200971.1-1/JO/LK

AKTE INHOUDENDE OVEREENKOMST TOT OVERSTAP VAN VOORTDURENDE NAAR EEUWIGDURENDE ERFPACHT, KWALITATIEVE VERPLICHTING, KETTINGBEDING EN BOETEBEDING
Vrijzicht 146 te 1068 CJ Amsterdam

Heden, zesentwintig februari tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Kirsten Laurentien Agnes Kok, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Ingrid Alida Jansen, te dezer zake met woonplaats ten kantore van Kuin Van Overbeek notariaat, Koninginneweg 56, 1075 EB Amsterdam, geboren te Schagen op vier mei negentienhonderd eenennegentig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **GEMEENTE AMSTERDAM**, gevestigd in het stadhuis te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, handelsregisternummer: 34366966, te dezer zake kantoorhoudende bij de resultaatsverantwoordelijke eenheid Grond en Ontwikkeling (adres: 1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8), hierna te noemen: "**Gemeente**"; en
2. mevrouw Gerarda Johanna Paulina van Gent, te dezer zake met woonplaats ten kantore van Kuin Van Overbeek notariaat, Koninginneweg 56, 1075 EB Amsterdam, geboren in de Noordoostpolder op vijftien januari negentienhonderd vijfenzestig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **POELDAM VASTGOED II B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1119 PB) Schiphol-Rijk, Boeingavenue 8, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34261101

Poeldam Vastgoed II B.V., hierna te noemen: "**Erfpachter**".

Gemeente en Erfpachter hierna tezamen (ook) te noemen: "**Partijen**".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

CONSIDERANS

Artikel 1

1.1 De Gemeente heeft uitgegeven het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente, gelegen aan het Vrijzicht, **kadastraal bekend gemeente Sloten Noord Holland, sectie D, nummer 5288 tot en met 5301**, tezamen groot tien (10) are en vijf (5) centiare, met de rechten van de erfpachter op het zich daarop thans bevindende opstallen, zijnde een flatgebouw, zijnde het flatgebouw genaamd "Torenwijck II" met bijgebouw en garages, plaatselijk bekend Vrijzicht 99 tot en met 183 te Amsterdam, hierna te noemen: het "**Erfpachtrecht**", door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zestien juli negentienhonderdvierenzestig in register Hypotheken 4, deel 4171, nummer 88, van een afschrift van een akte van uitgifte erfpacht op zestien juli negentienhonderdvierenzestig verleden voor W.J. Mekking, destijds notaris te Amsterdam, hierna te noemen: de "**Akte van Uitgifte**".

1.2 Het Erfpachtrecht is gesplitst in appartementsrechten door inschrijving in voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam op negentien oktober negentienhonderdachtenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5974 nummer 4 van een afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten, op zeventien oktober negentienhonderdachtenzeventig verleden voor mr. J.A.E. Koning, 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, **kadastraal bekend gemeente Sloten Noord Holland sectie D, complexaanduiding 5772-A, appartementsindex 35,** welk appartementsrecht omvat:

a. het zevenhonderdzevenendertig/achtenveertig duizend zevenhonderd zesentwintigste (737/48.726) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping van

het Gebouw met een afzonderlijke berging in de onderbouw, **plaatselijk bekend Vrijzicht 146 te 1068 CJ te Amsterdam**,

hierna te noemen: het "**Appartementsrecht**".

1.4 Het Appartementsrecht is door Erfpachter verkregen, door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op zes september tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 73948, nummer 62, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, verleden op zes september tweeduizend achttien voor mr. A. Buma, notaris te Amsterdam.
In verband met het vorenstaande is Erfpachter naast deelgerechtigde tot het Erfpachtrecht tevens gerechtigde tot het Appartementsrecht.

1.5 Met betrekking tot het Appartementsrecht zijn blijkens de Akte van Uitgifte van toepassing:

a. de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955", vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij besluit van drie maart negentienhonderdzevenendertig nummer 51 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op achtentwintig mei negentienhonderd zevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door voornoemde Raad bij besluit van vijfentwintig mei negentienhonderd vijfenvijftig nummer 528 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op dertig september negentienhonderd vijfenvijftig in deel 3770 nummer 126.

b. onder meer de navolgende bijzondere bepalingen:
   i. de bestemming is flatwoning, voor één gezin, met berging, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt;
   ii. de -overige- van toepassing zijn de bijzondere bepalingen met betrekking tot het Appartementsrecht, zoals opgenomen in eerder verleden akten, waaronder de Akte van Uitgifte en Akte van Splitsing.

c. en onder meer de navolgende (financiële) bepalingen:
   i. de ingangsdatum van het Erfpachtrecht is één september

negentienhonderddrieënzestig en de einddatum van het huidige tijdvak is eenendertig augustus tweeduizend achtendertig;

ii. de canon bedraagt éénhonderd tien euro en tweeënzeventig cent (€ 110,72) per jaar en betreft een vaste canon;

iii. de erfpachtgrondwaarde bedraagt tweeduizend éénhonderd drieëndertig euro en zevenenzestig cent (€ 2.133,67);

iv. de halfjaarlijkse vervaldata van de canon zijn een maart en een september 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 verstuurde aanbiedingsbrief van de Gemeente de dato **twintig januari tweeduizend twintig** gevolgd door een elektronische acceptatie van de Erfpachter de dato **vier oktober tweeduizend twintig**, waarvan blijkt uit een rapportage (zijnde een pdf/print met bevestiging) welke tezamen met de aanbieding aan deze akte wordt gehecht als Bijlage 1 casu quo komen bij deze overeen, zulks op grond van de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen tweeduizend zeventien, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op tweeëntwintig december tweeduizend zeventien (Gemeenteblad 22 december 2017, 230092), 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:

"6. 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 in strijd zijn met ① 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 **eenendertig augustus tweeduizend achtendertig** 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 te nemen en in verband daarmee die bepalingen in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen.
De appartementsgerechtigde verbindt zich voorts jegens de gemeente om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze een volmacht met een recht van substitutie afgeeft/afgeven ten behoeve van het bestuur van uw vereniging van eigenaars voor het wijzigen van het voortdurende erfpachtrecht in een eeuwigdurend erfpachtrecht zodra alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, zoals bepaald hierna onder 3. Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichting(en) gebonden is en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de gemeente gelijke verplichting(en) oplegt op straffe van de hierna te melden boete wegens niet nakoming van deze verplichting(en).

3. *Wijziging erfpachtrecht en volmacht*
De gemeente en de appartementsgerechtigde komen overeen dat als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het betreffende erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, het erfpachtrecht in z'n geheel wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht en dat dit in een notariële akte wordt vastgelegd. Op het aldus te wijzigen erfpachtrecht worden de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing. De met de afzonderlijke appartementsgerechtigden (of diens rechtsvoorgangers) overeengekomen rechten en plichten blijven onveranderd. Voor de wijziging van het recht in z'n geheel is de medewerking van alle appartementsgerechtigden vereist. Voor het laten opstellen en passeren van deze notariële akte geeft u bij aktepassering van de erfpachtakte (akte van omzetting naar eeuwigdurende erfpacht) een volmacht aan het bestuur van uw vereniging van eigenaars.
4. *Boete*

Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de onder 2 vermelde verplichtingen (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: **Vereniging Van Eigenaren Van Het Flatgebouw Torenwijck II gelegen aan Vrijzicht nummers 99 tot en met 183**, voor het laten opstellen en passeren van de notariële akte waarbij het Erfpachtrecht (in zijn geheel) wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht, als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het Erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, een en ander onder de voorwaarden zoals in het citaat onder Artikel 2.1 vermeld.

2.3 De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken waaronder begrepen de afgifte van een volmacht aan de vereniging van eigenaars: **Vereniging Van Eigenaren Van Het Flatgebouw Torenwijck II**

gelegen aan Vrijzicht nummers 99 tot en met 183, op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:

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

(ii) de Quasi-goederenrechtelijke Afspraken woordelijk dienen te worden opgenomen in de relevante notariële akte(n) van levering of vestiging beperkt zakelijk recht.

2.4 Dientengevolge zijn, voor zover hierop niet is afgeweken in deze akte, vanaf de Ingangsdatum voor de Erfpachter in hoedanigheid van gerechtigde tot het Appartementsrecht en diens rechtsopvolgers op het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt) van toepassing: de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam, hierna te noemen: de "**AB 2016**", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de

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

2.5 De Erfpachter verklaart in staat te zijn gesteld om een kopie van de AB 2016 te raadplegen en met de inhoud van de AB 2016 bekend te zijn.
In het bijzonder wordt verwezen naar artikel 32 van de AB 2016 die luidt als volgt:
"artikel 32 Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1 Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met betrekking tot hun rechten en verplichtingen op grond van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. Om deze derdenwerking te versterken zijn de bepalingen opgesteld in lid 2 en lid 3 van dit artikel.

2 Alle verplichtingen van een partij die in de overeengekomen voorwaarden staan om iets te dulden of niet te doen en die geen zakelijke werking hebben, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd. Deze verplichtingen gaan daarmee over op opvolgende erfpachters. Zij gelden ook voor degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende.

3 Verplichtingen van de erfpachter die op grond van de overeengekomen voorwaarden geen zakelijke werking hebben en waarvoor ook geen kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel zijn gevestigd, zal de erfpachter ten behoeve van de gemeente door middel van een kettingbeding opleggen en laten aannemen door zijn rechtsopvolger of de beperkt gerechtigde. De erfpachter past dit kettingbeding toe bij:

a. overdracht van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan, of

b. bezwaring van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht."

Ter nakoming van hetgeen is bepaald in artikel 32 van de AB 2016 zijn Partijen overeengekomen, casu quo wordt bij deze akte bedongen dat de verplichtingen van de Erfpachter als bedoeld in artikel 32 van de AB 2016 inhoudende een dulden of niet doen ten aanzien van het Appartementsrecht (en de deelgerechtigdheid in het Erfpachtrecht die dit vertegenwoordigt), kwalitatieve werking hebben zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), alsmede op de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen.
De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat Partijen hierbij daarnaast overeenkomen dat de Erfpachter verplicht is om de voormelde afspraken op te leggen aan rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het Appartementsrecht (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) als kettingbeding en de Erfpachter dient te bedingen dat:

(i) de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een gebruiksrecht of de houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een zakelijk gebruiksrecht 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: flatwoning, voor één gezin, met berging, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt.
   Blijkens de aanbiedingsbrief (als bedoeld in artikel 1.7 van deze akte) wordt uitgegaan van een maximaal toegestane gebruiksoppervlakte (GO) van achtentachtig vierkante meter (88 m2) voor het privégedeelte dat deel uitmaakt van het Appartementsrecht.
2. Partijen constateren dat de Erfpachter het perceel waar het Erfpachtrecht betrekking op heeft reeds (in gemeenschappelijkheid via de appartementsrechtensplitsing) in gebruik heeft op basis van het Appartementsrecht. Erfpachter verklaart dat dit gebruik niet strijdig is aan de bestemming en/of het toegestane gebruik als bedoeld in het voorgaande artikellid en dat dit gebruik wordt gecontinueerd. Voorts is voor het Appartementsrecht artikel 3 van de AB 2016 (*Bodemonderzoek*) niet van toepassing. De Gemeente staat niet in voor de gesteldheid van de grond en/of bodemwater in milieutechnische zin of anderszins, noch staat zij in voor geschiktheid van het perceel voor de bestemming.
   Voor eventuele toepassing van artikel 14 en 15 van de AB 2016 zal de staat van de bodem en/of grondwater ten tijde van de eerste uitgifte het uitgangspunt zijn.
3. Behoudens tegenbewijs blijkt uit de administratie van de Gemeente het eventuele tekortschieten van de Erfpachter in zijn betalings -of andere- verplichtingen voortvloeiende uit het Appartementsrecht. Een 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 eenendertig augustus tweeduizend achtendertig, 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. blijkens de Overeenkomst heeft de Erfpachter er voor gekozen de canon als bedoeld in lid 1 van dit artikel, zoals deze verschuldigd is voor de periode vanaf de Ingangsdatum tot en met de Einddatum bij deze akte af te kopen. Het bedrag is begrepen in het totaalbedrag als bedoeld in artikel 5 en Erfpachter verklaart het bedrag te hebben gestort op de kwaliteitsrekening van mij, notaris. Uitbetaling van hetgeen toekomt aan de Gemeente zal geschieden zodra na aanbieding van een afschrift van deze akte aan voormelde openbare registers aan mij, notaris, is gebleken uit onderzoek bij die registers, dat het Appartementsrecht bij de aanbieding 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. Voornoemde afkoop kan conform de Overeenkomst alleen geschieden in samenhang met de afkoop als bedoeld in artikel 5 van deze akte.

FINANCIËLE VOORWAARDEN EEUWIGDUREND TIJDVAK

Artikel 5

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

Afkoop huidig en eeuwigdurend tijdvak

Blijkens artikel 4 lid 2 van deze akte heeft de Erfpachter geopteerd per heden de canon die verschuldigd is voor de periode van de Ingangsdatum tot en met de Einddatum af te kopen.

Daarenboven heeft de Erfpachter conform de Overeenkomst geopteerd om tevens de canon verschuldigd voor het eeuwigdurend tijdvak vanaf één dag ná de Einddatum af te kopen.

Deze totale afkoopsom bedraagt **vierduizend zevenhonderd zesenvijftig euro (€ 4.756,00).**

Erfpachter verklaart de afkoopsom te hebben gestort op de kwaliteitsrekening van mij, notaris. Uitbetaling van hetgeen toekomt aan de Gemeente zal geschieden zodra na aanbieding van een afschrift van deze akte aan voormelde openbare registers aan mij, notaris, is gebleken uit onderzoek bij die registers, dat het Appartementsrecht bij de aanbieding 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

Het Appartementsrecht is niet belast met een hypothecaire inschrijving.

BESTUURLIJKE GOEDKEURING

Artikel 7

Van de voor de overstap vereiste bestuurlijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente blijkt uit het Besluit tot overstap van voortdurende erfpachtrecht **Vrijzicht 146 te Amsterdam**, **E2822/128** van het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente, welk besluit als Bijlage 2 aan de akte wordt gehecht.

OVERIGE TOESTEMMINGEN

Artikel 8

Er zijn geen overige toestemmingen benodigd voor deze rechtshandeling.

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

Tenslotte verklaren de partijen, ook voor fiscale gevolgen, woonplaats te kiezen ten kantore van mij, notaris.

VOLMACHT

Artikel 12

1. Van voormelde volmacht aan de comparant genoemd onder 1 blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht, welke onmiddellijk na het passeren in kopie aan deze akte zal worden gehecht als Bijlage 3.
2. Van voormelde volmacht aan de comparant genoemd onder 2 blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht, welke onmiddellijk na het passeren aan deze akte zal worden gehecht als Bijlage 4.

SLOTBEPALING

Artikel 13

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

SLOT AKTE

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

vermeld.
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om negen uur en zevenenveertig minuten (09:47u)
(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT
(getekend:) mr. Kirsten Laurentien Agnes Kok.

De ondergetekende, mr. Kirsten Laurentien Agnes Kok, als waarnemer van mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, 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 26-02-2021 om 10:17 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80677 nummer 121.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer CE1DAC2997E64AED2EBA6F27813BD47EB42F6AF toebehoort aan Kirsten Laurentien Agnes Kok.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.