



UITGIFTE IN ERFPACHT

van: Kea Boumanstraat 30A te 1095 MA Amsterdam
kenmerk gemeente: 2017-810 dossier E14776/1
zelfbouwkavel: ZB2A05
kenmerk zaak: 2018C15259JK
passeerdatum: 23 april 2019

Heden, drieëntwintig april tweeduizend negentien, verschenen voor mij, -----
mr. Sabine van Suijdam, notaris te Amsterdam, als waarnemer van -----
mr. Joris Christiaan van Kerkhof, notaris te Amsterdam: -----

1. mevrouw Sonja Clair Melody Groot, geboren op vijf oktober -----
negentienhonderdneuentachtig te Alkmaar, te dezer zake woonplaats -
kiezende ten kantore van mij, notaris (Antonio Vivaldistraat 66 te -----
1083 HP Amsterdam), -----
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Constant
Cornelis Petrus Marie van Ginneken, geboren op dertien maart -----
negentienhonderdzevenenvijftig te Roosendaal en Nispen, Nederlands ---
paspoort met kenmerk NT2277PL0, te dezer zake domicilie kiezende te --
Amstel 1 te 1011 PN Amsterdam, afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte, ---
Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam, kantoorhoudende -
Weesperplein 8 te 1018 XA Amsterdam, -----
bij het verstrekken van de volmacht handelende als gemachtigde van de
publiekrechtelijke rechtspersoon: **gemeente Amsterdam**, -----
kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1 te 1011 PN Amsterdam, -----
handelsregisternummer 34366966, voor de na te melden rechtshandeling
krachtens de hem op grond van artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet ---
door de burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht, -----
hierna voormelde publiekrechtelijke rechtspersoon te noemen: -----
de "**gemeente Amsterdam**"; -----
2. mevrouw Elisabeth Hendrika Gemmink, geboren op éénendertig oktober -
negentienhonderdvijfenzestig te Amsterdam, te dezer zake woonplaats --
kiezende ten kantore van mij, notaris (Antonio Vivaldistraat 66 te -----
1083 HP Amsterdam), -----
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van mevrouw -----
Monika Tess, wonende 849 ST, Nicholas Avenue te NY 10031 New York
(Verenigde Staten van Amerika), geboren op tien februari -----
negentienhonderdvijfenzeventig te Kraśnik (Polen), Pools paspoort met --
kenmerk EK5551112, ongehuwd en niet geregistreerd partner, -----
hierna te noemen: de "**Erfpachter**". -----



De verschenen personen, handelende in vermelde hoedanigheid, verklaarden:
Aanbieding, Overeenkomst, Besluit, Terrein en tekeningen -----

Artikel 1-----

1. De gemeente Amsterdam heeft voor de uitgifte in erfpacht van het na te melden registergoed aan de Erfpachter onder voorbehoud van ----- bestuurlijke goedkeuring een aanbieding gedaan met nummer 2017-810 en dossiernummer E14776/1, gedateerd vijftwintig januari tweeduizend zeventien, hierna te noemen: de "**Aanbieding**", welke Aanbieding in ---- kopie aan deze akte zal worden gehecht. De Aanbieding is door de ----- Erfpachter geaccepteerd op zestien februari tweeduizend zeventien door - ondertekening van het bericht van acceptatie, welke eveneens in kopie -- aan deze akte zal worden gehecht en waarop per abuis als datum van --- ondertekening is vermeld zestien februari tweeduizend zestien, waardoor de gemeente Amsterdam en de Erfpachter een overeenkomst, hierna te - noemen: de "**Overeenkomst**", hebben gesloten.-----
2. Op grond van de Overeenkomst heeft de gemeente Amsterdam op twee - april tweeduizend negentien bij het besluit, met nummer MB 2018-15980, hierna te noemen: het "**Besluit**", besloten toestemming te verlenen voor de uitgifte in erfpacht van:----- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de - woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het ----- gebouw, met terras op de begane grond, plaatselijk bekend **Kea** ----- **Boumanstraat 30A te 1095 MA Amsterdam**, kadastraal bekend ----- gemeente Amsterdam sectie K complexaanduiding 11157-A, ----- appartementsindex 1, uitmakende het eenhonderdzestig ----- tweehonderdvierennegentigste (160/294) aandeel in de gemeenschap, -- bestaande uit het perceel grond, waarop zal worden gesticht een gebouw bestaande uit twee woningen, met voorgelegen parkeerplaats, gelegen -- aan de Kea Boumanstraat 30A en 30B te Amsterdam, groot ongeveer ---- eenhonderdvierenveertig vierkante meter (144 m²) of ter zodanige ----- grootte als na kadastrale opmeting blijken zal, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten voorlopig kadastraal bekend als gemeente ----- Amsterdam sectie K nummer 11133, waaraan door het kadaster een ----- voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het ----- splitsingsverzoek met ordernummer 6151359, ----- hierna voormeld perceel grond te noemen: het "**Terrein**", ----- hierna voormeld appartementsrecht te noemen: het ----- "**Appartementsrecht**",----- onder de voorwaarden en bepalingen zoals met de Erfpachter ----- overeengekomen overeenkomstig de Aanbieding. Het Besluit zal in kopie aan deze akte worden gehecht.-----
3. Tevens zullen in kopie aan deze akte worden gehecht de bij het Besluit --



