement/akte van splitsing

- voormelde akte van splitsing in appartementsrechten/conversie erfpacht (deel 18857 nummer 179), meer speciaal naar het bij die akte vastgestelde reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement onverminderd de bij die akte vastgestelde wijzigingen en/of aanvullingen - gelijk -



is aan het modelreglement vastgelegd bij akte op twee januari negentienhonderd — tweeënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds — notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het — Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari — negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49; de bepalingen van — welk reglement, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing, zijn mede — verbindend voor de koper; —

### **Erfpacht**

- voormelde akte van splitsing in appartementsrechten/conversie erfpacht (deel — 18857 nummer 179) op het recht van erfpacht zijn per zestien januari tweeduizend — drie van toepassing verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende — erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van — vijftien november tweeduizend, nummer 689 en opgenomen in een notariële akte — en met die akte ingeschreven bij voormelde Dienst te Amsterdam op — zeventwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37 en voorts onder — de bijzondere bepalingen en bedingen zoals opgenomen in gemelde akte van — splitsing in appartementsrechten/ conversie erfpacht, waarvan ten deze in het — bijzonder worden vermeld: —

"1. De bestemming van de appartementsrechten is: —

- a. A-1 tot en met A-7, sociale huurwoning; —
  - b. A-8, A-9 en A-16, sociale huurwoning en berging; —
  - c. A-10 tot en met A-15, "HAT" eenheid huurwoning en berging. —
2. Elk na splitsing ontstane recht, voor zover het één of meerdere woningen — omvat, mag slechts worden vervreemd aan: —
- a. de huurder van het appartement op het moment van splitsing, dan wel, —
  - b. een gegadigde voor een recht die daarop reflecteert na het eindigen van — de huurovereenkomst met de huurder als bedoeld in het vorige lid, van het — betreffende recht." —

Enzovoort; —

"5. Vastgesteld wordt dat de bestemming "sociale huurwoning" zoals hiervoor — omschreven gewijzigd zal worden in "koopwoning, onder de voorwaarden — dat: —

- a. de erfpachter, Woningstichting Patrimonium, aan de Gemeente — Amsterdam een éénmalige bijdrage van eenduizend achthonderd vijftig — euro (EUR. 1.900,00) (prijspeil 2003) voldoet bij de juridische — levering van het recht, te betalen via de instrumenterende notaris; en —
- b. het in artikel 3 van het Convenant afgesproken aantal te verkopen — woningen binnen (een deel) van het stadsdeel (nog) niet is bereikt; —
- c. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met — betrekking tot de te leveren woning is voldaan; — behoudens eventuele door Burgemeester en Wethouders van Amsterdam — vastgestelde wijzigingen voortvloeiende uit nadere dan wel nieuwe — afspraken tussen de Gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie — van Woningcorporaties en woningcorporaties. —



6. Vastgesteld wordt dat de erfpachter, Woningstichting Patrimonium, heeft verklaard dat de woningen, zoals aangegeven in de bij gemeld besluit van acht augustus tweeduizend twee behorende bijlagen, die in het kader van het Convenant splitsing en verkoop 2002-2007 verkocht zullen worden, voldoen aan de in artikel 6 lid 2 van het Convenant gestelde kwaliteitseisen;
  7. Vastgesteld wordt dat Burgemeester en Wethouders van Amsterdam kunnen besluiten de erfpachter of diens rechtsopvolger onder algemene titel bij niet nakoming van het in artikel 3 van het in het Convenant overeengekomene en/of indien de woningen zoals aangegeven in de gemelde bijlagen, op het moment van verkoop of op het moment dat de erfpachter de meerderheid in de Vereniging van Eigenaars verlies niet voldoen aan de kwaliteitseisen zoals gesteld in artikel 6 lid 2 van het Convenant, per overtreding een boete op te leggen ter grootte van achtenzestigduizend zevenenzestig euro (€ 68.067,00).
  8. De kosten van deze akte en de inschrijving van een afschrift daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten komen voor rekening van de erfpachter."
- de erfpacht is voordurend. De erfpachtcanon, welke voor het eerst kan worden herzien per zestien februari tweeduizend zesendertig, is vooruitbetaald voor de periode van zestien februari negentienhonderd vier en tachtig tot en met vijftien februari tweeduizend zes en dertig, zijnde het eerste erfpachttijdvak;
  - de canon van het verkochte met zes en dertig (36) vierkante meter bruto vloeroppervlakte was vastgesteld op acht honderd twee en twintig euro en vijftig eurocent (€ 822,50) per jaar, waarvan de verrekende afkoopsom achttien duizend negen honderd acht euro en zes eurocent (€ 18.908,06) bedroeg.
  - Verkoper en de gemeente verklaarden de bestemming van de hiervoor omschreven woning, te weten "sociale huurwoning", te wijzigen in de bestemming "koopwoning". De verkoper heeft de eenmalige vergoeding voor de bestemmingswijziging ad negen duizend één honderd negentig euro (€ 9.190,00) voldaan door storting op een rekening, als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt, van Notariskantoor Brummelhuis. De gemeente verleent de verkoper kwijting voor betaling.

