



III
EW 1104/6

TOEVOEGING PERCEEL AAN ERFPACHTRECHT
SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID
(project Eerste Boerhaavestraat 24 te Amsterdam)

Heden, een april tweeduizend drie, -----
verschenen voor mij, Mr. Maria Arina Janna Elizabeth Hazenberg, notaris te -----
Amsterdam: -----

1. mevrouw Anita Philipsen, geboren te Amsterdam op zestien juni -----
negentienhonderd achteenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het
Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam; -----
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
de te Amsterdam gevestigde stichting: **Woonstichting De Key**, -----
kantoorhoudende te 1018 BK Amsterdam, Hoogte Kadijk 179-189 (Postbus ----
2643 - 1000 CP Amsterdam), ingeschreven in het Handelsregister van de -----
Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer --
33191101, -----
de stichting is een toegelaten instelling in de zin van artikel 70 van de -----
Woningwet -----
blijkende van voormelde volmacht uit een onderhandse akte, welke aan deze --
akte is gehecht; -----
2. de heer Hans Peter Teeuw, geboren te Hilversum op tweeëntwintig juni -----
negentienhonderd vijftien, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het --
Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam; -----
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
 - a. de heer Mr. Caspar Jesaja **Schönfeld Wichers**, houder van een paspoort----
met nummer N93103650, teamleider Contractvorming & Controle I van----
het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, wonende te 1021 CR-----
Amsterdam, Mussenstraat 11, geboren te Amsterdam op elf mei-----
negentienhonderd zevenenzestig, ongehuwd, nimmer geregistreerd -----
partner; -----
 - b. de heer Gerard **Reinds**, houder van een paspoort met nummer -----
M10080246, hoofd afdeling Vastgoed van het Stadsdeel -----
Oost/Watergraafsmeer, wonende te 1383 GG Weesp, Leeuwerikstraat 16, --
geboren te Groningen op veertien november negentienhonderd -----
tweeënvijftig, gehuwd, -----

die deze volmacht hebben verstrekt als schriftelijk gevolmachtigden - met de --
macht van substitutie - krachtens artikel 10:12 van de Algemene Wet -----
Bestuursrecht van de **gemeente Amsterdam** (zijnde een publiekrechtelijke ----
rechtspersoon), kantoorhoudende te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1; -----
te dezer zake kantoorhoudende te Amsterdam respectievelijk bij: -----

 - a. het **Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam** aan het adres:-----
Weesperstraat 430, 1018 DN Amsterdam, correspondentieadres Postbus----
1104 - 1000 BC Amsterdam; -----
van welke volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte --



zal worden gehecht; en -----

- b. het **Stadsdeel Oost/Watergraafsmeer** aan het adres: Linnaeusstraat 89, ---
1093 EK Amsterdam, correspondentieadres: Postbus 94801, 1090 GV -----
Amsterdam; -----

van welke volmacht tevens blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze
akte zal worden gehecht. -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vooraf: -----
dat door de gemeente Amsterdam aan Woonstichting De Key blijkens: -----

- akte op achtentwintig november negentienhonderd vijftientig voor mij, --
notaris, verleden en bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore -----
(thans genaamd Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) te -----
Amsterdam op negentwintig november negentienhonderd vijftientig --
in register Hypotheken 4 deel 8123 nummer 67; mede in verband met -----
- de inschrijving ten voormelde Openbare Registers te Amsterdam op -----
zevenentwintig augustus tweeduizend twee in register 4 deel 18396 -----
nummer 13 van het afschrift ener akte houdende wijziging -----
tenaamstelling(en) na fusie op zesentwintig augustus tweeduizend twee -----
voor een plaatsvervanger van mij, notaris, verleden; mede in verband met --
- de inschrijving ten voormelde Openbare Registers te Amsterdam op -----
eenentwintig november tweeduizend twee in register Hypotheken 4 deel --
18627 nummer 194 van het afschrift ener akte houdende conversie -----
tijdelijk recht van erfpacht naar voortdurend recht van erfpacht op -----
tweëntwintig oktober tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden; -----
in voortdurende erfpacht is uitgegeven met een einde tijdvak van achtentwintig
februari tweeduizend veertien en onder verplichting tot betaling van een -----
jaarlijkse canon van eenduizend eenhonderdachtentertig euro en acht eurocent-
(€ 1.138,08): -----

het terrein, gelegen te Amsterdam aan de Eerste Boerhaavestraat 24, ---
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 191, groot --
tachtig centiare; -----

onder de Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht voor -----
Woningcorporaties 1998 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van ---
Amsterdam bij zijn besluit van elf november negentienhonderd -----
achtennegentig, nummer 532, gehecht aan een notariële akte van depot op -----
vijftien december negentienhonderd achtennegentig voor notaris Mr. S.J.J. -----
Wiersema te Amsterdam verleden en met die akte ingeschreven in register -----
Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare -----
Registers te Amsterdam op eenentwintig december negentienhonderd -----
achtennegentig in deel 15517 nummer 15; -----

dat er de navolgende grenscorrectie dient plaats te vinden. -----
TOEVOEGING PERCEEL AAN ERFPACHTRECHT -----

De comparanten, handelend als voormeld, verklaarden dat hun volmachtgevers een
overeenkomst zijn aangegaan met de inhoud als in deze akte vermeld, tengevolge --
waarvan de comparant sub 2., als gevolmachtigde van het stadsdeel -----
Oost/Watergraafsmeer, verklaarde zulks ter – gedeeltelijke – uitvoering van het -----
aangehechte besluit van het dagelijks bestuur van het stadsdeel -----
Oost/Watergraafsmeer de dato elf november tweeduizend twee, nummer -----



2002/2731, aan Woonstichting De Key uit te geven, voor wie de comparant sub 1., -
in haar gemelde hoedanigheid, verklaarde een en ander aan te nemen, te weten: ----
het terrein, zijnde een gedeelte tuin, gelegen te Amsterdam achter de Eerste ----
Boerhaavestraat 24, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer-
9289, groot één centiare; ----

- zonder een verrekening van gelden; en ----
- zonder een aanpassing van de jaarlijkse erfpachtcanon; alsmede ----
- onder dezelfde algemene en bijzondere voorwaarden waaronder het gemeld, ----
reeds aan Woonstichting De Key toebehorend erfpachtrecht, kadastraal bekend
gemeente Amsterdam, sectie S nummer 191, is uitgegeven; alsmede ----
- toe te voegen en samen te voegen met gemeld erfpachtrecht kadastraal bekend -
gemeente Amsterdam, sectie S nummer 191, zodat thans het navolgend ----
erfpachtrecht is ontstaan, toebehorende aan Woonstichting De Key: ----
het voortdurend recht van erfpacht van percelen grond, eigendom van de ---
gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Eerste ----
Boerhaavestraat, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S ----
nummers 191 en 9289, groot eenentachtig centiare, met de rechten van de --
erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk ----
bekend te 1091 SC Amsterdam, Eerste Boerhaavestraat 24. ----

SPLITSING VAN EEN VOORTDUREND RECHT VAN ERFPACHT IN APPARTEMENTSRECHTEN ----

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde - met toestemming van de --
gemeente Amsterdam, waarvan blijkt uit na te melden besluit over te willen gaan --
tot splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het ----
Burgerlijk Wetboek van het hiervoor gemelde erfpachtrecht met het daarop ----
gebouwde gebouw en tot het vaststellen van een reglement als bedoeld in artikel ----
111 d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. ----

De splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte gehechte --
tekening, bedoeld in artikel 109 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit --
één blad, welke tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het
Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op elf maart tweeduizend drie. ---
Deze tekening omvat een plan van alle lagen waarop de begrenzing van de ----
onderscheiden gedeelte van het gebouw en de grond, die bestemd zijn als ----
afzonderlijk geheel te worden gebruikt en als zodanig deel uitmaken van een ----
appartementsrecht, duidelijk zijn aangegeven. ----
Bedoelde gedeelten zijn op die tekening doorlopend genummerd met een Arabisch-
cijfer. ----

Blijkens gemelde tekening luidt de complexaanduiding van het in de splitsing te ----
betrekken perceel 9358-A. ----

Het erfpachtrecht met het daarop gebouwde gebouw zal omvatten de volgende ----
appartementsrechten, die doorlopend genummerd zijn met de ----
appartementsindexcijfers 1 en 2 en met die cijfers zijn aangeduid op voormelde ----
tekening en nader in volgorde van die cijfers worden omschreven als volgt: ----

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN ----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning -
gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, met tuin, ----
plaatselijk bekend Eerste Boerhaavestraat 24-huis te Amsterdam, kadastraal ----



- bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 9358-A-1; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping en de zolderverdieping van het gebouw, met eigen entree op de begane grond en trapopgang en meterkat op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Eerste Boerhaavestraat 24-II te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 9358-A-2. -----

Voornoemde appartementsrechten zullen tot stand komen door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare register van voormeld Kadaster, waarna deze appartementsrechten zullen toebehoren aan voormelde gerechtigde. -----

SPLITSING VASTSTELLING REGLEMENT/OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS -----

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens over te gaan tot splitsing van voormeld gebouw en het daarbij behorende erfpachtrecht in de hiervoor genoemde appartementsrechten en als reglement bedoeld in artikel 111 a. Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen en van toepassing te verklaren het modelreglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris Mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49 en aan het voormelde modelreglement, waarvan de bepalingen zoals hiervoor vermeld als reglement zullen gelden, voorts de navolgende wijzigingen en toevoegingen aan te brengen, waarin als daartoe artikelen worden vermeld, de artikelen van dat modelreglement bedoeld zijn: -----

de artikelen 24 en 26a tot en met 26d opgenomen in de annex 1 van het modelreglement na artikel 45, zijn niet van toepassing; -----

- a. Artikel 1 wordt aangevuld met: -----
1. "toegelaten instellingen": enige rechtspersoon die op grond van artikel 70 van de Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn of een daarmede wegens een andere wetsbepaling gelijk te stellen instelling; -----
- b. 1. de aandelen in de gemeenschap bedoeld in artikel 2 lid 1 bedragen: -----
- voor het appartementsrecht met het indexnummer 1 het eenennegentig/eenhonderdeenentachtigste (91/181^{ste}) onverdeeld aandeel; -----
 - voor het appartementsrecht met het indexnummer 2 het negentig/eenhonderdeenentachtigste (90/181^{ste}) onverdeeld aandeel; -----
2. In afwijking op artikel 2, lid 3 dient het volgende te worden gelezen: -----
- de kosten van waterverbruik worden verdeeld conform de bedragen die voor de diverse eenheden door de leverancier van drinkwater worden bepaald; -----
 - de administratiekosten en de algemene kosten worden verdeeld conform gelijke delen; -----
 - alle overige kosten en schulden, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, worden gedragen door alle eigenaren van de appartementsrechten en worden verdeeld volgens voormelde breukdelen; -----



- c. het boekjaar bedoeld in artikel 4 lid 1 loopt van één januari tot en met eenenendertig december van elk jaar, met uitzondering van het eerste boekjaar dat heden begint en eindigt op eenenendertig december tweeduizend drie;
- d. de datum bedoeld in artikel 5 lid 2 zal door het bestuur worden vastgesteld;
- e. het minimum bedrag bedoeld in artikel 8 lid 4 bedraagt een half procent van de verzekerde waarde van het gehele gebouw;
- f. artikel 13 lid 2 wordt aangevuld als volgt:
Zolang het gebouw is voorzien van kabeltelevisie, dan wel is aangesloten op een gemeenschappelijke antenne-inrichting, is het plaatsen van televisieantennes waaronder begrepen schotelantennes, antennes voor radio-amateurs/hobbymatig gebruik en zenders ten behoeve van mobiele communicatie zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de vergadering verboden. Een eenmaal door de vergadering gegeven toestemming kan te allen tijde zonder opgave van redenen worden ingetrokken. Bovendien zal in het geval van verleende toestemming de plaatsing van dergelijke antennes aan bepaalde voorwaarden dienen te voldoen. Zonder meer is het niet toegestaan om de (schotel)antennes aan de voorzijde van de flats te plaatsen, dan wel om de (schotel)antennes aan de buitenzijde aan het gebouw te bevestigen zodanig dat deze (schotel)antennes "buiten" het gebouw steken. Deze (schotel)antennes dienen los op de balkons geplaatst te worden.
Als een (schotel)antenne onjuist is gemonteerd zal de administrateur de betrokken bewoners direct schriftelijk sommeren de (schotel)antenne te verwijderen. Als de (schotel)antenne niet binnen de gestelde termijn is verwijderd, zal de administrateur een juridische procedure tegen de eigenaar aanspannen. De kosten die hieruit voortvloeien komen dan voor rekening eigenaar;
- g. verwijzend naar artikel 17 lid 4 zijn de appartementsrechten bestemd voor gebruik als staande in de omschrijving van het betreffende appartementsrecht;
- h. na de eerste regel in artikel 17 lid 4 wordt het navolgende toegevoegd:
"Het houden van huisdieren is in beperkte mate toegestaan.
Het is niet toegestaan de respectieve eenheden te gebruiken voor fokdoeleinden en er beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van erotiek uit te oefenen en/of daarin een nachtclub, café of een horecabedrijf te hebben, dan wel de gelegenheid te bieden tot het handelen in- en vervaardigen van drugs en het beoefenen van gok en/of kansspelen.
Tevens is het verboden brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of doen opslaan.";
- i. artikel 17 lid 5 wordt gewijzigd in:
"met uitzondering van de sanitaire ruimten dient de vloerbedekking van de privé-gedeelten van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Ter beperking van hinderlijke contactgeluiden, zoals het lopen van personen en schuiven van meubilair in het gebouw, is het verboden min of meer harde vloerbedekking zoals parket, plavuizen, marmer, marmoleum, en dergelijke aan te brengen, tenzij de harde vloerbedekking zoals gemeld op deskundige wijze zal worden aangebracht met een zogenaamde zwevende vloer, zodat deze vloerbedekking niet in



- rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en geen hinder kan --
ontstaan voor de overige eigenaren van het gebouw"; -----
- j. artikel 18 lid 3 wordt vervangen door: -----
"De Algemene voorzieningen, die aangelegd zijn of nog dienen te worden -----
aangelegd in de afzonderlijke gebruikseenheden dienen te allen tijde -----
toegankelijk te zijn voor het bestuur of door hem aan te wijzen personen, -----
teneinde zorg te kunnen dragen voor onderhoud en/of herstel of reparatie"; -----
- k. artikel 24 wordt aangevuld met de navolgende leden 6 tot en met 9: -----
6. het bepaalde in de eerste vier leden van artikel 24 is niet van toepassing -----
ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé -----
gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het bepaalde in de -----
eerste vier leden van artikel 24 zal slechts van toepassing zijn voor -----
gebruikers van een appartementsrecht, indien de eigendom van het -----
appartementsrecht niet meer aan een toegelaten instelling toebehoort en a -----
bestemming sociale huurwoning vervalt; -----
7. een toegelaten instelling is bevoegd de haar toekomende privé-gedeelten -----
met inbegrip van het mede-gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, -----
aan anderen, als huurder van een toegelaten instelling, in gebruik te geven, -----
met inachtneming van het hierna bepaalde; -----
8. de toegelaten instelling spant zich er jegens de andere -----
appartementseigenaars en jegens degenen aan wie de andere -----
appartementseigenaars enig privé-gedeelte, met inbegrip van de -----
gemeenschappelijke gedeelten, in gebruik heeft gegeven voor in, dat zijn -----
gebruikers het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een -----
besluit als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, voor -----
zover die op de gebruikers betrekking hebben, zullen naleven; -----
De toegelaten instelling verplicht zich aan de gebruikers bij het -----
desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het -----
reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld -----
in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek als hiervoren gemeld, op -----
te leggen; -----
9. De verplichtingen van de toegelaten instelling, als in lid 8 hiervoor -----
bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en -----
bepalingen die eerst na de totstandkoming van het reglement en de reeds -----
eerder vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die -----
bepalingen jegens de toegelaten instelling in strijd zou zijn met de goede -----
trouw; -----
- l. artikel 25 lid 1 wordt aangevuld met: het in dit artikel bepaalde zal slechts van -----
toepassing zijn voor gebruikers van een appartementsrecht, indien de -----
eigendom van het appartementsrecht niet meer aan een toegelaten instelling -----
toebehoort en de bestemming sociale huurwoning vervalt; -----
- m. artikel 27 lid 7 wordt aangevuld met: -----
het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten -----
instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling -----
toebehoren. Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts van toepassing zijn -----
voor gebruikers van een appartementsrecht, indien de eigendom van het -----
appartementsrecht niet meer aan een toegelaten instelling toebehoort en de -----



- bestemming sociale huurwoning vervalt; -----
- n. artikel 27 wordt verder aangevuld met: -----
9. indien de toegelaten instelling er niet in slaagt de gebruiker van een aan haar toebehorend privé-gedeelte tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het huishoudelijk reglement, het reglement of een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek te dwingen, dient zij, wanneer de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de gebruiker uit dat privé-gedeelte te verwijderen en te doen ontruimen, alsmede hem het mede-gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken te ontzeggen; -----
- o. In artikel 28 lid 3 worden de woorden "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" vervangen door "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid"; -----
- p. Aan artikel 28 worden de leden 9 en 10 toegevoegd, welke luiden als volgt: -----
9. Indien een appartementsrecht in het openbaar wordt verkocht, mag overeenkomstig het plaatselijk gebruik aankondiging van de veiling plaatsvinden aan de gevel van het gebouw; -----
10. De door de Vereniging van Eigenaars of haar administratief beheerder in rekening te brengen kosten wegens toetreding komen voor rekening van de verkrijger; -----
- q. artikel 29 lid 1 wordt aangevuld met: -----
- indien het betreft een gebruiker van een privé-gedeelte van een toegelaten instelling zal het bestuur één en ander slechts verrichten ten aanzien van de toegelaten instelling met betrekking tot de betrokken gebruiker en niet jegens de betrokken gebruiker zelf. -----
- Voor de toegelaten instelling geldt dan in het bijzonder haar verplichtingen ingevolge het hiervoor vermelde aangevulde lid 8, in artikel 24 en het eveneens hiervoor gemelde aangevulde lid 9 van artikel 27 na te komen; -----
- r. de hoogste boete bedoeld in artikel 29 lid 2 bedraagt twee/tiende promille van de verzekerde waarde van het gehele gebouw; -----
- s. de vereniging van eigenaars bedoeld in artikel 30, welke bij deze wordt opgericht, draagt de naam: "De Boerin", zij is gevestigd te Amsterdam; de vergadering van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats; -----
- t. het totaal aantal stemmen bedoeld in artikel 34 lid 2 bedraagt: twee (2) stemmen; voor elk der appartementsrechten kan één (1) stem worden uitgebracht. -----
- Mocht inzake een voorstel de stemmen staken of mochten terzake van een voorstel één der appartements-eigenaren geen stem willen uitbrengen dan wordt - indien één der appartements-eigenaren dit wenst - de beslissing terzake van dat voorstel opdragen aan een derde, op aanvraag van het bestuur te benoemen door de voorzitter van de Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. De beslissing zal zijn als van een goede man naar billijkheid. De kosten verbonden aan de totstandkoming van de beslissing zullen voor rekening zijn van de vereniging, tenzij de derde anders bepaalt. De hiervoor bedoelde aanvraag dient binnen dertig dagen na de vergadering -----



- waarin de stemmen staakten schriftelijk te zijn verzonden. -----
- Bij gebreke van tijdige verzending wordt, behoudens voorafgaande andere -----
beslissing van de vergadering, het voorstel geacht te zijn verworpen; -----
- u. het minimum bedrag als bedoeld in artikel 38 lid 2 en 38 lid 5 bedraagt één -----
promille van de verzekerde waarde van het gehele gebouw; -----
- v. als eerste bestuurder van de vereniging wordt bij deze benoemd L. Velzel VvE -
Diensten Amsterdam en omstreken, Prinsengracht 306-II - 1016 HW -----
Amsterdam, die terzake alle rechten, bevoegdheden en verplichtingen zal -----
hebben als door de wet, de akte van splitsing en het reglement aan het bestuur --
zijn toegekend en opgelegd; -----
- w. het minimum bedrag als bedoeld in artikel 41 leden 4 en 5 bedraagt twee -----
promille van de verzekerde waarde van het gehele gebouw; -----
- x. artikel 41 lid 4 laatste volzin dient te worden gewijzigd in: -----
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, -----
voor het nemen van Conservatoire maatregelen en voor het openen van een -----
geding tegen een lid dat na in gebreke te zijn gesteld niet is overgegaan tot -----
betaling van de door hem op basis van een rechtsgeldig aangenomen -----
servicekostenbegroting verschuldigde bijdrage in de verenigingskosten. -----
- Elke eigenaar van een appartementsrecht dient in de akte van aankoop van -----
zijn/haar appartementsrecht onherroepelijk volmacht te verlenen aan het bestuur -----
van voren omschreven Vereniging van Eigenaars "De Boerin", gevestigd te -----
Amsterdam, of een door deze aan te wijzen gemachtigde tot het - in overleg met ---
mij, notaris - zonodig wijzigen en/of aanvullen van het voren omschreven -----
splitsingsreglement, teneinde dit reglement aan te passen aan de feitelijke situatie. --
Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie zal door de -----
administrateur schriftelijk aan de eigenaren moeten worden kennisgegeven, dat -----
van de afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, onder mededeling van -----
hetgeen aan de feitelijke situatie zal worden aangepast. -----
- VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID** -----
- De comparant sub 2., handelend als gevolmachtigde van stadsdeel -----
Oost/Watergraafsmeer, verklaarde voorts: -----
- dat de gemeente Amsterdam eigenaar is van: -----
de huizen met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend 1091 RR -----
Amsterdam, Swammerdamstraat 33 tot en met 39 (oneven nummers), -----
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 9206, groot drie are-
en vierenvijftig centiare; -----
- welk registergoed door haar in eigendom is verkregen: -----
- door de overschrijving ten hypotheekkantore (thans genaamd Dienst voor --
het Kadaster en de Openbare Registers) te Amsterdam op zevenentwintig --
september negentienhonderd zestig in register 4 in deel 3988 nummer 134 -
van een afschrift ener akte van levering, houdende kwijting voor de -----
koopsom en afstand door partijen van het recht om op grond van het -----
bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek -----
ontbinding der overeenkomst te vorderen, op diezelfde dag voor notaris ---
O.W. Broersma te Amsterdam verleden; -----
- mede in verband met de overschrijving ten voormelde hypotheekkantore ---
op veertien april negentienhonderd eenenzestig in register 4 in deel 4015 ---



- nummer 127 van een afschrift ener akte van levering, houdende kwijting ---
voor de koopsom en afstand door partijen van het recht om op grond van ---
het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek -----
ontbinding der overeenkomst te vorderen, op diezelfde dag voor notaris J. --
Schaap te Amsterdam verleden; -----
- mede in verband met de overschrijving ten voormelde hypotheekkantore ---
te Amsterdam op negen oktober negentienhonderd vijfentachtig in register-
4 in deel 8068 nummer 45 van een afschrift ener akte houdende uitgifte in -
erfpacht op acht oktober negentienhonderd vijfentachtig voor mij, notaris --
verleden; -----
 - mede in verband met de inschrijving ten voormelde Openbare Registers te -
Amsterdam op zes februari tweeduizend een in register 4 in deel 17203 -----
nummer 39 van een afschrift ener akte van levering, houdende kwijting -----
voor de koopsom, op vijf februari tweeduizend een voor notaris Mr. J.B. ---
Broers te Amsterdam verleden. -----

De comparanten sub 1. en sub 2., handelend als gemeld, verklaarden: -----
dat de Woonstichting De Key en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen, ---
zulks ter meerdere – gedeeltelijk – uitvoering van bovengenoemd besluit van ---
het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost/Watergraafsmeer de dato elf -----
november tweeduizend twee nummer 2002/2731, na te melden -----
erfdienstbaarheid te vestigen: -----

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID -----

Ten behoeve van het appartementsrecht plaatselijk bekend Eerste -----
Boerhaavestraat 24-huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S -----
nummer 9358-A-1, dient een erfdienstbaarheid van overpad te worden -----
gevestigd om te komen en te gaan naar de openbare weg, genaamd -----
"Leeuwenhoekstraat" via en derhalve ten laste van het perceel -----
Swammerdamstraat 33-39, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S ---
nummer 9206. -----

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt hierbij gevestigd, de navolgende ---
erfdienstbaarheid: -----

Ten behoeve van het heersende erf, te weten het appartementsrecht -----
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 9358-A-1 -----
wordt hierbij gevestigd een erfdienstbaarheid van overpad om te komen en
te gaan van en naar de openbare weg, genaamd "Leeuwenhoekstraat", via --
en derhalve ten laste van het dienende erf, te weten het perceel kadastraal --
bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 9206, van en naar het -----
heersende erf; -----

welk recht van overpad zal mogen worden uitgeoefend over een strook ----
grond langs de noordzijde van het dienende erf, kadastraal nummer 9206, --
hetgeen onbebouwd zal blijven bij de uitvoering van de nieuwbouw op dat-
perceel, gelegen tegen de erfgrans van het appartementsrecht Eerste -----
Boerhaavestraat 26-huis (kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie---
S nummer 9359-A-1) en het appartementsrecht Eerste Boerhaavestraat 24--
huis gedeeltelijk, het heersende erf, – globaal aangegeven op de -----
aangehechte kadastrale kaart met kruisarcering, aan welke kaart echter-----
nimmer rechten kunnen worden ontleend –, op de minst bezwaarlijke -----



wijze. -----
Het overpad mag nimmer worden afgesloten, zodanig dat de doorgang -----
wordt belemmerd. -----

Partijen verklaarden de vestiging van voormelde erfdiensbaaheid te aanvaarden. --
Terzake van de heffing van de overdrachtsbelasting wordt de waarde van de bij -----
deze akte gevestigde erfdiensbaaheiden op nihil gesteld. -----

TEGENPRESTATIE / KOSTEN -----

Partijen zijn overeengekomen dat het vorenstaande geschiedt zonder enige nadere --
tegenprestatie. -----

De kosten van de notariële akte terzake de vestiging erfdiensbaaheid en de -----
inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede andere gewone en -----
buitengewone lasten zijn voor rekening van Woonstichting De Key. -----

OVERIGE ERFDIENSTBAARHEID -----

Tevens zal in een mede op heden te verlijden akte van toevoeging perceel aan -----
erfpachtrecht/splitsing in appartementsrechten/vestiging erfdiensbaaheid de -----
navolgende erfdiensbaaheid ten laste van het onderhavige appartementsrecht -----
Eerste Boerhaavestraat 24-huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S --
nummer 9358-A-1, woordelijk luidende: -----

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID -----

Ten behoeve van het appartementsrecht plaatselijk bekend Eerste -----
Boerhaavestraat 22-huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S -----
nummer 9357-A-1, dient een erfdiensbaaheid van overpad te worden -----
gevestigd om te komen en te gaan naar de openbare weg, genaamd -----
"Leeuwenhoekstraat" via en derhalve ten laste van de percelen -----
Swammerdamstraat 33-39, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S --
nummer 9206 en Eerste Boerhaavestraat 24-huis, kadastraal bekend gemeente
Amsterdam, sectie S nummer 9358-A-1. -----

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt hierbij gevestigd, de navolgende --
erfdienstbaaheid: -----

Ten behoeve van het heersende erf, te weten het appartementsrecht -----
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 9357-A-1 wordt
hierbij gevestigd een erfdiensbaaheid van overpad om te komen en te -----
gaan van en naar de openbare weg, genaamd "Leeuwenhoekstraat", via -----
en derhalve ten laste van de dienende erven, te weten de percelen -----
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 9206 en -----
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 9358-A-1, van --
en naar het heersende erf; -----
welk recht van overpad zal mogen worden uitgeoefend over: -----

- een strook grond langs de noordzijde van het dienend erf, kadastraal --
nummer 9206, hetgeen onbebouwd zal blijven bij de uitvoering van de --
nieuwbouw op dat perceel, gelegen tegen de erfgrens van het -----
appartementsrecht Eerste Boerhaavestraat 26-huis (kadastraal -----
bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 9359-A-1) en het -----
dienend erf Eerste Boerhaavestraat 24-huis gedeeltelijk, - globaal -----
aangegeven op de aangehechte kadastrale kaart met kruisarcering -; --
en -----
- een strook grond gelegen aan de achterzijde van de tuin van het -----



dienend erf Eerste Boerhaavestraat 24-huis, - globaal aangegeven op de aangehechte kadastrale kaart met lijnarcering; -----
aan welke kaart echter nimmer rechten kunnen worden ontleend -, op de minst bezwaarlijke wijze. -----
Het overpad mag nimmer worden afgesloten, zodanig dat de doorgang wordt belemmerd. -----

Partijen verklaarden de vestiging van voormelde erfdienstbaarheid voor zover lopende over het dienend erf Swammerdamstraat 33-39, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummer 9206 te aanvaarden. -----

Tevens verklaarde de comparant sub 1., handelend namens Woonstichting de Key, - dat vorenbedoelde erfdienstbaarheid voor zover lopende over het dienend erf Eerste Boerhaavestraat 24-huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S - nummer 9358-A-1 in de desbetreffende akten van levering van de betreffende appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S nummers --- 9357-A-1 en 9358-A-1 zal worden aanvaard. -----

Terzake van de heffing van de overdrachtsbelasting wordt de waarde van de bij deze akte gevestigde erfdienstbaarheden op nihil gesteld. "-----

TOESTEMMING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN----- **GEMEENTE AMSTERDAM/BEPALINGEN INZAKE DE ERFPACHT**-----

De comparant sub 2., handelend als gevolmachtigde van Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, verklaarde voorts, ter uitvoering van het aangehechte besluit van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam de dato zes maart tweeduizend drie nummer MB 2003002046, het navolgende: -----

- I. aan voornoemde Woonstichting De Key, met ingang van een maart tweeduizend drie toestemming, als bedoeld in artikel 21 lid 1 van voormelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam, te verlenen tot voormelde horizontale splitsing in twee appartementsrechten, zulks met inachtneming van het "Convenant Splitsing en Verkoop Sociale Huurwoningen 2002-2007" (Gemeentebblad afdeling 1 nummer 57), hierna verder ook te noemen "convenant", en behoudens eventuele door Burgemeester en Wethouders vastgestelde wijzigingen voortvloeiende uit nadere, dan wel nieuwe afspraken tussen de Gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en woningcorporaties en zulks onder van toepassing verklaring van de **Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam**, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, verklarende de comparanten, handelend als gemeld, met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen, alsmede onder de navolgende bijzondere bepalingen: -----
 - dat de na splitsing ontstane appartementsrechten worden geacht tezamen één bouwblok te vormen; -----
 - dat de bestemming luidt zoals aangegeven in de aan deze akte gehechte bijlage I onder sub B kolom 3. Genoemde bijlage I, hierna verder te noemen de "bijlage", welke geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn -----



- opgenomen, zal samen met een afschrift van deze akte mede worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam;
- dat de oppervlakte per recht, zoals omschreven in de bijlage onder sub B kolom 6, luidt in aantal vierkante meters (m²) bruto vloeroppervlakte (bvo);
 - dat aan ieder recht een canon wordt toegekend, zoals per recht omschreven is in de bijlage onder sub B kolom 8;
 - dat de rechten voor de periode lopende van een maart tweeduizend drie tot en met achtentwintig februari tweeduizend drieënvijftig door verrekening van een door de erfpachter betaalde afkoopsom per recht, zoals omschreven in de bijlage onder sub B kolom 9 voor vijftig jaar afgekocht zijn;
 - dat per een maart tweeduizend drieënvijftig de canon, zoals omschreven in de bijlage onder sub B kolom 8, van ieder afzonderlijk recht zal worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de na de splitsing van toepassing zijnde Algemene bepalingen 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689;
- II. Elk na splitsing ontstane recht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan:
1. de huurder op het moment van splitsing in rechten, dan wel;
 2. een gegadigde voor een recht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende recht;
- III. de halfjaarlijkse termijnen van de canon voldaan dienen te worden vóór of op een maart en een september van elk jaar;
- IV. vast te stellen dat de bestemming "sociale huurwoning", zoals omschreven in de bijlagen onder sub B kolom 3 gewijzigd zal worden in "koopwoning", onder de voorwaarden dat:
- a. de erfpachter, Woonstichting De Key, aan de Gemeente een éénmalige, jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bijdrage van eenduizend negenhonderd euro (€ 1.900,00) (prijspeil tweeduizend drie (2003)) voldoet bij de juridische levering van het recht, te betalen via de instrumenterende notaris;
 - b. het in artikel 3 van het "Convenant Splitsing en Verkoop Sociale Huurwoningen 2002-2007" afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel) van het stadsdeel (nog) niet is bereikt; en
 - c. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woningen is voldaan;
- behoudens eventuele door Burgemeester en Wethouders vastgestelde wijzigingen voortvloeiende uit nadere dan wel nieuwe afspraken tussen de gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en woningcorporaties;
- V. dat, mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht danwel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat --



- daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de gemeente --
zich daaromtrent alle rechten voor;-----
- VI. vast te stellen dat de erfpachter, Woonstichting De Key, heeft verklaard ----
dat de woningen in het bij deze akte gesplitste complex, die in het kader----
van het "Convenant Splitsing en Verkoop Sociale Huurwoningen 2002- ----
2007" verkocht zullen worden, op het moment van verkoop of eerder te ----
weten op het moment dat de erfpachter de meerderheid van de rechten in--
de bij deze akte opgerichte Vereniging van Eigenaars verliest, aan de -----
kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij ----
besluit van negenentwintig oktober tweeduizend twee nummer -----
2002/12133 ROIB en/of de eventuele besluiten die ter vervanging en/of ----
aanvulling daarvan worden vastgesteld voldoen;-----
- VII. te bepalen dat de kosten van de onderhavige akte en de inschrijving ----
daarvan in de Openbare Registers, alsmede de verschuldigde belastingen --
en andere gewone en buitengewone lasten voor rekening van de erfpachter-
zijn.-----

Voor de ontvangst van de door de erfpachter betaalde afkoopsommen wordt-----
Woonstichting De Key hierbij door de gemeente Amsterdam gekwiteerd.-----

Bijzondere erfpachtbepalingen-----

Met betrekking tot bijzondere bepalingen wordt tevens verwezen naar:-----

- gemelde akte uitgifte in erfpacht op achtentwintig november negentienhonderd
vijfentachtig voor mij, notaris, verleden, waarin de Algemene en bijzondere ----
bepalingen werden vastgesteld waaronder voormeld terrein gemeente ----
Amsterdam, sectie S nummer 191 in erfpacht is uitgegeven, woordelijk-----
luidende:-----

"Deze uitgifte in erfpacht geschiedt:-----

- A. onder de Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht van terreinen, ----
bestemd voor andere dan industriële doeleinden, vastgesteld door de-----
Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van drie maart-----
negentienhonderd zevenendertig, nummer 51, gehecht aan een notarieel----
verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten -----
hypotheekkantore te Amsterdam op eenentwintig januari -----
negentienhonderd achtendertig in deel 3059 nummer 101, welke Algemene
bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn---
besluit van vijfentwintig mei negentienhonderd vijfenvijftig, nummer 528, --
gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte -----
overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op dertig september-----
negentienhonderd vijfenvijftig in deel 3770 nummer 126, met uitzondering-
evenwel van de artikelen 1, 4, 6, 13 en 18 tot en met 23 van die Algemene --
bepalingen, verklarende de komparanten voor partijen met die Algemene --
bepalingen bekend te zijn, daarvan een gedrukt exemplaar te hebben-----
ontvangen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen;-----
- B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein"-----
wordt bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde -----
grond en met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en -----
Wethouders van Amsterdam:-----
 - 1. het terrein en de daarop staande opstallen worden aanvaard in de-----



- staat waarin deze zich bevinden; -----
2. het terrein dient bebouwd te blijven met drie woningen, welke slechts --
als zodanig mogen worden gebruikt; -----
3. als vergoeding voor de opstallen zal de erfpachtster op eerste -----
uitnodiging door de gemeente een bedrag in de gemeentekas storten ---
ter grootte van de gekapitaliseerde waarde van het exploitatiesaldo ----
over de overeengekomen afschrijvingstermijn en met inachtneming ----
van een overeengekomen rentevoet; de jaarlijkse exploitatiesaldi -----
worden gelijkgesteld aan het exploitatiesaldo over het eerste jaar; de --
overeengekomen rente over de gekapitaliseerde waarde is -----
verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht; indien de --
vergoeding voor de opstallen in een negatief bedrag resulteert, zal de --
gemeente dat bedrag in de kas van de erfpachtster storten; het -----
gestelde met betrekking tot het aan de gemeente te betalen bedrag is --
daarbij van overeenkomstige toepassing; -----
4. a. de erfpachtster heeft het recht, het erfpachtrecht bij het eindigen ---
van het eerste deeltijdvak van vijftien jaar, derhalve per één maart
negentienhonderd negenennegentig op te zeggen; indien de -----
erfpachtster van dat recht gebruik wenst te maken, zal zij hiervan--
vóór één maart negentienhonderd achtennegentig, bij -----
aangetekend schrijven aan Burgemeester en Wethouders -----
mededeling doen; van een zodanige beëindiging van het -----
erfpachtrecht zal de gemeente binnen één jaar aantekening laten---
doen in de openbare registers; -----
- b. indien het erfpachtrecht, overeenkomstig het onder a gestelde, ----
wordt beëindigd, ontvangt de erfpachtster van de gemeente een ---
bedrag, gelijk aan de boekwaarde van de opstallen per één maart -
negentienhonderd negenennegentig; deze boekwaarde wordt -----
berekend volgens de op de laatstgenoemde datum geldende -----
overheidsvoorschriften ter zake van de exploitatie van woningen---
door toegelaten instellingen in de zin van de Woningwet, dan wel,
indien deze voorschriften niet of niet meer van toepassing zijn, ----
zoveel mogelijk naar analogie daarvan en overigens volgens goed-
koopmansgebruik; -----
- c. in afwijking van het voorgaande worden de afschrijvingstermijnen
van de prijs voor de opstallen respectievelijk de in de opstallen----
verrichte of te verrichten investeringen, gelijkgesteld aan hetgeen-
daaromtrent nader tussen de gemeente en de erfpachtster is of zal -
worden overeengekomen; -----
5. a. behoudens opzegging van het erfpachtrecht als onder 4. -----
omschreven zal de jaarlijkse canon voor het tweede deeltijdvak ---
van vijftien jaar, derhalve voor het tijdvak één maart -----
negentienhonderd negenennegentig tot achtentwintig februari -----
tweeduizend veertien, worden berekend volgens de formule: -----
 $C2 = C1 \times (2 \times H - K)$; -----
Hierin is: -----
- C1 gelijk aan eenenvijftig procent (51%) van de canon in het --