horende, door de gemeente Amsterdam overlegde:-----

- tekening met nummer 2016-481 van één september tweeduizend zestiende ---
waarop het Terrein met streeparcering en coördinaten is aangegeven. -----

4. Op grond van de Overeenkomst en het Besluit wordt het Appartementsrecht in erfpacht uitgegeven op de wijze als hierna vermeld.

Uitgifte in erfpacht-----

Artikel 2-----

Ter uitvoering van de Overeenkomst en het Besluit geeft de gemeente Amsterdam bij dezen het Appartementsrecht in eeuwigdurende erfpacht uit aan de Erfpachter, die het Appartementsrecht in eeuwigdurende erfpacht aanvaardt. -----

Algemene en bijzondere bepalingen-----

Artikel 3-----

Deze uitgifte in erfpacht geschiedt: -----

1. Algemene bepalingen-----

onder de "Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016", vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente Amsterdam van tweëntwintig juni tweeduizend zestiende nummer 187/664 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers op elf juli tweeduizend zestiende in register Hypotheken 4 deel 68635 nummer 79, hierna te noemen: de "**Algemene Bepalingen 2016**". -----

De verschenen personen verklaren met de Algemene Bepalingen 2016 bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen;-----

2. Bijzondere bepalingen-----

conform de Aanbieding en het Besluit onder de navolgende bijzondere bepalingen, welke bepalingen uit de Aanbieding woordelijk luiden als volgt: -----

"1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, moet worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat: -----

- A. deze zaak bij aanvang van het erfpachtrecht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de in de bijzondere bepalingen genoemde bestemming(en); -----
ter uitvoering van artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen 2016 is de milieuhygiënische gesteldheid van deze zaak ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht vastgelegd in een aan de splitsingsakte gehecht bodemonderzoek (de zogenaamde nulmeting); -----

- B. in verband met het nabij gelegen persriool akkoord van de Stichting Waternet nodig is op de bouwmethode en de -----



- beheersmaatregelen voor het heien;-----
- C. de ondergrond deel uitmaakt van een regionale waterkering, ----
waarop de keurvoorschriften van het Waterschap Amstel, Gooi en
Vecht van toepassing zijn (www.agv.nl/regels/keur);-----
- D. de erfpachter verklaart er van op de hoogte te zijn, dat op -----
termijn een dijkverleggingsprocedure wordt doorlopen waarin de
regionale waterkering verandert in een primaire waterkering en -
derhalve de zaak op termijn deel uitmaakt van een primaire ----
waterkering waarop de keurvoorschriften dan wel een legger van
het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht van toepassing zijn; -----
- E. deze zaak voor het overige 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 erfdiensbaarheden zoals die -
zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren;-----
- F. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar -----
hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn -----
vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter; -----
- G. voor eventuele wijzigingen van de splitsingsakte of opheffing van
de splitsing is voorafgaande schriftelijke goedkeuring van -----
burgemeester en wethouders nodig;-----
- 2. -----
- 2a. De te vormen erfpachtrechten hebben de volgende samenstelling ----
(bepaling wordt nader uitgewerkt in besluit tot uitgifte als in -----
preambule, kavelregels en toelichting aangegeven): -----
- A. twee erfpachtrechten, die elk één appartementsrecht omvatten -
en elk bestemd zijn tot meergezins koopwoning c.a. in de vrije --
sector; -----
- 2b. de onbebouwde terreingedeelten als onderdeel van een -----
appartementsrecht behorende tot één van de onder 2a. bedoelde ----
erfpachtrechten zijn bestemd tot tuin;-----
- 2c. de erfpachter is verplicht een gedeelte van de onder 2b. bedoelde, tot
tuin bestemde terreingedeelte aan de voorzijde van de kavel of een -
onderdeel van de bebouwing, in te richten als parkeerplaats voor ----
tenminste één auto per woning; -----
- 2d. de erfpachter is verplicht de erfpachtrechten elk overeenkomstig hun
bestemming te gebruiken; -----
- 3. -----
- 3a. in aanvulling op artikel 4 en 5 van de Algemene Bepalingen 2016 is -
het de erfpachter niet toegestaan om binnen 4½ jaar na de -----
ingangsdatum van het erfpachtrecht: -----
- A. het erfpachtrecht in juridische of economische zin geheel of ----



- gedeelte*lijk* in eigendom over te dragen; -----
- B. het erfpachtrecht te bezwaren met een beperkt zakelijk recht ---
(met uitzondering van de vestiging van een recht van hypotheek)
waardoor het (recht op) gebruik van de woning op een derde ----
over gaat;-----
- 3b. de erfpachter is gedurende de in lid a genoemde periode verplicht de
woning uitsluitend te gebruiken om zelf (met zijn eventuele partner -
en gezinsleden) te bewonen; hierbij geldt dat de erfpachter (met zijn
eventuele partner en gezinsleden) als bewoner op het betreffende ---
adres dient/dienen te zijn ingeschreven in het bevolkingsregister; ----
- 3c. het bepaalde in leden a en/of b is niet van toepassing in geval van: --
 - A. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld
in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek; -----
 - B. schriftelijke ontheffing van burgemeester en wethouders als -----
hierna bedoeld in lid d; -----
- 3d. burgemeester en wethouders kunnen, als de omstandigheden hiertoe
naar hun oordeel aanleiding geven, schriftelijk ontheffing verlenen --
van het bepaalde in leden a en/of b; -----
aan deze ontheffing kunnen burgemeester en wethouders een -----
tijdsbepaling en/of voorwaarden verbinden waaronder herziening van
de canon;-----
deze ontheffing wordt in ieder geval verleend zonder dat de -----
gemeente daaraan herziening van de canon verbindt in geval van: ---
 - A. overlijden van de erfpachter, dan wel diens partner; -----
 - B. ontbinding van het huwelijk van de erfpachter door echtscheiding
dan wel ontbinding van het geregistreerd partnerschap van de --
erfpachter; -----
 - C. verandering van de werkring van de erfpachter of diens -----
eventuele partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient
te worden; daarvan is in ieder geval sprake bij een reisafstand --
voor het woon-werkverkeer van meer dan 50 km of een reistijd -
per openbaar vervoer van meer dan één uur; -----
mits de erfpachter daartoe bij zijn aanvraag relevante schriftelijke ---
bewijzen kan overleggen; -----
- 3e. de gemeente kan aan de erfpachter een boete opleggen als de -----
erfpachter niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoet aan enige -----
verplichting uit deze bijzondere bepaling; artikel 18 van de Algemene
Bepalingen 2016 is hierop van overeenkomstige toepassing; -----
betaling van de boete ontheft de erfpachter niet van de verplichting -
tot nakoming van de verplichtingen in deze bepaling;-----
- 4. -----