#### **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.

#### **Doorhaling hypothecaire inschrijvingen**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor 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 te dezen nodig mocht zijn.

#### **Volmacht**

Van de gegeven volmacht(en) blijkt uit onderhandse akte(n) welke aan voornoemde



akte van splitsing in appartementsrechten is (zijn) gehecht. \_\_\_\_\_

**Tolk** \_\_\_\_\_

Mede verscheen voor mij, notaris, \_\_\_\_\_  
de heer **Paulus Jacobus Kuiper**, geboren te Utrecht op drie juni negentienhonderd —  
tweeënveertig, woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, zich identificerende —  
met zijn Nederlands paspoort, met kenmerk NPCC4FFK4, uitgegeven te Amsterdam —  
op twaalf mei tweeduizend elf en geldig tot twaalf mei tweeduizend zestien, \_\_\_\_\_  
gerechtstolk en beëdigd vertaler, die de mededeling van en toelichting op de zakelijke —  
inhoud van deze akte mondeling in het Engels heeft vertaald ten behoeve van de \_\_\_\_\_  
comparant onder 2. genoemd. \_\_\_\_\_

**Domiciliekeuze** \_\_\_\_\_

Partijen verklaarden voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de \_\_\_\_\_  
inschrijving daarvan bij afschrift in de openbare registers en voor aangelegenheden —  
betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats te kiezen bij de bewaarder van deze —  
akte met adres: 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5. \_\_\_\_\_

**Slotbepalingen** \_\_\_\_\_

Tenslotte verklaarden partijen dat voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, —  
blijft gelden hetgeen voor het passeren overigens tussen hen is overeengekomen. \_\_\_\_\_

**WAARVAN AKTE** is verleden te Amsterdam op de in het hoofd vermelde datum. \_\_\_\_\_

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de \_\_\_\_\_  
comparanten en na hen gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit de \_\_\_\_\_  
inhoud van de akte voortvloeien, hebben zij verklaard van de inhoud van de akte te \_\_\_\_\_  
hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is \_\_\_\_\_  
voorgelezen als door de wet bepaald. \_\_\_\_\_

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. \_\_\_\_\_

Identificatie van personen vond plaats conform de wet. \_\_\_\_\_

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, —  
om dertien uur en vijftwintig minuten. \_\_\_\_\_

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:



*[Handwritten signature in blue ink]*

Dienst voor het kadaster en de  
openbare registers

kadaster



Aan  
MR. M.G. Brummelhuis  
AMSTERDAM

## Bewijs van inschrijving

Onderwerp  
OZ4 64450/24

Uw kenmerk  
M-Kadaster 82783 levering

Geachte relatie,

Op 6-6-2014 om 13.49 uur is ingeschreven het stuk OZ4 64450/24.

De ondertekenaar van dit stuk is: Annette C. van der Klooster

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : Kadaster 82783 levering.pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. W.F.L. van der Bruggen  
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers