

LEVERINGSAKTE

43354/mt

aangaan kwalitatieve verplichting

Heden, vier augustus

tweeduizend zestien, verschenen voor mij,

mr. Jette Marie van der Muur, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, als waarnemer van mr. Angeline Cornelia Prinsze, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Runa Hoekmeijer, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077 WV Amsterdam, geboren te Alkmaar op twee maart negentienhonderd tachtig (02-03-1980),

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting:

Stichting Stadgenoot, met statutaire zetel te Amsterdam, kantoorhoudende Sarphatistraat 410, 1018 GW Amsterdam (correspondentieadres: Postbus 700, 1000 AS Amsterdam), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 33011078,

hierna te noemen: "verkoper"; en

2. a. de heer Marijn Cerial **Klaver**, geboren op vijftien mei negentienhonderd tachtig (15-05-1980) te Purmerend, die zich gelegitimeerd heeft met een Nederlands paspoort met nummer NR8004415, afgegeven te Amsterdam op zeven mei tweeduizend dertien (07-05-2013),

b. mevrouw Markoesa Maria Jeanne Francine **Hamer**, geboren op tien mei negentienhonderd vijftachtig (10-05-1985) te Almelo, die zich gelegitimeerd heeft met een Nederlands paspoort met nummer NWDHPHRP5, afgegeven door de ambassadeur van de Nederlandse Ambassade in Londen, Verenigd Koninkrijk, op vier mei tweeduizend twaalf (04-05-2012),

beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner, tezamen wonende

Ptolemaeusstraat 7-1, 1098 GV Amsterdam,

hierna tezamen te noemen: "koper".

Verkoper en koper verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijktens een op drieëntwintig juni tweeduizend

zestien (23-06-2016) ondertekend koopcontract, hierna aangeduid met het koopcontract, een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, tezamen, ieder voor de onverdeelde helft, die bij deze aanvaarden:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, waarvan de hoofdgerechtigdheid toebehoort aan de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Kometensingel te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AH nummer 2551, groot zevenentachtig centiare (ongeveer tweeënzestig vierkante meter (62 m²) bruto vloeroppervlak), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, zijnde een eengezinswoning plaatselijk bekend als **Kometensingel 323, 1033 BJ Amsterdam**; en
- b. een evenredig aandeel van het mandelige voortdurend recht van erfpacht van zes percelen grond, waarvan de hoofdgerechtigdheid toebehoort aan de gemeente Amsterdam, gelegen tussen de Vegastraat, Andromedastraat, Kometensingel en Meteorenweg te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AH nummers 2576, 2577, 2578, 2579 en 2593, respectievelijk groot één are tweeënveertig centiare, veertig centiare, één centiare, één centiare en zesentachtig centiare, welke percelen bestemd zijn tot **gemeenschappelijk achter- en zijpad** voor de woningen aan de Vegastraat 234 tot en met 274 (even), Kometensingel 317 tot en met 329 (oneven), Meteorenweg 243 tot en met 281 (oneven), Andromedastraat 21 tot en met 33 (oneven), plaatselijk niet nader aangeduid, alsmede nummer 2594, groot drie are achtennegentig centiare, welk perceel grond bestemd is tot **gemeenschappelijke tuin** voor voormelde woningen,

hierna tezamen ook aangeduid met: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

éénhonderd éénennegentigduizend tweehonderd vijftig euro (€ 191.250,00).

Er zijn geen roerende zaken meeverkocht waaraan een waarde wordt toegekend.

OMZETBELASTING

Verkoper garandeert voor wat betreft het verkochte te handelen als ondernemer

in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en garandeert dat de levering plaats vindt na verloop van twee jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming, terwijl verkoper en koper samen geen verzoek doen om de levering als een met omzetbelasting belaste aan te merken, zodat geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op de derdengeldenrekening van Klein Binnenkade Notarissen.

Verkoper verleent koper kwijting daarvoor.

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat de koopprijs zal worden aangewend voor uitbetaling aan verkoper nadat de ontvangstbevestiging van het Kadaster door de notaris is ontvangen, doch uitsluitend dat gedeelte van de koopprijs dat resteert na voldoening van de hypothecaire schulden en de schulden waarvoor beslag is gelegd, voor zover deze hypotheken en beslagen op het verkochte rusten ten tijde van de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers.

VOORGAANDE TITEL

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde dat het verkochte door verkoper, destijds genaamd Woningbouwvereniging Het Oosten, gevestigd te Amsterdam, is verkregen:

voor zover afkomstig van het oude nummer 104 dierzelfde gemeente en sectie als een tijdelijk recht, tezamen met de percelen kadastraal genummerd 106 en 108 (oud) van dezelfde gemeente en sectie, door de inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam op éénentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig in register Hyp4 deel 11333 nummer 25 van het afschrift ener akte houdende uitgifte in erfpacht, op diezelfde dag verleden voor N.M.J. Damen, notaris te Amsterdam, waarna het bij voormelde akte ontstane tijdelijke recht is geconverteerd in een voortdurend recht blijkens akte, op twee december tweeduizend twee verleden voor een waarnemer van professor mr. P.H.M. Gerver, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hyp4 deel 18635 nummer 47;

voor zover afkomstig van het oude nummer 114 dierzelfde gemeente en sectie als een tijdelijk recht tezamen met de percelen kadastraal genummerd 109, 117 en 119 (alle oud) van dezelfde gemeente en sectie, door de inschrijving in voormelde openbare registers op achtentwintig december negentienhonderd vijfenegentig in register Hyp4 deel 13223 nummer 33 van het afschrift ener akte houdende uitgifte in erfpacht, op zeventwintig december daarvoor verleden voor genoemde notaris Damen, waarna het bij laatstgemelde akte ontstane tijdelijke recht is geconverteerd in een voortdurend recht blijkens akte, op twee december tweeduizend twee verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Gerver, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hyp4 deel 18635 nummer 45;

en voor zover afkomstig van het oude nummer 477 dierzelfde gemeente en sectie als een voortdurend recht, door de inschrijving in voormelde openbare registers op zeventien december tweeduizend twee in register Hyp4 deel 18647 nummer 126 van het afschrift ener akte houdende heruitgifte in erfpacht, op diezelfde dag verleden voor mr. C. Binnenkade, notaris te Amsterdam.

Vervolgens is het erfpachtrecht waarvan het kadastrale nummer 109 deel uitmaakte, verticaal gesplitst in twee rechten, waarna één recht bestaande uit het onderhavige gedeelte van het kadastrale perceel nummer 109 en de kadastrale percelen nummers 114, 117 en 119, is samengevoegd met het voortdurend recht van erfpacht (de hoofdgerechtigdheid behoort toe aan de gemeente Amsterdam) gelegen aan de Meteorenweg, Vegastraat, Plejadenweg en Andromedastraat, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AH nummers 104, 106, 108, zoals ontstaan en geconverteerd bij voormelde akten op respectievelijk eenentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig verleden voor genoemde notaris Damen en twee december tweeduizend twee voor een waarnemer van genoemde notaris Gerver, alsmede met het voortdurend recht van erfpacht (de hoofdgerechtigdheid behoort toe aan de gemeente Amsterdam) gelegen aan de Meteorenweg, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AH nummer 477.

Het na samenvoeging ontstane recht is vervolgens gesplitst in vijf afzonderlijke voortdurende rechten.

Van voormelde splitsing in twee rechten, samenvoeging en verticale splitsing in

vijf rechten blijkt uit een akte, op vijf september tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Binnenkade, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op acht september tweeduizend drie in register Hyp4 deel 18784 nummer 128.

Tenslotte is een van de vijf rechten waarvan de onderhavige percelen deel uitmaakten, verticaal gesplitst in zevenenvijftig erfpachtrechten, op vijf september tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Binnenkade, waarvan een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op acht september tweeduizend drie in register Hyp4 deel 18784 nummer 130.

Blijkens akte, op dertig juni tweeduizend acht verleden voor mr. G.A.M. de Vree, notaris te Oss, kantoorhoudende te Berghem, hebben de Algemene Woningbouw Vereniging, gevestigd te Amsterdam en genoemde Woningbouwvereniging Het Oosten een fusie in de zin van Titel 7 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek tot stand gebracht, in diervoege dat genoemde Woningbouwvereniging Het Oosten is opgehouden te bestaan en genoemde Algemene Woningbouw Vereniging het gehele vermogen van de verdwijnende vereniging, waaronder het verkochte, onder algemene titel heeft verkregen.