- 4a. de erfpachter is verplicht om de bouw van het -----
appartementencomplex tezamen met de zakelijk gerechtigden tot de
overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten
te voltooien voor 22 februari 2020 (3 jaar na uiterlijke acceptatie van
de erfpachtaanbieding); -----
- 4b. als de bouw van het appartementencomplex niet vóór de in lid a -----
vermelde datum is voltooid, dan zal de gemeente een boete opleggen
van € 10.000,- voor elke kalendermaand dat het verzuim voortduurt,
met een maximum van € 120.000,-; -----
daarbij geldt, dat: -----
- 1° een gedeelte van een maand voor één volle maand wordt -----
gerekend; -----
- 2° de erfpachter de boete moet betalen binnen één maand nadat de
boete is opgelegd, -----
- 3° de kosten van het innen van de boete voor rekening van de -----
erfpachter zijn, -----
- 4° betaling van de boete de erfpachter niet ontheft van de -----
verplichting tot nakoming van de in deze bepaling opgenomen --
bouwplicht en -----
- 5° boeteoplegging plaatsvindt aan de erfpachter tezamen met de --
zakelijk gerechtigden van de overige in het -----
appartementencomplex gelegen appartementsrechten, die voor -
de betaling van de boete hoofdelijk aansprakelijk zijn; -----
- 4c. tenminste 13 weken voordat de te stichten bebouwing 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 en het overige werkterrein 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; -----
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. -----
- 6a. de erfpachter is jegens Westpoort Warmte B.V. danwel haar -----
rechtsopvolgers verplicht om het terrein door Westpoort Warmte B.V.
danwel haar rechtsopvolgers aan te laten sluiten en aangesloten te --
houden op het warmtenetwerk van NUON Warmte N.V., zulks tegen -
door Westpoort Warmte B.V. te stellen voorwaarden en in rekening te
brengen vergoedingen; -----



5

- 6b. het is de erfpachter nimmer toegestaan om voorziening(en) voor ----
ruimteverwarming en/of warm tapwater, anders dan bestemd voor --
aansluiting op het warmtenetwerk van NUON Warmte N.V. aan te ---
(doen) leggen, noch derden hiertoe opdracht of toestemming te -----
geven; -----
- 6c. het in lid 6b. 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; -----
- 6d. 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
behoefte van aanleg, inspectie, onderhoud, vernieuwing en -----
vervanging van door Westpoort Warmte B.V. of haar -----
rechtsopvolger(s) aangebrachte warmteleidingen en toebehoren, ----
indien zulks naar het oordeel van Westpoort Warmte B.V. of haar ----
rechtsopvolger(s) geen uitstel kan lijden; -----
- 6e. de erfpachter is jegens Westpoort Warmte B.V. of haar -----
rechtsopvolger(s) verplicht om onbebouwd blijvende delen van het --
terrein waarin warmteleidingen 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 toebehoren niet op ---
onredelijke wijze wordt belemmerd. In dat verband is het de -----
erfpachter in ieder geval nimmer toegestaan onbebouwd blijvende --
delen van het terrein waarin warmteleidingen 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; -----
- De gemeente kan onder voorwaarden vrijstelling verlenen van -----
voornoemde aansluitplicht. -----
- Indien voornoemde vrijstelling wordt verleend komt artikel 6a. tot en met
6e. te vervallen." -----
- en waarbij in het Besluit de bijzondere bepaling 2a. zoals hiervoor -----
aangehaald als volgt wordt gecompleteerd, woordelijk luidende: -----
- "2a. De te vormen erfpachtrechten hebben de volgende samenstelling: ---
- Erfpachtrecht 1: Kea Boumanstraat 30A (benedenwoning), 160 -
m² bruto vloeroppervlak en omvattende één appartementsrecht



met de bestemming meergezins koopwoning c.a. in de vrije sector; -----

- Erfpachtrecht 2: Kea Boumanstraat 30B (bovenwoning), 134 m² bruto vloeroppervlak en omvattende één appartementsrecht met de bestemming meergezins koopwoning c.a. in de vrije sector; -- Het maximale bruto vloeroppervlak van het gehele bouwplan mag 294 m² zijn (NEN2580).". -----

Erfpachtgrondwaarde en canon -----

Artikel 4 -----

1. De gemeente Amsterdam en de Erfpachter zijn overeengekomen, gelet op artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2016, dat de onderhavige uitgifte - in erfpacht van het Appartementsrecht geschiedt tegen een canon die -- jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen ----- prijsniveau. -----
2. De totale erfpachtgrondwaarde van het Terrein bedraagt: ----- vijfhonderdachtenzeventigduizend negenhonderddrieëndertig euro ----- (€ 578.933,00). -----
3. De canon bedraagt voor het Appartementsrecht zeventuizend ----- éénhonderdzeventig euro (€ 7.170,00) per jaar en is gebaseerd op een -- grondwaarde voor het Appartementsrecht van driehonderdduizend ----- veertien euro (€ 300.014,00) (exclusief omzetbelasting) en een ----- canonpercentage van twee negenendertig/honderdste procent (2,39 %). -
2. De gemeente past de canon jaarlijks op één januari aan de inflatie aan. - Als er in een jaar sprake is van deflatie, dan past de gemeente de canon niet aan. De jaarlijkse aanpassing is geregeld in artikel 7 leden 4 en 5 van de Algemene Bepalingen 2016. -----

