

Brummelhuis Notarissen
De Cuserstraat 5
10181 CK Amsterdam

Concept model de dato 05-11-2024
Project Houthaven, Libau Eiland, Stads-zijde, kavel A
Bouwnummers: 1 tot en met 27

*model te gebruiken indien tevens een parkeerplaats in gebouw Libau Eiland, IJ-zijde, kavels 6 B, C, F en G is gekocht.
Indien geen parkeerplaats is gekocht komen alle teksten die betrekking hebben op het Verkocht sub B te vervallen.*

Dossier: */*
E16168/1 en E 16132/1

AKTE VAN LEVERING

Heden, *, verschenen voor mij, mr. Martine Gerardine Brummelhuis, notaris te Amsterdam:

1. *,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
A*. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te 1076 CV Amsterdam, IJbaanpad 1, correspondentieadres: 1007 EG Amsterdam, Postbus 51262, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 08013158,
hierna te noemen: de verkoper;
****variabel indien wordt geleverd uiterlijk op 31-12-2024***
A. de publiekrechtelijke rechtspersoon de **Gemeente Amsterdam**, kantoorhoudende in het Stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, voor na te melden rechtshandelingen woonplaats kiezende ten kantore van Grond en Ontwikkeling van de Gemeente Amsterdam, afdeling Erfpacht en Uitgifte, correspondentieadres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam en ter uitvoering van het besluit van de directeur Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam de dato negentien mei tweeduizend tweeëntwintig, nummer MB 2022-5284, handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,
hierna te noemen: de Gemeente;
*einde variabel
2. *
hierna *tezamen* ook te noemen: de koper.
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

A. Koop en aanneming

1. De verkoper en de koper hebben twee koopovereenkomsten gesloten met betrekking tot het hierna onder B. vermelde verkochte, hierna tezamen ook aan te duiden als: de koopovereenkomst.
2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Bouwbedrijf M.J. de Nijs & Zonen B.V.**, statutair gevestigd te Warmenhuizen, kantoor houdende te 1749 CA Warmenhuizen, Oudewal 21, correspondentieadres: 1749 ZG Warmenhuizen, Postbus 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 37047838, hierna te noemen: de ondernemer, en de koper hebben een aannemingsovereenkomst gesloten, hierna aan te duiden als: de aannemingsovereenkomst, met betrekking tot het hierna onder B.1. vermelde verkochte. Blijkens deze overeenkomst heeft de ondernemer zich jegens de koper verbonden om het verkochte B.1. met toebehoren (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven, zulks volgens de bijlagen van de aannemingsovereenkomst, alsmede voor zover aanwezig staten van wijziging.
3. De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst bevinden zich (in kopie) onder berusting van Notariskantoor Brummelhuis.

B. Levering

Ter uitvoering van het vorenstaande levert de verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt, *ieder voor de onverdeelde helft*:

1. het eeuwigdurende recht van erfpacht van het appartementsrecht - eigendom van de gemeente Amsterdam - ** zie voor gegevens van de woning de akte van splitsing van gebouw A en voor de bouwnummers 13 tot en met 15 de akte van rectificatie van de akte van splitsing**
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein met het daarop te realiseren gebouw met zevenentwintig (27) woningen en verder toebehoren, gelegen te Amsterdam op het Libau Eiland, Stadszijde, kavel 6 A, plaatselijk nog niet nader aangeduid, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, nummer sectie K nummer 11677, ongeveer groot achthonderdzevenenzestig vierkante meter (867 m²), aan welk kadastraal perceel door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakte zijn toegekend;
2. het eeuwigdurende recht van erfpacht van het appartementsrecht - eigendom van de gemeente Amsterdam – rechtgevende* *zie voor gegevens parkeerplaats akte van splitsing gebouw IJ-zijde, kavels 6 B, C, F en G **
uitmakende het twaalf/negenduizend vierhonderd vijffennegentigste (12/9.495e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bouwterrein gelegen te Amsterdam op het Libau Eiland, IJ-zijde, kavels 6 B, C, F en G, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 11571, ongeveer groot vijfduizend tweeëndertig vierkante meter (5.032 m²) vierkante meter, aan welk perceel door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, waarop een gebouw met onder meer negenenzestig (69) woningen en een garage met elf (11)

garageboxen en eenhonderdvijf (105) stallingsplaatsen en verder toebehoren is gerealiseerd,

welk perceel is belast met:

- a. een zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander N.V., statutair gevestigd te Arnhem, inhoudende het recht tot het in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van een transformatorinstallatie, gevestigd bij akte op een september tweeduizend eenentwintig voor mr. M.G. Brummelhuis, notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag, in het register Hypotheken 4, in deel 82059 nummer 98;
- b. een zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Westpoort Warmte B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, inhoudende het recht tot het in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van een installatie ten behoeve van een warmteoverdrachtstation, gevestigd bij akte op een september tweeduizend eenentwintig voor genoemde notaris Brummelhuis, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag, in het register Hypotheken 4, in deel 82059 nummer 99;

hierna tezamen te noemen: het verkochte.

C. Titel van aankomst

Het verkochte B.1. werd door de verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op twee juni tweeduizend tweeëntwintig in deel 84354 nummer 101 van een afschrift van een akte uitgifte in eeuwigdurende erfpacht op een juni tweeduizend tweeëntwintig verleden voor genoemde notaris Brummelhuis,

mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op * in deel * nummer * van een afschrift van een akte van rectificatie op * verleden voor genoemde notaris Brummelhuis.

Het verkochte B.2. werd door de verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op een september tweeduizend eenentwintig in deel 82059 nummer 103 van een afschrift van een akte uitgifte in eeuwigdurende erfpacht op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Brummelhuis.

D. Koopsom, aanneemsom en kwijting

Verkochte B.1.

De koopsom voor het verkochte B.1. bedraagt: * (inclusief omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde vergoeding en/of rente).

De aanneemsom voor het verkochte B.1. bedraagt: * (inclusief omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde vergoeding en/of rente).

De totale koopsom en aanneemsom voor het verkochte B.1. bedraagt derhalve:

* (inclusief omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde rente).

Van die totale koopsom en aanneemsom is vervallen een bedrag groot:

* (inclusief omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde vergoeding en/of rente), welk bedrag (alsmede de vergoeding en rente, indien verschuldigd) door koper is gestort op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Notariskantoor Brummelhuis en voor welk bedrag de verkoper bij deze aan koper volledige kwijting verleent. De (nog niet vervallen) termijnen van de aanneemsom zullen door koper aan de ondernemer worden voldaan conform het bepaalde in de aannemingsovereenkomst, al naar gelang de bouw vordert.

Verkochte B.2.

De koopsom voor het verkochte B.2. bedraagt: * (inclusief omzetbelasting, exclusief eventueel verschuldigde vergoeding en/of rente), welk bedrag (alsmede de vergoeding en rente, indien verschuldigd) door koper is gestort op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Notariskantoor Brummelhuis en voor welk bedrag de verkoper bij deze aan koper volledige kwijting verleent.

E. Bepalingen tussen de verkoper en koper

De verkoper en koper zijn voorts de navolgende bepalingen overeengekomen, welke gebaseerd zijn op - dan wel een nader tussen hen overeengekomen uitwerking inhouden van - de koopovereenkomst.

Kosten en rechten.

1. Alle kosten en belastingen, waaronder de notariële en kadastrale kosten, wegens levering van het verkochte, zijn voor rekening van de verkoper.

Leveringsverplichting en juridische staat.

2. Het verkochte wordt aan koper geleverd:
 - a. onvoorwaardelijk;
 - b. niet bezwaard met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard met beperkte rechten, waaronder erfdienstbaarheden, anders dan hierna vermeld;
 - e. niet belast met andere (bijzondere) lasten en beperkingen uit een overeenkomst, anders dan hierna vermeld.

3. **Feitelijke staat, baten, lasten en risico.**

Verkochte B.1.

De (af)levering van het verkochte B.1. vindt plaats in de staat waarin het zich heden bevindt, zulks echter met inachtneming van het in de aannemingsovereenkomst - omtrent de afbouw door de ondernemer - bepaalde. Het verkochte B.1. is vrij van huur en elk ander gebruiksrecht. Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Verkochte B.2.

De feitelijke levering van het verkochte B.2. zal geschieden op een door verkoper te bepalen tijdstip, doch uiterlijk tegelijk met de oplevering aan koper van het verkochte B.1. Verkoper verplicht zich tot aan het tijdstip van feitelijke levering

van het verkochte B.2. daarvoor zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar. Het Verkochte is bij feitelijke levering vrij van huur en elk ander gebruik(srecht). Vanaf heden is het verkochte B.2. voor risico van koper. Vanaf de feitelijke levering zijn de baten en lasten van het verkochte B.2. voor rekening van koper. De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte B.2. worden verrekend en komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering van het verkochte B.2.. Koper heeft het recht om deze lasten in rekening te brengen bij verkoper, waarna verkoper verplicht is tot tijdige betaling daarvan.

Ontbindende voorwaarden uit de onderliggende overeenkomst.

3. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst zijn thans vervallen.
Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van de onderwerpelijke levering of de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Parkeerbeleid gemeente Amsterdam.

4. Koper verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met het parkeerbeleid van de gemeente Amsterdam. Op grond van dit beleid worden (onder andere) alle adressen van de nieuwbouwprojecten uitgesloten van het recht op aanvragen van parkeervergunningen voor op straat. De koper wordt steeds geacht bekend te zijn met het actuele parkeerbeleid van de gemeente Amsterdam en zich daarvan rekenschap te geven.

Van kracht blijvende overeenkomst.

5. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen de verkoper en koper het bij de koopovereenkomst overeengekomene onverminderd van kracht.

Aanspraken / Retrocessie

6. Ten aanzien van het verkochte B.2. geldt nog het volgende:
 - a. Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.
Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.
 - b. Indien verkoper op grond van enige contractuele of wetsbepaling door koper wordt aangesproken en verkoper koper ter zake heeft voldaan en tevens verkoper ten aanzien van die aanspraak verhaalsrechten heeft respectievelijk kan hebben jegens derden, ter zake waarvan de rechten door verkoper aan koper zijn overgedragen, dan zal koper aan een retrocessie van de aan koper overgedragen rechten medewerking verlenen (zulks op kosten van verkoper),

zulks uitsluitend voor zover de rechten reeds gecompenseerde schade betreffen. In geval van niet-deelbare rechten en/of rechten die koper voor een ander doel nodig heeft of kan hebben, bijvoorbeeld maar niet beperkt tot een nieuw gelijksoortig schadegeval, of indien de rechten op een groter deel van het gebouw zien of op meerdere feiten dan het schadegeval, kan koper ervoor kiezen in plaats van medewerking te verlenen aan een retrocessie, aan verkoper volmacht verlenen om namens koper – voor rekening en risico van verkoper - zijn rechten jegens derden te gelde te doen maken respectievelijk veilig te stellen en zal koper in de volmachtvariant de eventueel op grond hiervan te ontvangen baten aan verkoper doen toekomen. Indien de rechten door of namens verkoper ten opzichte van derden zijn uitgeoefend en veilig gesteld, dan wel indien koper zulks schriftelijk verzoekt aan verkoper, zal verkoper de rechten wederom aan koper overdragen. Van “veilig stellen” is in ieder geval sprake indien verkoper voldaan is door die derde of een ander of er genoegzaam zekerheid voor die voldoening is gesteld. Indien in voormelde situatie verkoper aantoont dat verkoper geen schade van een derde vergoed kan krijgen in geval van de volmachtvariant maar wel in geval van een retrocessie, dan heeft koper niet voormelde keuze om ook te kiezen voor een volmacht en zal koper alsdan dus meewerken aan een retrocessie, zulks voor rekening en risico van verkoper. Verkoper vrijwaart koper voorts van alle eventuele nadelige gevolgen die voortvloeien uit het gebruik van die volmacht.

F. Bepalingen tussen koper en de ondernemer

In de aannemingsovereenkomst zijn koper en de ondernemer onder meer het volgende overeengekomen:

Oplevering.

1. Het verkochte B.1. kan door koper na oplevering in eigen gebruik worden aanvaard na aan al zijn verplichtingen uit hoofde van de aannemingsovereenkomst jegens de ondernemer voldaan te hebben en bovendien na ondertekening door of namens de ondernemer en koper van het proces-verbaal van oplevering. Voor het op de oplevering van toepassing zijnde opschortingsrecht (de zogenaamde vijf procentregeling (5%-regeling)) wordt verwezen naar de aannemingsovereenkomst met bijbehorende Algemene Voorwaarden.

Garantie- en Waarborgregeling.

2. Het onderhavige bouwplan, waarvan het verkochte B.1. deel uitmaakt, is een door SWK geregistreerd project. De SWK Garantie- en waarborgregeling 2024 is van toepassing. Koper verklaart het betreffende waarborgcertificaat te hebben ontvangen.

Energielabel.

3. De ondernemer zal het energielabel bij oplevering van het verkochte B.1. aan koper overhandigen.

G. Erfpacht

1. Op de rechten van erfpacht zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van

Amsterdam bij zijn besluit van tweeëntwintig juni tweeduizend zestien, nummer 187/664, en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf juli tweeduizend zestien in register 4 deel 68635 nummer 79, hierna ook te vermelden als: de Algemene Bepalingen 2016, met welke Algemene Bepalingen partijen verklaarden bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen en deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

2. Op het verkochte B.1. zijn voorts van toepassing de bijzondere bepalingen die zijn opgenomen in genoemde akte uitgifte in eeuwigdurende erfpacht (deel 84354 nummer 99), woordelijk luidende als volgt:
 - “1. *de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:*
 - A. *deze zaak bij aanvang van het erfpachtrecht in milieu hygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de in de Bijzondere bepalingen genoemde bestemmingen; ter uitvoering van artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen 2016 is de milieu hygiënische gesteldheid van deze zaak ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht in een aan de splitsingsakte gehecht bodemonderzoek vastgelegd;*
 - B. *deze zaak vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door verjaring ontstane erfdienstbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren;*
 - C. *alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgesteld in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;*
 - D. *de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;*
 - 2a *de te vormen erfpachtrechten hebben de volgende samenstelling:*
 - *zevenentwintig (27) erfpachtrechten, die elk één appartementsrecht (A-1 tot en met A27) omvatten en elk bestemd zijn tot koopwoning cum annexis in de vrije sector;*
 - 2b. *de erfpachter is verplicht de erfpachtrechten elk overeenkomstig hun bestemming te gebruiken;*
 - 3a. *de onbebouwde terreingedeelten aan de straatzijde behorende tot één van de appartementsrechten zijn bestemd tot een voortuin van twee meter diepte en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;*
 - 3b. *de afwatering van de onder 3a. omschreven voortuin verloopt via de op openbaar terrein gelegen hagen. Om tot een goede afwatering te komen is de erfpachter verplicht de voortuin voor vijftig procent (50%) doorlatend en onverhard in te richten.*
 - 4a. *de erfpachter is verplicht om met de realisering van het appartementencomplex aan te vangen binnen zes (6) maanden na*

ingangsdatum van het erfpachtrecht en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

- 4b. tenminste dertien (13) weken voordat het appartementencomplex gereed zal zijn, dient de erfpachter er tezamen met de zakelijk gerechtigden van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het appartementencomplex van bouw materiaal en afval zijn ontdaan, teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;*
- 4c. de realisering van het appartementencomplex en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen dertig (30) maanden na de ingangsdatum van het erfpachtrecht;*
- 4d. de erfpachter mag van het gestelde onder de leden a, b en c slechts afwijken na voorafgaande schriftelijke vrijstelling van Burgemeester en Wethouders, die is bedoeld in artikel 4 lid 2 van de Algemene Bepalingen 2016;*
- 5. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met de bevoegdheid van de gemeente de ontruiming van het perceel op grond van de grosse van de akte van vestiging in gang te zetten als het erfpachtrecht is geëindigd;*
- 6. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover deze gronden eigendom van de gemeente zijn en voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door de gemeente een omgevingsvergunning is afgegeven en welk bouwplan in de splitsingsakte en tekeningen is vastgelegd;*
- 7a. de gevel in de waterlijn zal worden uitgevoerd als een grond- en waterkerende constructie;*
- 7b. de kadeconstructie en/of gevel, die onderdeel is van het gebouw, dient door de erfpachter onderhouden te worden;*
- 7c. indien de gevel van het gebouw niet aan het water grenst, dient de erfpachter op de aan het water grenzende erfpachtgrens een zelfstandige kadeconstructie te bouwen en te onderhouden;*
- 7d. de kadeconstructie en/of gevel dient tot tachtig centimeter (0,80) + NAP waterdicht te zijn en constructief berekend te zijn op mogelijke aanvaring van schepen;*
- 8a. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met de verplichting het beheer en onderhoud van het terrein waar dit aan het water grenst, te verrichten volgens de geldende verordening of keur van het Bevoegd Gezag: het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht; het hoogheemraadschap bepaalt door middel van de geldende verordening of keur de randvoorwaarden voor het beheer en onderhoud;*
- 8b. op eerste aanzegging van het bevoegd gezag dienen vaartuigen verhaald te worden om bagger- en andere (wettelijke) onderhoudswerkzaamheden uit te kunnen voeren. Het waterperceel wordt door en op kosten van het bevoegd gezag op een zodanige diepte gehouden, als zij nodig acht.*
- 9a. het is de erfpachter met een appartement gelegen aan het water toegestaan,*

binnen de grenzen van de kavel een steiger te realiseren van maximaal twee vijf/tiende (2,5) meter keer twee vijf/tiende (2,5) meter gemeten vanuit de kadelijn;

- 9b. binnen een zone van maximaal zes (6) meter uit de kadelijn mogen pleziervaartuigen met een maximale breedte van twee (2) meter en een maximale diepgang van een meter veertig centimeter (1,40) meter worden aangelegd, welke het doorvaartprofiel niet mogen belemmeren.*
- 10a. de erfpachter is jegens Westpoort Warmte B.V. danwel haar rechtsopvolgers verplicht om alle op het perceel te realiseren woningen en andere gebruiksfuncties waar een EPC eis voor geldt volgens het bouwbesluit 2012 door Westpoort Warmte B.V. danwel haar rechtsopvolgers aan te laten sluiten en aangesloten te houden op het warmtenetwerk en comfortkoelingnetwerk van Westpoort Warmte B.V., zulks tegen door Westpoort Warmte B.V. te stellen voorwaarden en in rekening te brengen vergoedingen;*
- 10b. het is de erfpachter nimmer toegestaan om basis opwek voorziening(en) voor ruimteverwarming en/of warm tapwater en/of koeling (zoals bijvoorbeeld warmtepompen, WKK, houtpalletkachel), anders dan bestemd voor aansluiting op het warmtenetwerk en/of comfortkoelingnetwerk van Westpoort Warmte B.V. aan te (doen) leggen, noch derden hiertoe opdracht of toestemming te geven. De aanleg van installaties / voorzieningen voor energiebesparing niet zijnde basis opwek voorzieningen is wel toegestaan;*
- 10c. het in lid b. bedoelde verbod geldt niet voor de erfpachter, natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, nadrukkelijk voor zover het handelen van deze erfpachter uitsluitend betrekking heeft op zijn eigen erfpachtrecht;*
- 10d. de erfpachter is jegens Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) verplicht om op eerste verzoek van Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) onmiddellijk toegang aan Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) te verschaffen ten behoeve van aanleg, inspectie, onderhoud, vernieuwing en vervanging van door Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) aangebrachte warmteleidingen en/of koudeleidingen en toebehoren, indien zulks naar het oordeel van Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) geen uitstel kan lijden;*
- 10e. de erfpachter is jegens Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) verplicht om onbebouwd blijvende delen van het perceel waarin warmteleidingen en/of koudeleidingen en toebehoren van Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) aanwezig zijn zodanig in te richten en ingericht te houden dat deze niet beschadigd worden en dat de toegankelijkheid van deze warmteleidingen en/of koudeleidingen en toebehoren niet op onredelijke wijze wordt belemmerd. In dat verband is het de erfpachter in ieder geval nimmer toegestaan onbebouwd blijvende delen van het perceel waarin warmteleidingen en/of koudeleidingen en toebehoren van Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) aanwezig zijn*

aaneengesloten te bestraten (waaronder niet wordt begrepen klinker- en tegelbestrating) alsmede daarop bomen en diepwortelende beplanting aan te (doen) brengen) danwel objecten de grond in te drijven;

- 11. zowel gemeente als erfpachter hebben een afstemmingsverplichting om bij wijzigingen aan de bruggen of het gebouwde ter hoogte van de bruggen een goede aansluiting te behouden;*
- 12. de erfpachter dient aan de gemeente toestemming te verlenen om aan de gevel openbare verlichting te bevestigen en te onderhouden.”*

Blijkens schrijven de dato vier september tweeduizend vierentwintig heeft de gemeente toestemming gegeven tot verlenging van de bouwtijd.

3. Op het verkochte B.2. zijn voorts van toepassing de bijzondere bepalingen die zijn opgenomen in genoemde akte uitgifte in eeuwigdurende erfpacht (deel 82059 nummer 103), woordelijk luidende als volgt:

“1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:

- A. deze zaak bij aanvang van het erfpachtrecht in milieu hygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de in de Bijzondere bepalingen genoemde bestemmingen; ter uitvoering van artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen 2016 is de milieu hygiënische gesteldheid van deze zaak ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht in een aan de splitsingsakte gehecht bodemonderzoek vastgelegd;*

- B. deze zaak belast is met twee voortdurende rechten van opstal ten behoeve van:*

- 1. een warmteoverdrachtstation op naam van Westpoort Warmte B.V*
- 2. een installatieruimte op naam van Liander.*

In dit kader verklaart de erfpachter nadrukkelijk bekend te zijn met de beperkingen die dit ten aanzien van de erfpachtrechten met zich meebrengt en nadrukkelijk bekend te zijn met de voorwaarden die op de opstalrechten van toepassing zijn en de samenhang tussen de opstalrechten en de erfpachtrechten met betrekking tot de daarboven op te richten bebouwing;

- C. de zaak vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door verjaring ontstane erfdienstbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren;*
- D. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgesteld in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;*
- E. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;*

- 2a de te vormen erfpachtrechten hebben de volgende samenstelling:

- negenenzestig (69) erfpachtrechten, die elk één appartementsrecht (A-1

- tot en met A69) omvatten en elk bestemd zijn tot koopwoning cum annexis in de vrije sector;*
- *eenhonderd zestien (116) erfpachtrechten, die elk één appartementsrecht (A-70 tot en met A-185) omvatten en elk bestemd zijn tot één parkeerplaats;*
- 2b. *de erfpachter is verplicht de erfpachtrechten elk overeenkomstig hun bestemming(en) te gebruiken;*
 - 3a. *de onbebouwde terreingedeelten aan de straatzijde behorende tot één van de appartementsrechten zijn bestemd tot een voortuin van twee meter diepte en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;*
 - 3b. *de afwatering van de onder 3a. omschreven voortuin verloopt via de op openbaar terrein gelegen hagen. Om tot een goede afwatering te komen is de erfpachter verplicht de voortuin voor vijftig procent (50%) doorlatend en onverhard in te richten.*
 - 4a. *de erfpachter is verplicht om met de realisering van het appartementencomplex aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;*
 - 4b. *tenminste dertien weken voordat het appartementencomplex gereed zal zijn, dient de erfpachter er tezamen met de zakelijk gerechtigden van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het appartementencomplex van bouw materiaal en afval zijn ontdaan, teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;*
 - 4c. *de realisering van het appartementencomplex en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen dertig maanden na de ingangsdatum van het erfpachtrecht;*
 - 4d. *de erfpachter mag van het gestelde onder de leden a, b en c slechts afwijken na voorafgaande schriftelijke vrijstelling van Burgemeester en Wethouders, die is bedoeld in artikel 4 lid 2 van de Algemene Bepalingen 2016;*
 5. *de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met de bevoegdheid van de gemeente de ontruiming van het perceel op grond van de grosse van de akte van vestiging in gang te zetten als het erfpachtrecht is geëindigd;*
 6. *de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover deze gronden eigendom van de gemeente zijn en voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door de gemeente een omgevings-vergunning is afgegeven en welk bouwplan in de splitsingsakte en tekeningen is vastgelegd;*
 - 7a. *de erfpachter is verplicht te gedogen dat het op tekening nummer T2100051 de dato veertien juli tweeduizend eenentwintig met lijnarcering aangegeven maaiveld boven het dak van de parkeergarage (zijnde de constructie inclusief de waterdichte laag), met uitzondering van de liften, toegangen, ventilatieschachten/-kokers etcetera tot de parkeergarage openbaar is in de zin van de Wegenwet en door en voor rekening van de gemeente zal worden*

ingericht en onderhouden, zonder dat erfpachter uit dien hoofde aanspraak zal kunnen maken op vermindering van de canon of enige andere compensatie;

- 7.b. de erfpachter is verplicht het dak van de parkeergarage in verband met de openbare functie voldoende zwaar te construeren; rekening houdend met "verkeersbelastingen op bruggen" volgens deel 2 van de Eurocode 1 inclusief de nationale bijlagen (NEN-EN 1991-2 en NEN-EN 1991-2 NB); er moet gerekend worden met:*
- belastingmodel 1 (BM1) volgens tabel 2 uit artikel 4.3 van NEN-EN 1991-2,*
 - de belasting bestaat uit een tandemstelsel $TS_{Q2k} = 2 \times 200 \text{ KN} +$ een gelijkmatig verdeelde belasting $GVB_{qrk} = 2,5 \text{ KN/m}^2$. Een horizontale belasting volgens een afgeleide van artikel 4.4.1 uit de NEN-EN1991-2. De belasting bestaat uit $0,6 \times 2 \times 200\text{KN} + 0,1 \times 2,5 \text{ KN/m}^2 \times w \times L$;*
 - een gelijkmatig verdeelde statische belasting gebaseerd op het te verwachten gebruik en de gronddekking;*
- 7c. de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, welke derden jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de parkeergarage;*
- 7d. de door de erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking op het dak van de parkeergarage (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) dient eveneens op het openbaar gebruik van het maaiveld berekend te zijn;*
- 7e. de erfpachter is verplicht op het dak van de parkeergarage ter plaatse van de openbare weg een gronddekking van zand en drainagekratten onaangetast te laten;*
- 7f. de erfpachter is verplicht om het dakwater van de woningen direct af te voeren naar de grachten;*
- 7g. de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de onderliggende bouwdelen (zijnde de constructie van de garage inclusief de waterdichte laag) medewerking te verlenen; de erfpachter en de zakelijk gerechtigden tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten zijn alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn (hun) rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;*
- 7h. ter plaatse van de toegang tot de parkeergarage zal door en voor rekening van de erfpachter, rustend op de fundering van de bebouwing en het daaraan gelegen maaiveld, een betonplaat worden aangebracht. Beheer en onderhoud bekleding van deze betonplaat is door en voor rekening van de gemeente;*
- 8a. de gevel in de waterlijn zal worden uitgevoerd als een grond- en waterkerende constructie;*
- 8b. de kadeconstructie en/of gevel, die onderdeel is van het gebouw, dient door de erfpachter onderhouden te worden;*
- 8c. indien de gevel van het gebouw niet aan het water grenst, dient de erfpachter*

op de aan het water grenzende erfpachtgrens een zelfstandige kadeconstructie te bouwen en te onderhouden;

- 8d. een uitzondering op 8c wordt gevormd door de kadeconstructies die openbaar toegankelijk zijn, zoals met een stippellijn en letter A aangegeven op tekening T2100051 de dato veertien juli tweeduizend eenentwintig. Deze kadeconstructies worden gebouwd door de erfpachter en na oplevering wordt de bekleding van de kadeconstructies onderhouden door de gemeente. De betonnen constructies, welke onlosmakelijk verbonden is aan de wand van de parkeergarage, wordt onderhouden door de erfpachter;*
- 8e. de kadeconstructie en/of gevel dient tot 0,80+ NAP waterdicht te zijn en constructief berekend te zijn op mogelijke aanvaring van schepen;*
- 9a. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met de verplichting het beheer en onderhoud van het terrein waar dit aan het water grenst, te verrichten volgens de geldende verordening of keur van het Bevoegd Gezag: het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht; het hoogheemraadschap bepaalt door middel van de geldende verordening of keur de randvoorwaarden voor het beheer en onderhoud;*
- 9b. op eerste aanzegging van het bevoegd gezag dienen vaartuigen verhaald te worden om bagger- en andere (wettelijke) onderhoudswerkzaamheden uit te kunnen voeren. Het waterperceel wordt door en op kosten van het bevoegd gezag op een zodanige diepte gehouden, als zij nodig acht.*
- 10a. het is de erfpachter met een appartement gelegen aan het water toegestaan, binnen de grenzen van de kavel een steiger te realiseren van maximaal twee vijf/tiende (2,5) meter keer twee vijf/tiende (2,5) meter gemeten vanuit de kadelijn;*
- 10b. binnen een zone van maximaal zes (6) meter uit de kadelijn mogen pleziervaartuigen met een maximale breedte van twee (2) meter en een maximale diepgang van een veertig/honderdste (1,40) meter worden aangelegd, welke het doorvaartprofiel niet mogen belemmeren.*
- 10c. ter plaatse van de parkeergarage (Blok F) wordt een uitkragende loopsteiger gerealiseerd;*
- 10d. erfpachters van de appartementsindices A-38, A-39, A-44, A-45, A-46 en A-47, is het toegestaan hun pleziervaartuig aan te meren aan de steiger genoemd bij artikel 10c. Zij dienen hierbij artikel 10b. in acht te nemen;*
- 11a. de erfpachter is jegens Westpoort Warmte B.V. danwel haar rechtsopvolgers verplicht om alle op het perceel te realiseren woningen en andere gebruiksfuncties waar een EPC eis voor geldt volgens het bouwbesluit 2012 door Westpoort Warmte B.V. danwel haar rechtsopvolgers aan te laten sluiten en aangesloten te houden op het warmtenetwerk en comfortkoelingnetwerk van Westpoort Warmte B.V., zulks tegen door Westpoort Warmte B.V. te stellen voorwaarden en in rekening te brengen vergoedingen;*
- 11b. het is de erfpachter nimmer toegestaan om basis opwek voorziening(en) voor ruimteverwarming en/of warm tapwater en/of koeling (zoals bijvoorbeeld*

- warmtepompen, WKK, houtpalletkachel), anders dan bestemd voor aansluiting op het warmtenetwerk en/of comfortkoelingnetwerk van Westpoort Warmte B.V. aan te (doen) leggen, noch derden hiertoe opdracht of toestemming te geven. De aanleg van installaties / voorzieningen voor energiebesparing niet zijnde basis opwek voorzieningen is wel toegestaan;*
- 11c. het in lid b. bedoelde verbod geldt niet voor de erfpachter, natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, nadrukkelijk voor zover het handelen van deze erfpachter uitsluitend betrekking heeft op zijn eigen erfpachtrecht;*
- 11d. de erfpachter is jegens Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) verplicht om op eerste verzoek van Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) onmiddellijk toegang aan Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) te verschaffen ten behoeve van aanleg, inspectie, onderhoud, vernieuwing en vervanging van door Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) aangebrachte warmteleidingen en/of koudeleidingen en toebehoren, indien zulks naar het oordeel van Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) geen uitstel kan lijden;*
- 11e. de erfpachter is jegens Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) verplicht om onbebouwd blijvende delen van het perceel waarin warmteleidingen en/of koudeleidingen en toebehoren van Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) aanwezig zijn zodanig in te richten en ingericht te houden dat deze niet beschadigd worden en dat de toegankelijkheid van deze warmteleidingen en/of koudeleidingen en toebehoren niet op onredelijke wijze wordt belemmerd. In dat verband is het de erfpachter in ieder geval nimmer toegestaan onbebouwd blijvende delen van het perceel waarin warmteleidingen en/of koudeleidingen en toebehoren van Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) aanwezig zijn aaneengesloten te bestraten (waaronder niet wordt begrepen klinker- en tegelbestrating) alsmede daarop bomen en diepwortelende beplanting aan te (doen) brengen) danwel objecten de grond in te drijven;*
- 12. zowel gemeente als erfpachter hebben een afstemmingsverplichting om bij wijzigingen aan de bruggen of het gebouwde ter hoogte van de bruggen een goede aansluiting te behouden;*
- 13. de erfpachter dient aan de gemeente toestemming te verlenen om aan de gevel openbare verlichting te bevestigen en te onderhouden.”*
4. In artikel 32 van de Algemene Bepalingen 2016 is bepaald, woordelijk luidende:
- 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.

Overeenkomstig het in artikel 32 lid 3 van voormelde Algemene Bepalingen bepaalde, dienen de verplichtingen van verkoper uit hoofde van de Algemene Bepalingen 2016 als hiervoor vermeld, alsmede de verplichtingen van verkoper uit hoofde van de bijzondere bepalingen als hiervoor vermeld – voor zover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in lid 3 van het voormelde artikel 32 - door iedere (opvolgend) gerechtigde van (het geheel of gedeelten van) het verkochte bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van (het geheel of gedeelten van) het verkochte alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (het geheel of gedeelten van) het verkochte in de betreffende akte van vervreemding of van vestiging:

- aan de opvolgende zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en
- ten behoeve van de Gemeente te worden bedongen en aangenomen; alsmede
- woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen.

De in dit artikel omschreven rechten die ten behoeve van de Gemeente worden bedongen, worden bij deze door verkoper aan koper opgelegd en voor de Gemeente aangenomen en koper verplicht zich tot nakoming van de uit die rechten van de Gemeente voortvloeiende verplichtingen.

5. **Vestigen kwalitatieve verplichting/kettingbeding**

Ter uitvoering van de erfpachtovereenkomst komen partijen voorts nog overeen dat ten laste van het verkochte en ten behoeve van de gemeente Amsterdam een kwalitatieve verplichting wordt opgelegd als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende de verplichting van de koper om de eigenaars en erfpachters van de appartementsrechten optimaal in te lichten over de milieuaspecten van de (toekomstige) woonsituatie. In de erfpachtaanbieding is daartoe het volgende opgenomen:

"Het woongebied Houthaven ligt binnen de invloedsfeer van een aantal bedrijven in Westpoort, die mogelijk overlast kunnen veroorzaken op het gebied van geluid, geur, stof en/of licht voor de bewoners. Deze situatie kan zich ook voordoen indien de betreffende emissies binnen de normen van de wet- en regelgeving blijven. Ter informatie heeft de gemeente medegedeeld dat met een aantal van deze bedrijven een convenant is gesloten. Hierin hebben de betrokken partijen vastgelegd, dat zij in de toekomst gaan samenwerken ten aanzien van de verdere ontwikkeling van de haven en de daar gevestigde bedrijven en de ontwikkeling van de woningbouw in

de Houthaven. Ook opvolgende erfpachters dienen deze verplichting tot het informeren van rechtsopvolgers en gebruikers in acht te nemen. De verplichting te informeren zal derhalve als kettingbeding in de akte van vestiging van het erfpachtrecht worden opgenomen, met een boetebepaling van een duizend euro (€ 1.000,00) bij elke overtreding en twee honderd vijftig euro (€ 250,00) voor elke dag dat de overtreding nadien voortduurt.”

Iedere koper (eigenaar/erfpachter) is derhalve verplicht om voormelde informatieplicht op te leggen aan iedere opvolgende verkrijger/erfpachter. Indien de koper in strijd handelt met deze kwalitatieve verplichting verbeurt hij ten bate van de gemeente Amsterdam door het enkele feit der overtreding een boete van éénuizend euro (€ 1.000,00) voor elke overtreding en een boete van tweehonderd vijftig euro (€ 250,00) voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning.

De koper verplicht zich alle opvolgende eigenaren aan de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichting, het hiervoor vermelde boetebeding en deze verplichting te binden, op verbeurte van een boete van vijftigduizend euro (€ 25.000,00), ten bate van de wederpartij en te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de wederpartij. De koper zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een gestelde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. Voor de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichting zal nimmer enige vergoeding kunnen worden geëist casu quo verschuldigd zijn. Aan de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichting zijn naast de koper tevens gebonden degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen. De hiervoor omschreven kwalitatieve verplichting gaat alle over op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen.

De in dit artikel omschreven rechten die ten behoeve van de Gemeente worden bedongen, worden bij deze door verkoper aan koper opgelegd en voor de Gemeente aangenomen en koper verplicht zich tot nakoming van de uit die rechten van de Gemeente voortvloeiende verplichtingen.

***variabel indien wordt geleverd uiterlijk op 31-12-2024**

6. *Verkochte B.1.*

De erfpacht is **eeuwigdurend**.

De erfpacht is ingegaan op een juni tweeduizend tweeëntwintig (01-06-2022).

De Gemeente en de verkoper zijn overeengekomen dat de eindgebruiker (de koper) bij de doorlevering van het verkochte B.1. de navolgende keuzemogelijkheid heeft voor de betaling van de canon voor het eeuwigdurende recht van erfpacht:

- jaarlijkse aanpassing van de canon (indexcanon);
- afkoop van de canon op basis van de aan het erfpachtrecht bij uitgifte toegedeelde grondwaarde.

In dit kader heeft de verkoper voor het verkochte B.1. de indexcanon voor de periode van een juni tweeduizend tweeëntwintig tot en met eenendertig december tweeduizend vierentwintig (31-12-2024) aan de Gemeente voldaan.

variabel jaarlijkse aanpassing van de canon

De koper heeft gekozen voor **een jaarlijkse aanpassing van de canon** als bedoeld in artikel 7 van voormelde Algemene Bepalingen.

De bij uitgifte voor het verkochte B.1 jaarlijks verschuldigde indexcanon van * is gebaseerd op een canonpercentage van twee en negenendertig/honderdste procent (2,39%) en een grondwaarde van *.

Na verloop van ieder jaar zal de canon jaarlijks worden geïndexeerd conform artikel 7 van de Algemene Bepalingen. De koper kan ook na heden de canon eeuwigdurend afkopen op de voet van artikel 8 van de Algemene Bepalingen (afkoop), doch hij zal hiervoor dan zelf een aanbieding bij de Gemeente moeten aanvragen.

Daar de verkoper zoals vermeld reeds de indexcanon voor de periode tot en met eenendertig december tweeduizend vierentwintig (31-12-2024) heeft voldaan, behoeft de koper voor die periode geen betaling aan de Gemeente te doen. De Gemeente zal de koper te zijner tijd een factuur sturen voor de betaling van de canon per een januari tweeduizend vijftentwintig (01-01-2025). In de koopsom is begrepen het bedrag dat de verkoper aan de Gemeente heeft voldaan, zijnde de indexcanon voor de periode vanaf een juni tweeduizend tweeëntwintig tot en met eenendertig december tweeduizend vierentwintig (31-12-2024).

Indien de gemeente heden de canon voor de periode van een januari tweeduizend vijftentwintig tot en met eenendertig december tweeduizend vijftentwintig in rekening heeft gebracht bij de verkoper, wordt deze heden tussen verkoper en koper verrekend.

Het privégedeelte van het verkochte B.1 omvat volgens opgave van de Gemeente * vierkante meters gebruiksvloeroppervlakte (* m2 gbo)

variabel afkoop

De koper heeft gekozen voor **eeuwigdurende afkoop van de canon**.

Door betaling van een bedrag van * (afkoopsom) wordt de jaarlijks voor het verkochte B.1. verschuldigde indexcanon, ten tijde van de uitgifte in erfpacht bedragende * gebaseerd op een canonpercentage van twee negen en dertig/honderdste procent (2,39 %) en een grondwaarde van * voor eeuwigdurend afgekocht.

Daar de verkoper reeds de indexcanon tot en met eenendertig december tweeduizend vierentwintig (31-12-2024) heeft voldaan aan de Gemeente, dient de koper ten gevolge van zijn keuze voor afkoop thans nog aan de Gemeente een extra betaling te doen, en wel het verschil tussen:

- a. de aan het erfpachtrecht toegedeelde grondwaarde; en
- b. een deel van de door verkoper betaalde canon. Dit deel wordt bepaald naar evenredigheid van het nog niet verstreken gedeelte van de canontermijn waarover de canon is voldaan.

Deze extra betaling bedraagt voor het verkochte B.1. *.

De koper heeft vorenbedoeld restantbedrag voldaan door storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Notariskantoor Brummelhuis en voor welke bedrag de Gemeente de koper bij deze volledige

kwijting verleent.

Het privégedeelte van het verkochte B.1. omvat volgens opgave van de Gemeente * vierkante meters gebruiksvloeroppervlakte (* m2 gbo).

7. *Verkochte B.2.*

De erfpacht is **eeuwigdurend**.

De canon wordt jaarlijks aangepast als bedoeld in artikel 7 van voormelde Algemene Bepalingen. De canon bedraagt thans *.

De verkoper heeft aan de Gemeente de indexcanon tot en met eenendertig december tweeduizend vierentwintig (31-12-2024) voldaan. Deze canon is begrepen in de koopsom. De Gemeente zal de koper te zijner tijd een factuur sturen voor de betaling van de canon per een januari tweeduizend vijftientwintig (01-01-2025).

Indien de gemeente heden de canon voor de periode van een januari tweeduizend vijftientwintig tot en met eenendertig december tweeduizend vijftientwintig in rekening heeft gebracht bij de verkoper, is deze heden tussen verkoper en koper verrekend. De koper heeft deze canon voldaan door storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Notariskantoor Brummelhuis en voor welke bedrag de verkoper de koper bij deze volledige kwijting verleent.

De koper kan na heden de canon eeuwigdurend afkopen op de voet van artikel 8 van de Algemene Bepalingen (afkoop).

**variabel indien wordt geleverd NA 31-12-2024*

6. *Verkochte B.1.*

De erfpacht is **eeuwigdurend**.

De indexcanon bedraagt thans * per jaar.

De canon wordt jaarlijks aangepast als bedoeld in artikel 7 van voormelde Algemene Bepalingen. De verkoper heeft aan de Gemeente de indexcanon tot en met eenendertig december tweeduizend vijftientwintig (31-12-2025) voldaan.

De canon voor de periode van een januari tweeduizend vijftientwintig tot en met eenendertig december tweeduizend vijftientwintig is tussen partijen verrekend. De koper heeft deze canon voldaan door storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Notariskantoor Brummelhuis en voor welke bedrag de verkoper de koper bij deze volledige kwijting verleent.

De Gemeente zal de koper te zijner tijd een factuur sturen voor de betaling van de canon per een januari tweeduizend zesentwintig (01-01-2026).

De koper kan na heden de canon eeuwigdurend afkopen op de voet van artikel 8 van de Algemene Bepalingen (afkoop).

7. *Verkochte B.2.*

De erfpacht is **eeuwigdurend**.

De indexcanon bedraagt thans * per jaar.

De canon wordt jaarlijks aangepast als bedoeld in artikel 7 van voormelde Algemene Bepalingen. De verkoper heeft aan de Gemeente de indexcanon tot en met eenendertig december tweeduizend vijftientwintig (31-12-2025) voldaan.

De canon voor de periode van een januari tweeduizend vijftientwintig tot en met

eenendertig december tweeduizend vijftientig is tussen partijen verrekend. De koper heeft deze canon voldaan door storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Notariskantoor Brummelhuis en voor welke bedrag de verkoper de koper bij deze volledige kwijting verleent. De Gemeente zal de koper te zijner tijd een factuur sturen voor de betaling van de canon per een januari tweeduizend zesentwintig (01-01-2026).

De koper kan na heden de canon eeuwigdurend afkopen op de voet van artikel 8 van de Algemene Bepalingen (afkoop).

***einde variabel**

H. Lasten en beperkingen

Voor wat betreft bekende lasten en beperkingen als bedoeld onder F.2. wordt ten dezen in het bijzonder verwezen naar:

1. de akte van splitsing op een juni tweeduizend eenentwintig voor genoemde notaris Brummelhuis, verleden, tevens inhoudende de oprichting van de “*Vereniging van Eigenaars van het gebouw A Libau eiland / Stadszijde te Amsterdam*”, van welke akte op twee juni tweeduizend tweeëntwintig een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register Hypotheken 4, deel 84354 nummer 100, meer speciaal naar het bij die akte vastgestelde reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welke reglement - voorzover bij die akte niet gewijzigd en/of aangevuld - gelijkkluidend is aan het modelreglement (met uitzondering van de Annexen), vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en opgenomen in een akte op negentien december tweeduizend zeventien verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 72212 nummer 160;
de akte van splitsing is gerectificeerd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op * in deel * nummer * van een afschrift van een akte van rectificatie op * verleden voor genoemde notaris Brummelhuis;
2. de akte van splitsing tevens inhoudende de oprichting van de “*Vereniging van Eigenaars van het gebouw Libau eiland / IJ-zijde te Amsterdam*” op een september tweeduizend eenentwintig voor genoemde notaris Brummelhuis, verleden, van welke akte op diezelfde dag een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register Hypotheken 4, deel 82059 nummer 103, meer speciaal naar het bij die akte vastgestelde reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welke reglement - voorzover bij die akte niet gewijzigd en/of aangevuld - gelijkkluidend is aan het modelreglement (met uitzondering van de Annexen), vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en opgenomen in een akte op negentien december tweeduizend zeventien verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 72212 nummer 160, in welke akte

voorkomt, woordelijk luidende:

“Vestiging erfdiensbaarheid

De gemeente vestigt hierbij ten laste van het perceel kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 11571 (waarop het gebouw Libau Eiland, IJ-zijde wordt gerealiseerd) als dienend erf en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummers 11575, 11576 en 11577 (waarop het gebouw Libau Eiland, Stadszijde wordt gerealiseerd) als heersend erf, zulks onder de opschortende voorwaarde dat een van beide percelen (appartementsgewijs) in erfpacht wordt uitgegeven:

- *de erfdiensbaarheid inhoudende de verplichting van de gerechtigde(n) en gebruikers van het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde(n) en gebruikers van het heersend erf fietsen stallen op de fietsplekken in de gemeenschappelijke fietsenbergingen gelegen in het gebouw Libau Eiland, IJ-zijde, en daar te komen van en te gaan naar, zulks overeenkomstig de bij oplevering van het gebouw Libau Eiland, IJ-zijde door de Vennootschap gedane toewijzing van de fietsplekken in die fietsenbergingen. Indien die toewijzing niet is gedaan zijn de gerechtigde(n) en gebruikers van het dienend erf verplicht om fietsplekken toe te wijzen aan de gerechtigde(n) en gebruikers van het heersend erf zulks overeenkomstig het gemeentelijk beleid ten aanzien van fietsplekken ten tijde van het afgeven van de omgevingsvergunning voor het gebouw Libau Eiland, Stadszijde.*

De erfdiensbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende voorwaarden en bedingen:

- a. *ter zake van (de vestiging van) de erfdiensbaarheid is geen vergoeding verschuldigd.*
- b. *De erfdiensbaarheid is onvoorwaardelijk, niet aan inkorting, ontbinding of vernietiging onderhevig.*
- c. *De erfdiensbaarheid wordt gevestigd voor onbepaalde tijd.*
- d. *De erfdiensbaarheid kan niet worden opgezegd.*
- e. *De gerechtigde(n) en gebruikers van het heersend erf dienen te allen tijde gebruik te kunnen maken van het dienend erf voor zover dat nodig is om fietsen op de fietsplekken in de fietsenbergingen te kunnen stallen en daar te komen van en te gaan naar.*
- f. *De kosten in verband met de uitoefening van vorenbedoelde erfdiensbaarheid, waaronder de kosten met betrekking tot de toegang tot, de verlichting-, schoonmaak- en onderhoudskosten met betrekking tot de fietsenbergingen en de fietsplekken komen voor rekening van de gerechtigde(n) van het dienend erf en de gerechtigden van het heersend erf naar rato van het aantal zich in de betreffende fietsenbergingen aan partijen toegewezen fietsplekken.*
- g. *De gerechtigde(n) van het heersend erf zullen één aanspreekpunt aanwijzen in het kader van de toepassing en uitvoering van de erfdiensbaarheid. Ter uitvoering daarvan wordt tot aanspreekpunt namens het dienend erf bij deze het bestuur van de bij deze akte ontstane vereniging van eigenaars benoemd.*

- h. *De gerechtigde(n) van het heersend erf zullen één aanspreekpunt aanwijzen in het kader van de toepassing en uitvoering van de erfdienstbaarheid.*
 - i. *De erfdienstbaarheid zal feitelijk worden uitgeoefend, nadat de respectieve gebouwen op het heersend en dienend erf zijn gerealiseerd.”;*
3. ten aanzien van het verkochte B.2. de akte vestiging opstalrecht op één september tweeduizend eenentwintig verleden voor voornoemde notaris Brummelhuis, bij afschrift ingeschreven op diezelfde dag in de openbare registers gehouden bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 in deel 82059 nummer 98, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

“Vestiging opstalrecht

De eigenaar vestigt bij deze ten behoeve van de opstaller, die verklaart aan te nemen, het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek, op:

- *een perceel bouwterrein gelegen te Amsterdam aan het Libau-eiland, IJ-zijde, kavels 6 B, C, F en G, plaatselijk nog niet nader aangeduid, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 11571**, (ongeveer) groot vijfduizend tweeëndertig vierkante meter (5.032 m²) vierkante meter; aan welk kadastrale perceel door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend,*

*welk recht van opstal zal worden gerekend te zijn ingegaan **een september tweeduizend eenentwintig.***

enzovoorts

Bepalingen en bedingen

De vestiging van voren gemeld opstalrecht geschiedt onder de navolgende bepalingen, waarbij met 'terrein' wordt bedoeld de onroerende zaak, waarop het te vestigen opstalrecht rust.

artikel 1: omschrijving opstalrecht

- a. *het opstalrecht bestaat uit en is bestemd tot het aanbrengen, in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van een transformatorinstallatie met bijbehorende meet- en regelapparatuur, schakelaars en de in- en uitvoerende kabels ten behoeve van een openbare energievoorziening en het exclusieve gebruik van een ruimte van vijfendertig vierkante meter bruto vloeroppervlak (35 m² bvo), waarin de transformatorinstallatie is gevestigd; de locatie van de ruimte wordt weergegeven in de tekening T2100334 de dato drieëntwintig juni tweeduizend eenentwintig;*
- b. *het opstalrecht mag alleen worden gebruikt overeenkomstig de onder 1a omschreven bestemming;*
- c. *de opstaller casu quo personen door opstaller aan te wijzen is/zijn gerechtigd om ten behoeve van het beheer en onderhoud door de gebouwen te komen en te gaan van en naar (onderdelen van) de transformatorinstallatie, onder de verplichting voor de opstaller deze bevoegdheid op de minst bezwarende wijze te (doen) gebruiken;*

d. het opstalrecht wordt voor bepaalde tijd gevestigd en eindigt -onverlet het onder artikel 9 gestelde- op de datum, dat de exploitatie van de onder lid 1a. opgenomen bestemming door de opstaller wordt beëindigd;
enzovoorts”;

4. ten aanzien van het verkochte B.2. de akte vestiging opstalrecht op een september tweeduizend eenentwintig verleden voor voornoemde notaris Brummelhuis, bij afschrift ingeschreven op diezelfde dag in de openbare registers gehouden bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 in deel 82059 nummer 99, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

“De eigenaar vestigt bij deze ten behoeve van de opstaller, die verklaart aan te nemen, het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek, op:

- *een perceel bouwterrein gelegen te Amsterdam aan het Libau-eiland, IJ-zijde, kavels 6 B, C, F en G, plaatselijk nog niet nader aangeduid, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 11571**, (ongeveer) groot vijfduizend tweeëndertig vierkante meter (5.032 m²) vierkante meter; aan welk kadastrale perceel door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend,*

*welk recht van opstal zal worden gerekend te zijn ingegaan **een september tweeduizend eenentwintig.***

enzovoorts

Op het te vestigen opstalrecht zullen de volgende voorwaarden van toepassing zijn:

artikel 1: omschrijving opstalrecht

- a. het opstalrecht bestaat uit en is bestemd tot het aanbrengen, in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van een warmteoverdrachtstation met bijbehorende meet- en regelapparatuur, schakelaars en de in- en uitvoerende kabels ten behoeve van een openbare energievoorziening en het exclusieve gebruik van een ruimte van eenenvijftig vierkante meter bruto vloeroppervlak (51m² bvo), waarin het warmteoverdrachtstation installatie is gevestigd; de locatie van de ruimte wordt weergegeven in tekening nummer T2100333 van drieëntwintig juni tweeduizend eenentwintig;*
- b. het opstalrecht mag alleen worden gebruikt overeenkomstig de onder 1a omschreven bestemming;*
- c. de opstaller casu quo personen door opstaller aan te wijzen is/zijn gerechtigd om ten behoeve van het beheer en onderhoud door de gebouwen te komen en te gaan van en naar (onderdelen van) het warmteoverdrachtstation onder de verplichting voor de opstaller deze bevoegdheid op de minst bezwarende wijze te (doen) gebruiken;*
- d. het opstalrecht wordt voor bepaalde tijd gevestigd en eindigt -onverlet het onder artikel 9 gestelde- op de datum, dat de exploitatie van de onder lid a. opgenomen bestemming door de opstaller wordt beëindigd;*
enzovoorts”

I. Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken, bekend in de Basisregistratie Kadaster, anders dan:

- een publiekrechtelijke beperking Wet bodembescherming: uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio, Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging), betrokken (rechts)persoon: Gemeente Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 in deel 85059 nummer 54 op drieëntwintig september tweeduizend tweeëntwintig, ten aanzien van het verkochte B.1.; en
- een besluit op grond van Artikel 110 I Wet Geluidhinder ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op twaalf november tweeduizend twaalf in deel 62043 nummer 105, ten aanzien van het verkochte B.1. en het verkochte B.2.

J. Aanvaarding/derden

Koper verklaart bekend te zijn met voormelde lasten en beperkingen, erfdiensbaarheden en kwalitatieve verplichtingen en deze uitdrukkelijk te aanvaarden. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper expliciet aanvaard.

Voor zover hiervoor rechten zijn bedongen ten behoeve van derden, worden die rechten bij deze door verkoper - vrijwillig waarnemende de belangen van deze derden - voor die derden aangenomen.

K. Vereniging(en) van eigenaars

Verkochte B.1.

1. Voorts verklaarde verkoper dat conform artikel 5:125 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek aan het verkochte B.1. is verbonden het kwalitatief lidmaatschap van de "Vereniging van Eigenaars van het gebouwen A Libau eiland / Stadszijde te Amsterdam". Derhalve is koper in zijn hoedanigheid van gerechtigde tot het verkochte B.1. van rechtswege lid van deze vereniging.
2. Aangezien de splitsing in appartementsrechten recent heeft plaatsgevonden en deze vereniging feitelijk nog niet functioneert, is het niet mogelijk aan deze akte een schriftelijke verklaring, als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek te hechten.

Verkochte B.2.

1. Voorts verklaarde verkoper dat conform artikel 5:125 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek aan het verkochte B.2. is verbonden het kwalitatief lidmaatschap van de "Vereniging van Eigenaars van het gebouw Libau eiland / IJ-zijde te Amsterdam". Derhalve is koper in zijn hoedanigheid van gerechtigde tot het verkochte B.2. van rechtswege lid van deze vereniging.
2. Het bestuur van deze vereniging is tijdig voor het verlijden van de onderhavige akte verzocht een schriftelijke verklaring af te geven, als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek. De door het bestuur afgegeven verklaring is aan deze akte gehecht.

3. Verkoper garandeert koper dat ter zake de eventueel verschuldigde bijdragen van deze vereniging ter zake het verkochte B.2. tot op heden geheel zijn voldaan door verkoper.
4. Verkoper vrijwaart koper voor aanspraken van deze vereniging op grond van de op heden mogelijk aanwezige achterstallige bijdragen.
5. De vanaf heden eventueel verschuldigde bijdragen van deze vereniging komen vanaf de feitelijke levering oor rekening en risico van koper.

L. Volmachten

1. Verkoper en koper verlenen hierbij onherroepelijke volmacht aan ieder van de notarissen en medewerkers verbonden aan Brummelhuis Notarissen, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om voor en namens verkoper en/of koper mede te werken aan
 1. een eventuele akte van rectificatie van de onderhavige akte van levering;
 2. (voor zover van toepassing) een akte van rectificatie van de mede op heden te verlijden akte van hypotheekverlening met betrekking tot het verkochte en/of een ander registergoed;
 doch uitsluitend indien de gewenste rectificatie betrekking heeft op een verzoek van het kadaster om wijzigingen te doen die een juiste verwerking van deze akte in de openbare registers voor registergoederen zullen bewerkstelligen, dan wel wanneer in de personalia van partijen zich een kennelijke verschrijving heeft voorgedaan, dan wel om de onderhavige akte zodanig te rectificeren dat deze in overeenstemming is met de aan de levering ten grondslag liggende koopovereenkomst,
 de volmacht behelst tevens medewerking aan een akte van bekrachtiging, indien een door koper te vestigen hypotheekrecht op het verkochte en/of een mee te verbinden onderpand eerder is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen dan de onderhavige akte van levering, dan wel om de onder 2. gemelde akte zodanig te rectificeren dat deze in overeenstemming is met de door de desbetreffende hypotheekhouder verstrekte hypotheekopdracht aan de notaris. Partijen zullen van een eventuele akte van rectificatie een afschrift ontvangen.
2. Koper geeft bij deze tot twee (2) jaar na de oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw, onherroepelijk volmacht (met de macht van substitutie) aan verkoper en het bestuur van voormelde Vereniging van Eigenaars, tot:
 - a. het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van de appartementsrechten en/of het gebouw, als vereist door de gemeente casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie casu quo de ligging van de appartementsrechten en/of het gebouw casu quo de grond ten opzichte van de naburige appartementsrechten en/of erven en/of het legaliseren van de feitelijke situatie van het gebouw ten behoeve van het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen en wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen en dergelijke; en

- b. het zo nodig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingsakte(n) en tekening, teneinde deze akte aan te passen aan de feitelijke situatie, waaronder mede begrepen de feitelijke situatie die ontstaat casu quo die is ontstaan nadat wijzigingen in het gebouw zijn doorgevoerd conform en met inachtneming van hetgeen hierover is vermeld in de met koper gesloten koop- en aannemingsovereenkomsten.

Van het voornemen tot gebruikmaking van de afgegeven volmacht zal door de verkoper casu quo het bestuur schriftelijk aan de eigenaars moeten worden kennis gegeven onder mededeling van hetgeen zal geschieden.

Koper respectievelijk iedere opvolgende eigenaar is verplicht bij overdracht van het verkochte aan de opvolgende eigenaar de verplichting op te leggen eveneens de volmacht als hiervoor vermeld aan de verkoper en het bestuur te verlenen, welke verplichting dient te worden opgelegd aan iedere opvolgende eigenaar gedurende de periode dat het gebouw zal worden gerealiseerd en tot twee (2) jaar na de oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw. Indien door de verkoper dan wel het bestuur niet binnen twee (2) jaar na oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw aan alle eigenaars kennis is gegeven, dat van de door hen afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal geen gebruik (meer) mogen worden gemaakt van de afgegeven volmachten.

Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich in elke akte van gehele of gedeeltelijke (eigendoms)overdracht van het verkochte, gedurende de periode dat het gebouw zal worden gerealiseerd en tot twee (2) jaar na de oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw, het bepaalde in dit artikellid - voor zover nog van toepassing - woordelijk te doen opnemen, aan de nieuwe eigenaar op te leggen en voor en namens de verkoper te doen aannemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete groot vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te voldoen door de nalatige partij die zulks verzuimt, ten behoeve van de verkoper.

M. Slotbepalingen

1. Het verkochte betreft een recht waaraan een onroerende zaak is onderworpen als bedoeld in artikel 11 lid 1, letter a, ten eerste, Wet op de omzetbelasting 1968; mitsdien is ter zake van deze levering omzetbelasting verschuldigd. Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.
Koper doet een beroep op de vrijstelling, als bedoeld in artikel **15, lid 1, aanhef en letter a**, Wet op belastingen van rechtsverkeer; de toepasselijkheid van die vrijstelling wordt niet door lid 4 van dat artikel 15 uitgesloten.
Ter zake de onderhavige levering is derhalve aan overdrachtsbelasting verschuldigd: NIHIL.
2. Partijen kiezen voor de uitvoering dezer akte, evenals voor de fiscale tenuitvoerlegging, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.
3. Van de volmacht van de verkoper *en de gemeente* blijkt uit onderhandse akten van volmacht, welke (in kopie) zijn gehecht aan voormelde akten vestiging eeuwigdurende erfpacht.

WAARVAN AKTE, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum.
Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de
verschenen personen en na hen gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit
de inhoud van de akte voortvloeien, hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte
te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen, waarna deze akte beperkt is
voorgelezen als door de wet is bepaald.
De comparanten zijn aan mij, notaris bekend.
Identificatie van personen vond plaats conform de wet.
Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparanten en mij, notaris,
ondertekend om