- eerste deeltijdvak; -----
- C2 gelijk aan de canon in het tweede deeltijdvak; -----
 - H het op één juli van het tweede jaar voorafgaande aan het jaar waarin het eerste deeltijdvak eindigt, geldende indexcijfer van de wettelijke trendmatige huurverhogingen welke ingevolge de Huurprijzenwet Woonruimte gelden voor de categorie woonruimte waartoe de woningen op de in erfpacht uitgegeven grond behoren, gedeeld door het overeenkomstige indexcijfer zoals dat vijftien jaar eerder gold; -----
 - K de op één juli van het tweede jaar, voorafgaande aan het jaar waarin het eerste deeltijdvak eindigt, voor woningcorporaties geldende onderhoudsnorm voor de categorie woningen die overeenkomt met de woningen op de in erfpacht uitgegeven grond, welke onderhoudsnorm door de Minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting, wordt vastgesteld, gedeeld door de overeenkomstige onderhoudsnorm zoals die vijftien jaar eerder gold; -----
- b. indien de canon in het tweede deeltijdvak als gevolg van het toepassen van de onder a. genoemde formule lager zou zijn dan die in het eerste deeltijdvak, is de canon in het tweede deeltijdvak gelijk aan de canon in het eerste deeltijdvak; -----
6. a. telkenjare wordt in overleg tussen de gemeente en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, als vertegenwoordigster van de erfpachtster, de waarden van de onder 5.a. vermelde factoren H en K bepaald, zoals die zullen gelden voor de erfpachtcontracten waarvan het eerste deeltijdvak in dat jaar verstrijkt; -----
- b. bij gebreke van overeenstemming tussen de gemeente en de federatie worden de factoren H en K voor het betreffende jaar bindend vastgesteld door de onder 5.a. genoemde minister; -----
7. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op één maart en één september van elk jaar." -----
- almede naar -----
- gemelde akte houdende conversie erfpachtrecht op éénentwintig november tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: -----
- "BIJZONDERE ERFPACHTBEPALINGEN.** -----
- Naast voormelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam blijven - voor zover mogelijk - van toepassing de bijzondere erfpachtbepalingen zoals genoemd in de akte waarbij het voormelde tijdelijk recht van erfpacht werd gevestigd en worden hierbij van toepassing verklaard de na te melden bijzondere erfpachtbepalingen: -----
1. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam is de gemeente, onverminderd het in de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht de erfpachtster erfpacht te leveren die: -----



- a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook onderhevig is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheeken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten;
 - c. vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins het overeengekomen gebruik van het perceel verhinderen of beperken.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam wordt(en) het terrein/de terreinen (af)geleverd in de feitelijke staat waarin het/deze zich bevindt(en) en door de erfpachtster verhuurd aan derden of anderszins in gebruik gegeven op de wijze en onder de voorwaarden die de erfpachtster bekend zijn. De conversie van de erfpacht brengt geen wijziging in de voordien bestaande rechten, aanspraken en verplichtingen van partijen over en weer ten aanzien van de feitelijke toestand van het terrein/de terreinen, waaronder eventuele verontreiniging van de bodem."

Voorts verklaarde de comparant, handelend namens Woonstichting De Key, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet een vergunning met nummer BA 07/2002/0035 PAD 2002/4863 de dato twintig december tweeduizend twee tot splitsing in appartementsrechten werd verleend door het stadsdeel Oost/Watergraafsmeer, alsmede een vergunning tot woningsamenvoeging met nummer 2000/4659 de dato zes september tweeduizend twee, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht en welke vergunningen onherroepelijk zijn geworden.

WOONPLAATSKEUZE

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, terzake van deze akte voor wat betreft de gemeente Amsterdam woonplaats te kiezen ten kantore van voormelde stadsdeel en wat betreft partij ter andere zijde ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld om elf uur en dertig minuten.

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte tijdig tevoren te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

(Getekend): H.P. Teeuw; A. Philipsen; M.A.J.E. Hazenberg, not.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, Mr. Maria Arina Janna Elizabeth Hazenberg, notaris te Amsterdam, verklaart dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet een vergunning met nummer BA 07/2002/0035 PAD 2002/4863 de dato twintig december tweeduizend twee tot splitsing in appartementsrechten werd verleend door het stadsdeel Oost/Watergraafsmeer, alsmede een vergunning tot woningsamenvoeging met nummer 2000/4659 de dato zes september tweeduizend twee en welke vergunningen onherroepelijk zijn geworden.

Amsterdam, 2 april 2003

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a long horizontal stroke.

Ondergetekende, Mr. Maria Arina Janna Elizabeth Hazenberg, notaris te Amsterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

Amsterdam, 2 april 2003

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a long horizontal stroke.