Ingangsdatum erfpachtrecht, bestemming -----

Artikel 5 -----

1. De gemeente Amsterdam verklaarde voorts dat in het Besluit is ----- vastgesteld dat de ingangsdatum van het erfpachtrecht van het ----- Appartementsrecht is vastgesteld op één februari tweeduizend negentien.
2. De bestemming van het erfpachtrecht van het Appartementsrecht is: ---- "erfpachtrecht omvattende één appartementsrecht met de bestemming -- meergezins koopwoning c.a. in de vrije sector". -----

Titel van aankomst -----

Artikel 6 -----

Het Terrein - als deel van een groter geheel - is door de Gemeente ----- Amsterdam in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de -- Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twee ---- januari tweeduizend vier in Register Hypotheken 4, deel 18867 nummer 122, van een afschrift van een akte van levering ten titel van liquidatie-uitkering, - op éénendertig december tweeduizend drie verleden voor mr. K.E.J. Dijk, ----



notaris te Amsterdam, mede in verband met de inschrijving ten kantore van -
 de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twee
 april tweeduizend vier in Register Hypotheken 4, deel 18923 nummer 99, van
 een afschrift van een akte van rectificatie, op één april tweeduizend vier ----
 verleden voor een waarnemer van mr. K.E.J. Dijk, voornoemd,-----
 mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het ----
 kadaster en de openbare registers in Register Hypotheken 4, van het afschrift
 van een akte van splitsing in appartementsrechten, verleden op negentien ---
 april tweeduizend negentien voor mr. J.C. van Kerkhof, notaris te Amsterdam,
 waardoor het Appartementsrecht zal worden gevormd. -----

Beperkende lasten en beperkingen -----

Artikel 7-----

Er zijn (voor zover op het Terrein van toepassing) aan de -----
 gemeente Amsterdam geen andere erfdienstbaarheden, kwalitatieve -----
 verplichtingen, kettingbedingen en of andere lasten en beperkingen met ----
 betrekking tot het Terrein -als deel van een groter geheel- bekend, anders ---
 dan: -----

- het Hogere waardenbesluit (als bedoeld in artikel 110i van de Wet -----
 geluidhinder), van welk besluit een afschrift is ingeschreven ten kantore -
 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op éénentwintig
 juni tweeduizend elf in register Hypotheken 4 deel 60011 nummer 118; --
- het Hogere waardenbesluit (als bedoeld in artikel 110i van de Wet -----
 geluidhinder), van welk besluit een afschrift is ingeschreven ten kantore -
 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien -----
 september tweeduizend dertien in register Hypotheken 4 deel 63192 -----
 nummer 49.-----

Betalingen; omzetbelasting; rente; kwijting -----

Artikel 8-----

Op basis van de Overeenkomst en het Besluit moet de Erfpachter ter zake van
 onderhavige uitgifte in erfpacht van het Terrein aan de gemeente Amsterdam
 betalen: -----

- de berekende canon vanaf één februari tweeduizend negentien tot en met
 éénendertig december tweeduizend negentien, zijnde een bedrag groot --
 zesduizend vijfhonderdtweeënzeventig euro en vijftig eurocent -----
 (€ 6.572,50); -----
 - éénentwintig procent (21%) omzetbelasting verschuldigd over de -----
 grondwaarde, zijnde een bedrag groot drieënzestigduizend twee euro en
 vierennegentig eurocent (€ 63.002,94); -----
- welke eerste twee genoemde zijn verminderd met:-----
- de door de Erfpachter in het kader van deze uitgifte in erfpacht eerder ---
 betaalde waarborgsom van dertienduizend achthonderdzesendertig euro -
 (€ 13.836,00), welk bedrag de gemeente Amsterdam verklaart te hebben