Van de naamswijziging in "Woningbouwvereniging Stadgenoot" blijkt uit voormelde akte, tevens inhoudende een statutenwijziging. Van het vorenstaande blijkt tevens uit een verklaring, opgemaakt door genoemde notaris De Vree op één juli tweeduizend acht, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee juli tweeduizend acht in register Hyp4 deel 54991 nummer 35.

Vervolgens is "Woningbouwvereniging Stadgenoot" omgezet in de stichting Stichting Stadgenoot, gevestigd te Amsterdam, bij akte houdende omzetting/statutenwijziging, op éénentwintig september tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris De Vree.

A. GARANTIES VAN VERKOPER

Verkoper garandeert:

- a. Op de datum van ondertekening van het koopcontract waren ten aanzien van het verkochte van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd welke nog niet waren uitgevoerd of van overheids-

wege waren uitgevoerd en nog niet waren betaald.

- b. Er waren tot de datum van ondertekening van het koopcontract van overheidswege geen handhavingsbesluiten aangekondigd of medegedeeld.
- c. Er was op de datum van ondertekening van het koopcontract geen sprake van leegstand in de zin van de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering.
- d. Het verkochte was op de datum van ondertekening van het koopcontract niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving:
 - 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 - 2. door de gemeente of provincie als beschermd monument.
- e. Met betrekking tot het verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- f. De zich in het verkochte bevindende technische installaties en aan- en afvoersleidingen en bedradingen functioneren naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instantie niet op enigerlei wijze beperkt.
- g. Er bestaan thans geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.
- h. Het verkochte is thans ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
- i. Het verkochte is thans ontruimd, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.
- j. 1. De uitgifte in erfpacht is geschied bij voormelde akten houdende uitgifte in erfpacht, op éénentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig en zevententwintig december negentienhonderd vijffennegentig verleden voor genoemde notaris Damen, alsmede bij voormelde akte van heruitgifte, op zeventien december tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Binnenkade, in verband met voormelde akte van splitsing, samenvoeging en verticale splitsing in vijf rechten, op vijf september tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Binnenkade.
Voor bijzondere erfpachtbepalingen wordt verwezen naar voormelde akte

van uitgifte in tijdelijke erfpacht, op zeventwintig december negentienhonderd vijfnegentig verleden voor genoemde notaris Damen, waarin woordelijk staat vermeld:

B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amsterdam:

1. het terrein dient bebouwd te blijven met zeventenzeventig woningen en één bedrijfsruimte, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt;

2. in de bebouwing dient ter plaatse als op de tekening is aangegeven gelijkstraats een doorgang te worden onderhouden, ook wat hoogte betreft, geheel ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

deze doorgang moet met de ondergrond zonder enige vergoeding ter volle en vrije beschikking van de gemeente gesteld blijven;

de erfpachtster mag de doorgang op generlei wijze afsluiten of versperren, noch het verkeer door de doorgang bemoeilijken of belemmeren;

de gemeente heeft de bevoegdheid in de grond in de doorgang buizen, geleidingen of andere voorwerpen te leggen en te hebben en in die grond alle werken te maken, welke zij nodig of wenselijk acht;

de erfpachtster is verplicht te gedogen, dat aan de bebouwing van de doorgang door de gemeente en voor haar rekening lichtpunten worden gemaakt en aangebracht op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijzen;

voorts is zij verplicht deze lichtpunten bevestigd te laten;

Voorts is voormelde verticale splitsing in zevenenvijftig afzonderlijke rechten geschiedt onder de navolgende voorwaarden, woordelijk luidende:

II. op elk van de bij deze akte ontstane erfpachtrechten afzonderlijk zullen met ingang van zestien maart tweeduizend drie van toepassing zijn 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 in gemelde openbare registers op zeventwintig december

tweeduizend in deel 17109 nummer 37, verklarende de comparanten, handelend als gemeld, met de Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen, alsmede de navolgende bijzondere bepalingen:

- de bestemming luidt zoals omschreven in de bijlagen VI en VII onder B kolom 2 van voormeld besluit, te weten sociale huurwoning voor wat betreft de sub 1 tot en met 48 en 50 tot en met 56 omschreven erfpachtrechten sociale huurwoning, voor wat betreft het sub 49 omschreven erfpachtrecht berging en voor wat betreft het sub 57 omschreven erfpachtrecht openbaar toegankelijk achterpad met tuin;

- de oppervlakte per recht, zoals omschreven in de bijlagen VI en VII onder B kolom 5 van voormeld besluit luidt in vierkante meters bruto vloeroppervlakte casu quo perceelsoppervlakte;

- aan ieder recht wordt een canon toegekend, zoals per recht omschreven is in de bijlagen VI en VII onder B kolom 6 van voormeld besluit;

- de rechten voor de periode lopende van zestien maart tweeduizend drie tot en met vijftien maart tweeduizend drieënvijftig zijn door verrekening van een door de erfpachter betaalde afkoopsom per recht, zoals omschreven is in de bijlagen VI en VII onder B kolom 7, voor vijftig (50) jaar afgekocht;

- per zestien maart tweeduizend drieënvijftig zal de canon, zoals omschreven in de bijlagen VI en VII onder B kolom 6 van ieder afzonderlijk recht worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de na de splitsing van toepassing zijnde Algemene Bepalingen 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689;

III elk na splitsing ontstaan recht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan:

a. de huurder van de woning op het moment van de splitsing, dan wel

b. aan een gegadigde voor een woning die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder als bedoeld onder III a. van het desbetreffende erfpachtrecht;

IV de halfjaarlijkse termijnen van de canon dienen voldaan te worden vóór

of op zestien maart en zestien september van elk jaar;

V de bestemming "sociale huurwoning" zoals omschreven in de bijlagen VI en VII onder B kolom 2 zal worden gewijzigd in "koopwoning", onder de voorwaarden dat:

a. de erfpachter, Woningbouwvereniging Het Oosten voornoemd, aan de Gemeente Amsterdam een eenmalige, jaarlijks door Burgemeester en Wethouders dier gemeente vast te stellen bijdrage voldoet bij de juridische levering van het recht, te betalen via de instrumenterende notaris;

b. het in artikel 3 van het Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel (nog) niet is bereikt; en

c. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van voormeld Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) is voldaan,

behoudens eventuele door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam vastgestelde wijzigingen voortvloeiende uit nadere dan wel nieuwe afspraken tussen de Gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en woningcorporaties;

VI mochten de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht, dan wel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de gemeente Amsterdam zich daaromtrent alle rechten voor;

VII vast te stellen dat de erfpachter, Woningbouwvereniging Het Oosten voornoemd, heeft verklaard dat de woningen in het bij deze akte gesplitste complex, die in het kader van het Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007 verkocht zullen worden, op het moment van verkoop of eerder, te weten op het moment dat de erfpachter de meerderheid van de erfpachtrechten in het complex verliest, aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam bij besluit van negenentwintig oktober tweeduizend twee, nummer 2002/12133

ROIB en/of de eventuele besluiten die ter vervanging en/of aanvulling daar-

van worden vastgesteld, voldoen;

2. De erfpacht is voortdurend.

Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per zestien maart tweeduizend drieënvijftig (16-03-2053).

Voor het verkochte sub a. bedraagt de oorspronkelijke jaarcanon negenhonderdnegenendertig euro (€ 939,00) en de afkoopsom éénentwintigduizend vijfhonderdzesentachtig euro en zestien eurocent (€ 21.586,16) op basis van tweeënzestig vierkante meter (62 m²) bruto vloeroppervlak.

De jaarlijkse canon voor het gehele sub b. omschreven erfpachtrecht bedraagt twintig euro (€ 20,00) gebaseerd op driehonderd achtennegentig (398 m²) vierkante meter perceelsoppervlakte, de afkoopsom éénhonderd euro (€ 100,00).

De canon is afgekocht tot en met vijftien maart tweeduizend drieënvijftig.

In geval van wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing kan de canon worden herzien.

3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: voor het verkochte sub a. koopwoning en het verkochte sub b. openbaar toegankelijk achterpad en gemeenschappelijke tuin.

aangezien aan de voorwaarden zoals gesteld in voormelde akte van splitsing door verkoper is voldaan:

verkoper heeft verklaard dat het in artikel 3 van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2011 tot en met 2020" afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) het stadsdeel (nog) niet is bereikt en de eenmalige bijdrage zoals hiervoor onder V.a. vermeld, door haar aan de gemeente Amsterdam is voldaan.

Het in de hiervoor aangehaalde bepalingen vermelde "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" is vervangen door het "Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011 tot en met 2020". In deze laatste is de procedure zoals vermeld in artikel 12 van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" vervallen.

Kwijting

Wederom verscheen voor mij, notaris, mevrouw Runa Hoekmeijer, voor-

noemd, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Amsterdam**, met zetel te Amsterdam, kantoorhoudende Amstel 1, mede kantoorhoudende ten kantore van Grond en Ontwikkeling aan het Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, correspondentieadres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, die verklaarde dat de Gemeente Amsterdam een bedrag ad tweeduizend zeshonderd vier euro (€ 2.604,00) heeft ontvangen en verleent verkoper kwijting daarvoor.

- k. Er zijn geen andere erfdienstbaarheden dan zoals vermeld aan het slot van deze akte.
- l. Er zijn geen andere kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek dan zoals vermeld aan het slot van deze akte.
- m. Er behoeven aan koper geen kettingbedingen te worden opgelegd
- n. Er zijn geen bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 15 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
- o. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.
- p. Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door het Kadaster per zeventien juni tweeduizend zestien (17-06-2016) zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.
- q. De lasten, belastingen, heffingen en overige lasten ten laste van de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde, voor zover opeisbaar, zijn voldaan.
- r. Met betrekking tot het verkochte en/of de eventueel meeverkochte roerende zaken is geen rechtsgeding, bindende adviesprocedure, arbitrage of mediation aanhangig.
- s. Op het verkochte en de installaties als bedoeld onder f. rusten thans geen retentierechten.
- t. Het verkochte is heden aangesloten op de openbare voorzieningen voor water, gas, elektriciteit en riool en heeft aansluiting op de infrastructuur van het telefoon- en kabeltelevisienet, alsmede rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
- u. Het verkochte is uitsluitend gebruikt voor belegging.

- v. Het energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen is aan koper overhandigd.

B. MEDEDELINGSPLICHT

Verkoper staat er voor in, dat verkoper aan koper al die inlichtingen heeft ver- schaft, die ter kennis van koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper niet behoef- den te worden verstrekt.

C. VERKLARINGEN VAN VERKOPER INZAKE EVENTUELE VERONTREINIGING

Verkoper verklaart vervolgens:

- a. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
- eigen deskundigheid;
 - publicaties in (lokale) bladen;
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het gebezigde gebruik van het verkochte,
- waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de op de datum van ondertekening van het koop- contract geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
- b. Het is verkoper voorts niet bekend dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
- c. Ter zake van het verkochte is een "individuele" asbestinventarisatie rapport opgemaakt, waarvan verkoper een kopie heeft overhandigd aan koper. Indien uit dit rapport is gebleken dat er asbesttoepassingen en/of installaties - omwille van onveiligheid en/of het boven de toegelaten normering uitkomen - gesaneerd moesten worden voor het huidige gebruik, verklaart verkoper dat dit reeds door en voor rekening van verkoper is gedaan.
- Voor de onderhavige inventarisatie werden overigens geen zware destructieve handelingen verricht aan onder andere spouwmuren, vaste vloeren, verlaagde plafonds, tegelafwerkingen, koven en schachten.

D. OVERIGE VERKLARINGEN VAN VERKOPER

Verkoper verklaarde tot slot:

- a. Het is verkoper niet bekend dat het huidig gebruik van het verkochte op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of dat gebouwd/verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunningen.
- b. Het is verkoper niet bekend dat een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- c. Het is verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de voormalige Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.
Het is hem niet bekend dat het gebied waarin het verkochte is gelegen in het bestemmingsplan is aangewezen als gebied waarbinnen de daar aanwezige bouwwerken dienen te worden gemoderniseerd of vervangen.
- d. Het is verkoper niet bekend dat er beleidsvoornemens zijn terzake van het plan/de verordening als in het vorige punt bedoeld dan wel tot onteigening of voortijdige beëindiging van de erfpacht.
- e. Het is verkoper niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht.
- f. Er zijn verkoper geen aankondigingen gedaan van publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het verkochte, van welke aard ook.

E. VERKLARINGEN VAN KOPER

Koper verklaarde:

- a. uitdrukkelijk te aanvaarden de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na eigen onderzoek voor koper uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn;
- b. voornemens te zijn het verkochte te gaan gebruiken als woning voor eigen gebruik.

BEPALINGEN

Verkoper en koper verklaarden dat zij vorenbedoelde overeenkomst van koop en levering verder zijn aangegaan onder de volgende bepalingen.

KOSTEN

Artikel 1.

1. De overdrachtsbelasting als bedoeld in de Wet op belastingen van rechtsverkeer is voor rekening van de koper.
2. De notariële kosten terzake van het koopcontract zijn voor rekening van verkoper.
3. De (notariële) kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van de koper.

OMSCHRIJVING LEVERINGSVERPLICHTING

Artikel 2.

1. Verkoper levert koper erfpacht, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, met uitzondering van erfdiensbaarheden die niet in de openbare registers zijn ingeschreven en waarvan verkoper het bestaan niet kende of had behoren te kennen, anders dan aan het slot van deze akte vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan of de hiervoor onder C. en D. door verkoper gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.

Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave door de wederpartij blijkens deze akte is gegarandeerd, niet te goeder trouw is geschied en/of het een niet opgegeven feit betreft dat vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op de datum van ondertekening van het koopcontract niet is ingeschreven.
3. Het verkochte wordt overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
4. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, in de

feitelijke staat waarin het verkochte zich heden bevindt.

5. Verkoper heeft bij deze overgedragen aan koper alle aanspraken, die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Verkoper is verplicht de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

RISICO

Artikel 3.

Het risico van het verkochte gaat over bij het ondertekenen van deze akte.

OVERNEMING VAN VERPLICHTINGEN

Artikel 4.

Koper neemt de door verkoper gesloten verzekeringsovereenkomsten niet over.

BATEN EN LASTEN

Artikel 5.

De baten en lasten van het verkochte zijn vanaf heden voor rekening van koper.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Artikel 6.

Verkoper en koper verklaarden dat de tussen hen eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden thans geen werking meer hebben.

KOOPCONTRACT

Artikel 7.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen verkoper en koper gelden hetgeen blijkens de inhoud van het in de aanhef bedoelde koopcontract tussen hen is overeengekomen.

Artikel 8.

ZELFBEWONING

Artikel 8.

Koper is verplicht het verkochte met ingang van heden en zolang hij eigenaar is te gebruiken voor zelfbewoning.

OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 9.

Ten aanzien van bijzondere bepalingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in voormelde akte van verticale splitsing, op vijf september tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Binnenkade, woordelijk luidende:

Vestiging erfdienstbaarheden

Als nu verklaart de comparant sub 1, handelend als gemeld, in verband met de verkoop van de afzonderlijke eengezinswoningen, onder opschortende voorwaarden van gescheiden verkoop van één van de hierna te omschrijven erfpachtrechten, reeds nu voor alsdan, over en weer, ten behoeve en ten laste van de hierna te omschrijven erfpachtrechten, hierna elk zowel te noemen het dienend als het heersend erf, te vestigen de erfdienstbaarheid tot het dulden van een drainagesysteem op, boven of onder het dienend erf, deze in stand te laten, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen. De kosten van onderhoud, reparatie en vernieuwing komen voor rekening van de gerechtigden van na te melden erfpachtrechten, ieder voor een gelijk deel.

Het betreft de navolgende erfpachtrechten:

veertien voortdurende rechten van erfpacht van evenzoveel percelen grond (de hoofdgerechtigdheid behoort toe aan de gemeente Amsterdam), gelegen aan de Meteorenweg te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AH nummers 2547, 2546, 2545, 2544, 2543, 2542, 2541, 2540, 2539, 2538, 2537, 2536, 2533 en 2542, groot respectievelijk één are vijftig centiare, één are veertig centiare voor wat betreft de nummers 2539 tot en met 2546, één are tweeënveertig centiare, één are tweeënveertig centiare, één are zesendertig centiare, vier centiare, negen centiare, één are achtenveertig centiare en één are drieënzestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een eengezinswoning plaatselijk bekend te Amsterdam als Meteorenweg 255, 257, 259, 261, 263, 265, 267, 269, 271, 273, 275, 277, 279 en

281.

Tevens verklaart de comparant sub 1, handelend als gemeld, eveneens in verband met de verkoop van de afzonderlijke eengezinswoningen, onder opschortende voorwaarden van gescheiden verkoop van één van de hiervoor sub 1 tot en met 56 omschreven erfpachtrechten, reeds nu voor alsdan, te vestigen een erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van de hiervoor sub 1 tot en met 56 omschreven erfpachtrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AH nummers 2580 tot en met 2592 en 2595, te zamen groot zestien are eenentachtig centiare, 2548 tot en met 2575 groot veertig are zesenzestig centiare en 2532 tot en met 2547, te zamen groot twintig are veertien centiare, over en weer, hierna elk zowel te noemen het dienend als het heersend erf, tot het dulden van een riolering in de grond van het dienend erf ten behoeve van het (de) naastgelegen perce(l)l(en) als heersend erf, deze riolering in stand te laten, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen. De kosten van onderhoud, reparatie en vernieuwing komen voor rekening van de gerechtigden tot het dienend en heersend erf die gezamenlijk van één riolering gebruik maken.

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde voormelde erfdienstbaarheden te aanvaarden.

Tevens wordt verwezen naar een akte van levering op negenentwintig september tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Binnenkade, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op dertig september tweeduizend drie in register Hyp4 deel 18795 nummer 39, woordelijk luidende:

VESTIGING MANDELIGHEID

Bij akte van vestiging mandeligheid, op vijf september tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Binnenkade, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op acht september tweeduizend drie in deel 18784 nummer 135 is het voortdurend recht van erfpacht van de hiervoor sub b. genoemde percelen bestemd tot gemeenschappelijk nut van onder meer het onder a. verkochte.

Ter uitvoering van laatstgemelde akte verklaren de comparanten, handelend als gemeld, als gezamenlijke deelgenoten gerechtigd tot het sub b. omschreven erf-

pachtrecht, dit erfpachtrecht als mandelig te bestemmen als bedoeld in Titel 5 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waarvan de regeling is vastgelegd in laatstgenoemde akte.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat in verband met de in het woonblok waarvan het verkochte deel uitmaakt, aanwezige waterleiding, afsluiters, elektra en (hoofd)stoppen daarvan, waarvan verschillende woningen gebruik maken, de koper de navolgende verplichting aangaat, hetwelk door de verkoper wordt aanvaard, luidende als volgt:

de verplichting van de erfpachter/gebruiker van het verkochte tot het dulden van de thans in, op, aan of onder de opstal en grond van het verkochte aanwezige waterleiding waaronder buizen, afsluiters en stoppen, alsmede elektra, waaronder leidingen, kabels en stoppen.

Deze duldplicht houdt tevens in toegang aan personen te verschaffen om aan gemelde waterleiding en elektra onderhouds- en herstelwerkzaamheden dan wel vernieuwingen te verrichten.

De kosten van aanbrenging, onderhoud en vernieuwing zijn voor rekening van de erfpachters die van de desbetreffende waterleiding en elektra gebruik maken, ieder voor een gelijk deel.

Partijen bedingen dat voormelde verplichting op het verkochte blijft rusten en van rechtswege zal overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, waarbij mede zullen zijn gebonden diegene(n) die van rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het goed zal(zullen) krijgen.

De hiervoor bedoelde verplichting is een verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Waar hiervoor gesproken wordt over "het woonblok" wordt daarmee bedoeld een blok met woningen aan vier zijden omsloten met straten of wegen.

VOLMACHTEN

Van de gegeven volmachten blijkt uit drie onderhandse akten, die zijn gehecht aan voormelde akte van verticale splitsing in zevenenvijftig erfpachtrechten.

DOMICILIE

Verkoper en koper verklaarden uitdrukkelijk dat zij voor de uitvoering van deze

akte en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is heden verleden te Amsterdam.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen zakelijk meegedeeld en toegelicht.

De verschenen personen verklaarden geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de verschenen personen en mij, notaris, om elf uur en achtendertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend): J.M. van der Muur

Ondergetekende, mr. Jette Marie van der Muur, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Angeline Cornelia Prinsze, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(Getekend): J.M. van der Muur

Ondergetekende, mr. Jette Marie van der Muur, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Angeline Cornelia Prinsze, 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 04-08-2016 om 14:22 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 68802 nummer 157.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN PKIoverheid Organisatie CA - G2 met nummer 718369332E331EAB toebehoort aan Jette Marie van der Muur.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.