



**AKTE INHOUDENDE OVEREENKOMST TOT OVERSTAP VAN
VOORTDURENDE NAAR EEUWIGDURENDE ERFPACHT, KWALITATIEVE
VERPLICHTING KETTINGBEDING EN BOETEBEDING**
(Koperslagerij 55 te 1021 NJ Amsterdam, EW1301/12)

Op drieëntwintig januari tweeduizend vijftwintig tweeduizend vijftwintig zijn—
voor mij, mr. Eveline Schot, notaris te Amsterdam verschenen:—

1. mevrouw Erica Geertje Best, met kantooradres 1025 WP Amsterdam, —
Buikslotermeerplein 424 a, geboren te Zaanstad op zevenentwintig mei—
negentienhonderd achtenzeventig, —
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: —
de publiekrechtelijk rechtspersoon: **de Gemeente Amsterdam**, gevestigd in—
het stadhuis te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, ingeschreven in het register van—
de Kamers van Koophandel onder nummer 34366966, te dezer zake—
kantoorhoudende bij de directie Grond en Ontwikkeling (adres: 1018 XA—
Amsterdam, Weesperplein 8), —
hierna te noemen "**Gemeente**"; en —
2. mevrouw Alessia Giordana Schouten, met kantooradres 1025 WP Amsterdam, —
Buikslotermeerplein 424 a, geboren te Amsterdam op vijftwintig januari—
tweeduizend, —
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: —
de heer **Tom Barrett**, wonende te 1031 HD Amsterdam, Distelweg 273, —
geboren te Leamington (Verenigd Koninkrijk) op éénentwintig februari—
negentienhonderd achtentachtig, ongehuwd en niet geregistreerd partner, —
hierna te noemen: "**Erfpachter**"; —

Gemeente en Erfpachter hierna tezamen (ook) te noemen: "**Partijen**". —
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het volgende: —

CONSIDERANS

Artikel 1

- 1.1 De Gemeente heeft uitgegeven dan wel doen ontstaan: —
het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de—
Gemeente, gelegen aan de Koperslagerij te Amsterdam, kadastraal bekend —
gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 7775, groot zeven are en vijf—
centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende —
opstallen, bestaande uit een appartementencomplex bestaande uit woningen, —
bergingen en overige ruimten, plaatselijk bekend als Koperslagerij 49 tot en —
met 79 (oneven nummers) te Amsterdam, hierna te noemen: het —
"**Erfpachtrecht**", —
door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare —
registers te Amsterdam op negen maart negentienhonderd vijftien in —
register Hypotheken 4 in deel 12719, nummer 45, van een afschrift van een —
akte van uitgifte erfpacht op negen maart negentienhonderd vijftien —
verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, hierna te —
noemen: de "**Akte van uitgifte tijdelijke erfpacht**", mede in verband met —
de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare —
registers te Amsterdam op zestien december tweeduizend twee in register —
Hypotheken 4 in deel 18645, nummer 117, van een afschrift van een akte van —
conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht op dertien december —



tweeduizend twee verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, hierna te noemen: de "**Akte van Conversie**", hierna tezamen met de voornoemde akte van uitgifte tijdelijke erfpacht (ook) te noemen: de "**Akte van Uitgifte**".

- 1.2 Het Erfpachtrecht is gesplitst in appartementsrechten door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op tweeëntwintig december tweeduizend drie in register Hypotheken 4 in deel 18857, nummer 179 van een afschrift van de akte van splitsing in appartementsrechten/conversie, op negentien december tweeduizend drie verleden voor mr. P.L. Vierveijzer, destijds notaris te Amsterdam, hierna te noemen: de "**Akte van Splitsing**".
- 1.3 Bij de splitsing is onder meer het volgende appartementsrecht ontstaan: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met een afzonderlijke berging op de begane grond en verdere aanhorigheden, aan de **Koperslagerij 55**, 1021 NJ te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie **K** complexaanduiding **8429 A**, appartementsindex **11**, uitmakende het zesendertig negenhonderd vierenvestigste (36/944) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht op een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter(s) op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit 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 (7 a 5 ca), hierna te noemen het "**Appartementsrecht**".
- 1.4 Het Appartementsrecht is door Erfpachter verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes juni tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 in deel 64450, nummer 24, van het afschrift van een akte van levering, op vijf juni tweeduizend veertien verleden voor een waarnemer van mr. M.G. Brummelhuis, destijds notaris te Amsterdam. In verband met het vorenstaande is Erfpachter naast deelgerechtigde tot het Erfpachtrecht tevens gerechtigde tot het Appartementsrecht.
- 1.5 Op het Erfpachtrecht zijn blijkens de Akte van Uitgifte van toepassing:
 - a. de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam", vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato vijftien november tweeduizend nummer 689, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zeventwintig december tweeduizend in register Hypotheken 4 in deel 17109, nummer 37;
 - b. onder meer de navolgende bijzondere bepalingen:
 - i. de bestemming is koopwoning;
 - ii. de overige van toepassing zijnde bijzondere bepalingen met betrekking tot het Appartementsrecht, 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 zestien februari— negentienhonderd vierentachtig en de einddatum van het huidige— tijdvak is vijftien februari tweeduizend zesendertig;—
 - 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 zestien februari tweeduizend zesendertig;—
 - iii. de erfpachtgrondwaarde bedraagt achttienduizend negenhonderd acht— euro en zes eurocent (€ 18.908,06);—
 - iv. de halfjaarlijkse vervaldata van de canon zijn zestien februari en— zestien augustus van ieder jaar.—
- 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 zesentwintig juni tweeduizend— vierentwintig gevolgd door een elektronische acceptatie van de Erfpachter de— dato twaalf juli tweeduizend vierentwintig, waarvan blijkt uit een rapportage— (zijnde een pdf/print met bevestiging), welke tezamen met de aanbieding aan— deze akte wordt gehecht als Bijlage casu quo komen bij deze overeen, op— grond van de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende— erfpacht voor woonbestemmingen tweeduizend zeventien, vastgesteld door het— college van burgemeester en wethouders op tweeëntwintig december— tweeduizend zeventien (Gemeentebblad 22 december 2017, 230092), over te— stappen naar de AB 2016 (zoals hierna gedefinieerd).—
- 1.8 Daarnaast zijn de Gemeente en Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot— het Appartementsrecht en namens diens rechtsopvolgers een kwalitatieve— verplichting, een kettingbeding en een boetebeding overeengekomen op in— artikel 1.7 genoemde wijze casu quo komen bij deze overeen zoals uiteengezet— in deze akte.—
- 1.9 Ten slotte zijn de Gemeente en Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot— het Appartementsrecht en namens diens rechtsopvolgers overeengekomen op— in artikel 1.7 genoemde wijze casu quo komen bij deze overeen zoals— uiteengezet in deze akte om wanneer alle deelgerechtigden in het— Erfpachtrecht op vergelijkbare wijze obligatoir zijn overgestapt naar de AB— 2016 (zoals hierna gedefinieerd), door middel van wijziging het Erfpachtrecht in— overeenstemming te brengen met de voornoemde obligatoire overeenkomsten— tussen de deelgerechtigden en de Gemeente.— De overeenkomsten opgenomen in artikel 1.7, artikel 1.8 en artikel 1.9 hierna— te noemen: de "**Overeenkomst**".—
- 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

De appartementsgerechtigde verplicht zich om met betrekking tot de afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW ten behoeve van de gemeente te vestigen. De kwalitatieve verplichting houdt in dat:

- *de appartementsgerechtigde zich dient te onthouden van handelingen die*
 1. *in strijd zijn met de Algemene Bepalingen 2016;*
 2. *de bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht; alsmede*
 3. *de financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht, met dien verstande dat tot en met vijftien februari tweeduizend zesendertig 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

De appartementsgerechtigde verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding

met betrekking tot de overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het 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 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 (kettingbeding), verbeurt de appartementsgerechtigde dan wel diens rechtsopvolger een direct opeisbare boete zoals bepaald in artikel 18 van de Algemene Bepalingen 2016, ten behoeve van de gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen."

hierna genoemd: de "**Quasi-goederenrechtelijke Afspraken**".
Ter nakoming van de Overeenkomst is, casu quo wordt bij deze akte, bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien-

van het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht die—
dit vertegenwoordigt), kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel—
6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder—
bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte—
daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met—
betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan)—
verkrijgen.

- 2.2 Ter nakoming van de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken sub 3 verleent de—
Erfpachter hierbij volmacht aan de vereniging van eigenaars "V.V.E.—
Koperslagerij 49-79 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 verschenen personen, 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 "V.V.E. Koperslagerij 49-79 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 op
elf juli tweeduizend zestien verleden voor mr. A.A. van Rhee, notaris te _____
Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
voor het kadaster en de openbare registers op elf juli tweeduizend zestien in _____
register Hypotheken 4 in 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 verschenen personen, 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. De bestemming en toegestane gebruik betreft: koopwoning.—
Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.7 van deze akte) wordt—
voor het privégedeelte van het Appartementsrecht uitgegaan van een—
gebruiksoppervlakte (GO) van zevenentwintig vierkante meter (27 m²).—
Volgens de splitsingsakte is de bruto vloeroppervlakte (BVO) zesendertig—
vierkante meter (36 m²).—
2. Partijen constateren dat 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 grosse van deze—
akte kan dienen als executoriale titel voor de eventuele ontruiming op grond—
van artikel 31 van de AB 2016.————
4. Mits niet tegenstrijdig aan de bijzondere bepalingen opgenomen in deze akte—
- waaronder mede begrepen de financiële voorwaarden als bedoeld in de—
navolgende artikelen -, blijven de bijzondere bepalingen uit de Akte van Uitgifte
van toepassing op het Appartementsrecht.————

FINANCIËLE VOORWAARDEN VOORTDUREND TIJDVAK————

Artikel 4————

Conform de Overeenkomst blijven de navolgende financiële voorwaarden tot en—
met vijftien februari tweeduizend zesendertig, hierna genoemd: de "**Einddatum**",—
op het Appartementsrecht van toepassing:————

1. de -huidige- financiële voorwaarden als opgenomen in artikel 1.5 sub c van—
deze akte, met inachtneming van hetgeen hierna verder in dit artikel is—
vermeld;————
2. de twee halfjaarlijkse vervaldata van de canon zoals deze op het—
Appartementsrecht van toepassing waren, worden gewijzigd naar één jaarlijkse
vervaldatum per één januari van ieder kalenderjaar;————
3. de canon als bedoeld in het voorgaande artikellid is door de Erfpachter (of—
diens rechtsvoorganger) tot en met de Einddatum afgekocht.————

FINANCIËLE VOORWAARDEN EEUWIGDUREND TIJDVAK————

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 na de—
Einddatum door de Erfpachter bij deze akte afgekocht. De eindsom bedraagt—
vijfduizend tweeënzeventig euro (€ 5.072,00). Erfpachter verklaart de afkoopsom te
hebben gestort op de kwaliteitsrekening van mij, notaris. Uitbetaling van hetgeen—
toekomt aan de Gemeente zal geschieden zodra na aanbidding van een afschrift—
van deze akte aan voormelde openbare registers aan mij, notaris, is gebleken uit—
onderzoek bij die registers, dat het Appartementsrecht bij de aanbidding van het—
afschrift van deze akte niet belast was met inschrijvingen die mij, notaris, bij de—
ondertekening van deze akte niet bekend waren. Partijen zijn ermee bekend dat in—
verband met dit onderzoek tussen de dag van het ondertekenen van deze akte en—
het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken. De Gemeente verleent—
kwijting aan de Erfpachter voor betaling van deze afkoop.————

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER————

Artikel 6————

Van de toestemming van de houder van een hypotheek op het Erfpachtrecht, voor—
de wijziging als opgenomen in deze akte, blijkt uit de verklaring die als Bijlage aan—
deze akte is 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 met nummer MB 2024-512582 tot overstap van het voortdurende erfpacht recht Koperslagerij 55 te 1021 NJ Amsterdam, EW1301/12 van het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente, welk besluit als Bijlage aan de akte wordt gehecht.

OVERIGE TOESTEMMINGEN**Artikel 8**

Niet van toepassing.

KOSTEN**Artikel 9**

Alle kosten, waaronder overdrachtsbelasting en de notariële kosten ter zake van het opmaken van de notariële akte inhoudende overeenkomst tot overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht, kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding en de kosten verbonden aan de inschrijving daarvan in de openbare registers, komen ten laste van Erfpachter.

OVERDRACHTSBELASTING**Artikel 10**

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

WOONPLAATSKEUZE**Artikel 11**

Partijen kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHTEN**Artikel 12**

1. Van voormelde volmacht aan de verschenen persoon onder 1. genoemd blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte is gehecht als Bijlage.
2. Van de volmacht aan de verschenen persoon onder 2. genoemd blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht als Bijlage.

BIJLAGEN

- Aanbieding Gemeente;
- Acceptatieformulier;
- Besluit;
- Toestemming Hypotheekhouder;
- Volmachten.

SLOTBEPALING

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

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de verschenen personen, hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en



mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur achtenveertig minuten. _____
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



A handwritten signature in blue ink, consisting of two large loops at the top and a long, sweeping underline.