ontvangen en voor de betaling waarvan de gemeente Amsterdam -----
de Erfpachter bij dezen alsnog kwijting verleent, -----
een en ander volgens een overzicht van de gemeente Amsterdam, van welk -
overzicht een afdruk aan deze akte zal worden gehecht. -----
Het saldo van de hiervoor vermelde bedragen, een bedrag groot -----
vijfenvijftigduizend zevenhonderdnegeëndertig euro en vierenvestig -----
eurocent (€ 55.739,44), welk bedrag de Erfpachter blijktens de door mij, -----
notaris, opgestelde nota van afrekening ter gelegenheid van deze uitgifte in -
erfpacht aan de gemeente Amsterdam dient te betalen, is voldaan door -----
storting op Kwaliteitsrekening Wintertaling notariaat. -----
De gemeente Amsterdam verleent de Erfpachter bij dezen kwijting voor de --
betaling van vorenbedoelde canon en omzetbelasting verschuldigd over de ---
grondwaarde. -----

Beroep op vrijstelling overdrachtsbelasting, omzetbelasting -----

Artikel 9-----

1. De Erfpachter doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting
bedoeld in artikel 15 lid 1 aanhef en onder letter a van de Wet op -----
belastingen van rechtsverkeer, aangezien het Terrein door de -----
gemeente Amsterdam is vervaardigd maar niet bedrijfsmatig is gebruikt.-
2. Het recht waarop het recht van erfpacht wordt gevestigd is een -----
bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 6 Wet op de omzetbelasting -----
1968. De bij de vestiging van het recht door de Erfpachter verschuldigde
vergoeding, vermeerderd met de hierna te vermelden omzetbelasting, ---
bedraagt niet minder dan de waarde in het economisch verkeer van het -
recht van erfpacht als bedoeld in artikel 3 lid 2 Wet op de omzetbelasting
1968 zodat de vestiging van het recht van erfpacht wordt aangemerkt als
een 'levering'. Op grond van artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1 Wet op -
de omzetbelasting 1968 is daardoor met betrekking tot de vestiging van -
het recht van erfpacht op het Appartementsrecht omzetbelasting -----
verschuldigd.-----

Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en -----

Kettingbeding-----

Artikel 10 -----

1. Met verwijzing naar artikel 32 van de Algemene Bepalingen 2016 -----
verklaarden de gemeente Amsterdam en de Erfpachter nadrukkelijk -----
derdenwerking te beogen ten aanzien van hun rechten en verplichtingen
uit hoofde van de Algemene Bepalingen 2016 en de bijzondere -----
bepalingen.-----
2. Alle verplichtingen die in de Algemene Bepalingen 2016 staan om iets te
duldten 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 Amsterdam --
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 onderhavige erfpachtrecht of een gedeelte -----
daarvan; of-----
 - b. bezwaring van het onderhavige erfpachtrecht of een gedeelte -----
daarvan met een beperkt genotsrecht. -----

Woonplaats -----

Artikel 11 -----

De verschenen personen verklaren uitdrukkelijk dat zij voor de inschrijving --
van deze akte en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting
woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze ---
akte. -----

Volmacht -----

Artikel 12 -----

Van de volmachtverlening aan de verschenen personen onder 1 en 2 -----
genoemd blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, welke aan deze ---
akte zullen worden gehecht. -----

Slot -----

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte
vermeld. -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend, en de identiteit van de ----
verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor -----
vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en
toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing
van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van -
de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. -----

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst ---
door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om tien uur ---
twintig minuten. -----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



door mij, mr. Sabine van Suijdam,
notaris, als waarnemer van de in het
hoofd van deze akte genoemde
notaris,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. van Suijdam', written over the typed text.

Dienst voor het kadaster en de
openbare registers



Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 75445/25

Uw kenmerk
M-2018C15259JK UITGIFTE IN ERFPACHT
Tes

Aan
Praktijkvennootschap J.C. van Kerkh
AMSTERDAM

Geachte relatie,

Op 23-4-2019 om 12.28 uur is ingeschreven het stuk OZ4 75445/25.

De ondertekenaar van dit stuk is: Sabine van Suijdam

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : 2018C15259JK UITGIFTE IN ERFPACHT Tess.pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. B.H.J. Roes
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers