



**EIGENDOMSBEWIJS**

**van:**

Mevrouw A. Eikelenboom

**met betrekking tot:**

Aakstraat 211 1034 BN Amsterdam

Aktedatum: 5 mei 2011.



MLAAAE\00619182-050516

**AKTE VAN LEVERING APPARTEMENTSRECHT  
COMPLEX "DE AAK"**

*Aakstraat 211 - 1034 BN Amsterdam*

Heden, vijf mei tweeduizend en elf, verschenen voor mij, mr. Erwin Martijn van Elst, —  
kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Maria Johanna Anna  
Laenen, notaris te Amsterdam: \_\_\_\_\_

1. mevrouw Anna Leonarda Maria van Asselen, werkzaam bij DLA Piper Nederland —  
N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Amsterdam, \_\_\_\_\_  
kantoorhoudende te Amstelveenseweg 638, 1081 JJ Amsterdam, geboren te \_\_\_\_\_  
Vinkeveen en Waverveen op zeventien maart negentienhonderd tweeënzeventig, —  
houdster van een rijbewijs met nummer 3303732183, geldig tot zes januari \_\_\_\_\_  
tweeduizend en dertien, \_\_\_\_\_

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_

a. **Stichting de Alliantie**, een stichting, statutair gevestigd te Hilversum, \_\_\_\_\_  
kantoorhoudende Bestevaer 48, 1271 ZA Huizen (postadres: Postbus 95, 1270 —  
AB Huizen) en ondermeer kantoorhoudende James Wattstraat 100, 1097 DM —  
Amsterdam (Postadres: Postbus 95202, 1090 HE Amsterdam), ingeschreven in —  
het handelsregister onder nummer 39048769, \_\_\_\_\_  
een toegelaten instelling in de zin van artikel 70 lid 1 van de Woningwet, \_\_\_\_\_  
hierna te noemen: de "**Verkoper**"; \_\_\_\_\_

b. de **Gemeente Amsterdam**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te —  
Amsterdam, kantoorhoudende Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, voor deze \_\_\_\_\_  
rechtshandeling kantoorhoudende ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf —  
Gemeente Amsterdam, kantoorhoudende te Weesperplein 8, 1018 XA \_\_\_\_\_  
Amsterdam (Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam), \_\_\_\_\_  
hierna te noemen: de "**Gemeente**"; en \_\_\_\_\_

2. mevrouw **Antje EIKELENBOOM**, geboren te Leiden op zeven maart \_\_\_\_\_  
negentienhonderd vijfentachtig, wonende te Liergouw 81, 1028 BV Amsterdam, —  
geïdentificeerd aan de hand van een paspoort met nummer NS9H1R5L1, uitgegeven —  
te Amsterdam op zeven april tweeduizend en negen en geldig tot zeven april \_\_\_\_\_  
tweeduizend en veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het  
geregistreerd partnerschap, \_\_\_\_\_  
die wel voornemens is om het Verkochte te gaan bewonen; \_\_\_\_\_  
hierna te noemen: de "**Koper**". \_\_\_\_\_



De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: \_\_\_\_\_

**Considerans** \_\_\_\_\_

Blijkens akte op negentwintig juni tweeduizend één verleden voor Ph.J. Simons, notaris te Hilversum heeft er een fusie plaatsgevonden tussen: \_\_\_\_\_

- Woningstichting Groene Stad Almere (handelsregisternummer 39048769), opgericht in negentienhonderd zevenentachtig en als rechtsopvolger van de Stichting Woningbouw Almere en Zeewolde die in negentienhonderd vijfenzeventig is opgericht; \_\_\_\_\_
- Stichting "De Dageraad", zijnde een omzetting van Woningbouwvereniging "de Dageraad" in een stichting bij akte op negentwintig juni tweeduizend één, (handelsregisternummer 33011769), welke is tot stand gekomen uit een fusie tussen Woningbouwvereniging Amsterdam-Zuid opgericht op één januari negentienhonderd elf en de Amsterdamse Woningbouwvereniging de Dageraad, welke is opgericht op negentien april negentienhonderd eenentwintig als voortzetting van de Woningstichting de Dageraad, die werd opgericht op eenentwintig augustus negentienhonderd zestien die op één januari negentienhonderd vierenzeventig de activiteiten van Woningbouwvereniging Amsterdams Spoorwegpersoneel heeft voorgezet; \_\_\_\_\_
- Stichting Atrium (handelsregisternummer 32023015), opgericht op vijftien juni negentienhonderd zestien, welke is tot stand gekomen uit een fusie tussen Woningbouwvereniging van Erfgooiers opgericht op twaalf oktober negentienhonderd veertien en Woningbouwvereniging "Huizen" opgericht op zestien december negentienhonderd dertien; \_\_\_\_\_
- Stichting Woningcorporatie SCW (handelsregisternummer 31015216), opgericht op zeventien augustus negentienhonderd vijfenveertig. Het gemeentelijk Woningbedrijf van Amersfoort wordt opgeheven waarvoor werd opgericht de Stichting Centrale Woningzorg (SCW). Daarnaast nam SCW het bezit van een aantal gemeentelijke woningbedrijven over. In negentienhonderd negenenveertig begint SCW met het bouwen van nieuwe woningen. In negentienhonderd zevenennegentig fuseert SCW met St. Joseph te Soest. \_\_\_\_\_

Woningstichting Groene Stad Almere, is de verkrijgende fusiepartner en de overige zijn de verdwijnende fusiepartners, en waarbij tevens een naamswijziging en statutaire zetelwijziging van Woningstichting Groene Stad Almere heeft plaatsgevonden. \_\_\_\_\_  
Woningstichting Groene Stad Almere heet thans: Stichting de Alliantie met als statutaire zetel Hilversum, en kantoorhoudende te Almere, Amersfoort, Amsterdam, Hilversum en Huizen, en is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 39048769. \_\_\_\_\_



### **Conversie erfpacht**

Na te noemen voortdurende erfpacht werd door de Gemeente Amsterdam in tijdelijke erfpacht uitgegeven aan de vereniging: Amsterdamse Woningbouwvereniging "De Dageraad", zijnde de rechtsvoorgangster van Stichting de Alliantie, bij akte op veertien april negentienhonderd vierennegentig voor mr. L.C. Klein, notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op vijftien april negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, deel 12074, nummer 23.

Voorts is bij akte op negen december negentienhonderd negennegentig voor mr. H. van Wilsum, destijds notaris te Amsterdam, verleden, ten behoeve van uitbreiding van tuinen een gedeelte van het inmiddels vervallen perceel, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie AM, nummer 787, door de Gemeente Amsterdam aan de vereniging: Woningbouwvereniging "De Dageraad", zijnde de rechtsvoorgangster van Stichting de Alliantie, in tijdelijke erfpacht uitgegeven, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op dertien december negentienhonderd negennegentig in register Hypotheken 4 deel 16268, nummer 38.

Bij laatstvermelde akte van uitgifte (deel 16268, nummer 38) is tevens bepaald dat de tijdelijke erfpacht uitgegeven bij akte van uitgifte in erfpacht (deel 12074, nummer 23) is verenigd met de erfpacht uitgegeven bij genoemde akte van uitgifte (deel 16268, nummer 38).

Vervolgens is bij akte op vijftwintig oktober tweeduizend twee voor genoemde notaris Klein verleden de tijdelijke erfpacht geconverteerd naar voortdurende erfpacht, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op achtentwintig oktober tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18602, nummer 95.

### **Publiekrechtelijke beperkingen**

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden zijn ten aanzien van het Verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

### **Omschrijving erfpacht**

Het betreft de navolgende voortdurende erfpacht:

- de voortdurende erfpacht van de terreinen - eigendom van de Gemeente Amsterdam - kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummers:
- 111, groot achtentwintig are en vijfenzestig centiare;
- 817, groot negen are drieënzeventig centiare;
- 818, groot vijf are en vijfennegentig centiare;



- 819, groot negen are en eenenzeventig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen, bestaande uit:
- I. het complex bevattende achttien (18) sociale huurwoningen, acht (8) garages, zeventien (17) bergingen en een (1) dakverdieping ten behoeve van de zonnepanelen, plaatselijk bekend te Amsterdam, Aakstraat 157 tot en met 215, welk complex zich bevindt op voormeld kadastraal perceel met nummer 111, hierna te noemen: **gebouw A**;
  - II. het complex bevattende dertig (30) sociale huurwoningen, drie (3) bedrijfsruimten, vijftien (15) garages en drieëndertig (33) bergingen en een (1) dakverdieping ten behoeve van de zonnepanelen, plaatselijk bekend te Amsterdam, Treilerhof 31 tot en met 80, welk complex zich bevindt op voormeld kadastraal perceel met nummer 817;
  - III. het complex bevattende achttien (18) sociale huurwoningen, tien (10) garages, negentien (19) bergingen en een (1) dakverdieping ten behoeve van de zonnepanelen, plaatselijk bekend te Amsterdam, Treilerhof 1 tot en met 30, welk complex zich bevindt op voormeld kadastraal perceel met nummer 818;
  - IV. het complex bevattende dertig (30) sociale huurwoningen, een (1) bedrijfsruimte, vijftien (15) garages, dertig (30) bergingen en een (1) dakverdieping ten behoeve van zonnepanelen plaatselijk bekend te Amsterdam, Botterstraat 186 tot en met 284, welk complex zich bevindt op voormeld kadastraal perceel met nummer 819;

de erfpacht verder te noemen: de "**Erfpacht**" en de aan de Erfpacht onderworpen grond en opstallen verder te noemen: het "**Erfpachtgoed**", welke voortdurende erfpacht vervolgens is gesplitst in appartementsrechten bij de hierna te vermelden akte van splitsing in appartementsrechten.

#### **Registergoederen**

Verkoper is rechthebbende op de navolgende registergoederen, te weten:

1. het appartementsrecht, **kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AM, complexaanduiding 908-A, appartementsindex 18**, omvattende:
  - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping van voormeld **gebouw A**, plaatselijk bekend als Aakstraat 211 te 1034 BN Amsterdam; en
  - b. het achtenzeventig/twaalfduizend zeshonderd veertigste (78/12.640ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, welke gemeenschap bestaat uit de Erfpacht;
2. het appartementsrecht, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AM, complexaanduiding 908-A, appartementsindex 169**, omvattende:



- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de berging op de begane grond van gebouw A; en
- b. het tien/twaalfduizend zeshonderd veertigste (10/12.640ste) onverdeelde aandeel in voormelde gemeenschap,

deze appartementsrechten hierna tezamen te noemen: het "**Verkochte**" en het/de gedeelte(n) van voormeld gebouw op het uitsluitend gebruik waarvan het Verkochte recht geeft, verder (tezamen) te noemen: de "**Gebruikseenheid**".

De Verkoper, destijds een vereniging, genaamd: Amsterdamse Woningbouwvereniging "de Dageraad", werd rechthebbende op voormelde Erfpacht, waar het Verkochte deel van uitmaakt, door inschrijving van voormelde akte van uitgifte in tijdelijke erfpacht (deel 12074, nummer 23) mede in verband met voormelde akte van uitgifte en vereniging (deel 16268, nummer 38) en voormelde akte van conversie (deel 18602, nummer 95).

#### **Ontstaan en bepalingen van de Erfpacht**

De Erfpacht is gevestigd door inschrijving van voormelde akte van uitgifte in tijdelijke erfpacht (deel 12074, nummer 23) mede in verband met voormelde akte van uitgifte en vereniging (deel 16268, nummer 38) en voormelde akte van conversie (deel 18602, nummer 95).

Terzake van de Erfpacht geldt het volgende:

- a. de Erfpacht is voortdurend;
- b. door de erfpachter is aan de eigenaar een jaarlijkse canon verschuldigd op heden groot, wat betreft de woning, acht honderd vier euro en twee en twintig eurocent (€ 804,22) en wat betreft de berging vijf euro (€ 5,00) te voldoen in gelijke termijnen bij vooruitbetaling op één mei en één november van elk jaar; de canon is afgekocht voor de periode van één november tweeduizend vier tot en met eenendertig oktober tweeduizend vierenvijftig, wat betreft de woning tegen een bedrag van twintig duizend vijf en vijftig euro en vier en dertig eurocent (€ 20.055,34) en wat betreft de berging tegen een bedrag van twintig euro (€ 20,00);
- c. de canon kan voor het eerst worden aangepast op één november tweeduizend vierenvijftig;
- d. elk appartement mag slechts worden vervreemd:
  1. aan de huurder op het moment van splitsing in appartementsrechten, dan wel
  2. aan een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als hiervoor onder 1 bedoeld, van het desbetreffende appartementsrecht;
- e. op de Erfpacht zijn van toepassing de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam van vijftien november tweeduizend, nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in gemelde openbare registers op zevenentwintig december



tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 17109, nummer 37, alsmede de bij  
voormelde akte van uitgifte erfpacht vastgestelde bijzondere erfpachtvoorwaarden.

#### **Bestemming appartementsrecht**

De bestemming van het appartementsrecht rechtgevend op de woning is per heden  
gewijzigd van "**sociale huurwoning**" in "**koopwoning**", zulks ter uitvoering van het  
"Convenant Verkoop Sociale Huurwoningen 2002-2007", welk convenant is verlengd tot  
en met tweeduizend en zestien. De Verkoper heeft de hiertoe éénmalig, jaarlijks door  
Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam vast te stellen verschuldigde  
bijdrage, aan de Gemeente Amsterdam voldaan via de kwaliteitsrekening ten name van  
Kwaliteitsrekening Notariaat DLA Piper.

Door de Gemeente wordt bij deze kwijting verleend voor de betaling van gemeld bedrag  
aan de Verkoper.

Met betrekking tot de kwaliteitseisen van het complex wordt te dezen verwezen naar  
gemelde splitsingsakte, waarin woordelijk staat vermeld het navolgende:

*"de erfpachter 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 op het moment dat de erfpachter de  
meerderheid van de erfpachten in de bij deze akte opgerichte Vereniging van Eigenaren  
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."*

#### **Koopovereenkomst**

Verkoper heeft het Verkochte verkocht aan Koper, die het Verkochte heeft gekocht van  
Verkoper waarvan blijkt uit een op acht maart tweeduizend en elf ondertekende  
Koopovereenkomst, hierna te noemen: de "**Koopovereenkomst**".

#### **Koopprijs/kwijting**

De koopprijs van het Verkochte bedraagt **een honderd negen en veertig duizend euro**  
(€ 149.000,00).

De koopprijs is door Koper voldaan door storting op een van de bankrekeningen ten name  
van Kwaliteitsrekening Notariaat DLA Piper.

Verkoper verleent Koper daarvoor kwijting.

#### **Levering**

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper bij deze het Verkochte aan  
Koper, die het Verkochte aanvaardt.

Voorts levert Verkoper aan Koper, die aanvaardt, alle aanspraken die Verkoper nu of te  
eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de  
onderaannemer(s), de installateur(s), en/of de leveranciers van voormeld gebouw en/of de



Gebruikseenheid, en andere derden en de eventueel mee verkochte roerende zaken of gedeelten daarin/daarvan, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn, een en ander voorzover deze aanspraken en rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek. Koper is bevoegd om de overdracht van de desbetreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

**Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen**

Met betrekking tot bestaande erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar:

- (i) de in de op negenentwintig april negentienhonderd negenenvijftig voor B.H. Vaags, destijds notaris te Dordrecht verleden akte van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4 deel 3922, nummer 102, woordelijk luidende als volgt:

*"2. Hetzelve wordt overgedragen in de staat waarin het zich op heden bevindt, vrij van zakelijk en van persoonlijke rechten en van erfdiensbaarheden met uitzondering van:*

*a. de zakelijke rechten ten behoeve van de hoogspanningslijn Amsterdam-Utrecht en de naamloze vennootschap N.V. Provinciaal en Gemeentelijk Utrechts Stroomleveringsbedrijf gevestigd te Utrecht, de dato zeven en twintig juni/elf december negentienhonderd een en vijftig, geregistreerd te Utrecht, vier januari negentienhonderd twee en vijftig, overgeschreven ten hypotheekantore te Hoorn vier en twintig maart daaraanvolgend in deel 1249 nummer 65;*

*b. enzovoorts;*

Bij de hiervoor genoemde akte (deel 3922, nummer 102) heeft de Gemeente Amsterdam onder meer verkregen de vervallen percelen, kadastraal bekend gemeente Buiksloot, sectie A nummers 2087 en 1111, welke percelen zijn overgegaan in de percelen, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AM nummers 109, 110 en 111, en welke percelen vervolgens zijn overgegaan in de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AM, nummers 817, 818 en 819, welke percelen zijn betrokken in de hierna te vermelden akte van splitsing in appartementsrechten;

- (ii) na te melden akte houdende splitsing in appartementsrecht (deel 19230, nummer 62), waarin onder meer woordelijk is vermeld:

*"Artikel 28*

*Lid 1 wordt aangevuld met:*

*Appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging danwel een onverdeeld aandeel in een berging moeten tezamen met een appartementsrecht*





*rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning aan een derde verkocht en geleverd worden; deze appartementsrechten zullen tezamen een onverbreekelijk geheel vormen."*

(iii) de in voormelde akte van uitgifte (deel 12074, nummer 23) opgenomen "Tuinstadregeling", welke regeling eveneens woordelijk is opgenomen in de hierna te vermelden akte van splitsing in appartementsrechten.

Voorzover in bovenvermelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die verplichtingen bij deze door Koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.

#### **Akte van splitsing**

Het hiervoor omschreven gebouw met toebehoren en de daarbijbehorende grond met toebehoren werd gesplitst in appartementsrechten bij akte op twintig juni tweeduizend en vijf voor genoemde notaris Laenen verleden en van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op eenentwintig juni tweeduizend en vijf in register Hypotheken 4, deel 19230 nummer 62, en in welke akte van toepassing werden verklaard de bepalingen vervat in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte mede een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam, op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 10777 nummer 49, en welke bepalingen zijn aangevuld en/of gewijzigd bij vermelde akte van splitsing in appartementsrechten, mede in verband met een akte houdende proces-verbaal van verbetering, op zeventwintig maart tweeduizend en zeven verleden voor genoemde notaris Laenen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen op negentwintig maart tweeduizend en zeven in het register Hypotheken 4 deel 51941 nummer 126.

Op zestien augustus tweeduizend en vijf is voor een waarnemer van genoemde notaris Laenen een rectificatie-akte van voormelde akte van splitsing in appartementsrechten verleden, van welke rectificatie-akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op zestien augustus tweeduizend en vijf in register Hypotheken 4, deel 19275, nummer 130.

#### **Vereniging van eigenaars**

a. Verkoper garandeert Koper dat de vereniging van eigenaars geen andere schulden heeft dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw



met de daarbij behorende grond en de exploitatie verzekering en administratie —  
daarvan. De vereniging van eigenaars heeft ook geen besluiten genomen waaruit voor  
de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële —  
verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang —  
voortvloeien. \_\_\_\_\_

- b. Koper is vanaf heden van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars en is —  
dientengevolge onderworpen aan het splitsingsreglement dat hem volledig bekend is —  
en hij verbindt zich eveneens alle eventuele bestaande huishoudelijke reglementen —  
nauwgezet te zullen naleven. \_\_\_\_\_
- c. Voor zover Koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 3 van het —  
Burgerlijk Wetboek voor voor rekening van Verkoper komende bijdragen terzake van —  
het Verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn —  
geworden of nog zullen worden, verplicht Verkoper zich deze bijdragen te zullen —  
voldoen. \_\_\_\_\_

Verkoper, thans vrijwillig waarnemende de belangen van de vereniging van eigenaars, legt  
hierbij Koper de uit het bovenstaande voortvloeiende bijzondere verplichtingen op, welke —  
verplichtingen door Koper worden aanvaard. \_\_\_\_\_

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van de vereniging van eigenaars zijn —  
bedongen, worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor de vereniging van —  
eigenaars aangenomen. \_\_\_\_\_

**Verklaring ex artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek** \_\_\_\_\_

Met betrekking tot de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 van het —  
Burgerlijk Wetboek wordt te dezen verwezen naar een faxbericht van de Vereniging van —  
Eigenaren de dato twee mei tweeduizend en elf, welk faxbericht in kopie aan deze akte is —  
gehecht. \_\_\_\_\_

**Overige bepalingen** \_\_\_\_\_

**Artikel 1.** \_\_\_\_\_

**Beschikkingsbevoegdheid Verkoper** \_\_\_\_\_

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het Verkochte. \_\_\_\_\_

**Artikel 2.** \_\_\_\_\_

**Leveringsverplichting Verkoper** \_\_\_\_\_

Verkoper is verplicht Koper het Verkochte te leveren: \_\_\_\_\_

1. onvoorwaardelijk en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding, of aan welke —  
vernietiging dan ook, onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden is bepaald; —
2. niet bezwaard met beslagen of hypotheek of met inschrijvingen daarvan; \_\_\_\_\_
3. niet bezwaard met beperkte rechten, behoudens eventuele door verjaring ontstane —  
erfdienstbaarheden; er zijn overigens aan Verkoper geen andere erfdienstbaarheden —  
bekend dan die hiervoor zijn omschreven; \_\_\_\_\_



- 4. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen;
- 5. niet belast met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

Artikel 3.

Aflevering

De Gebruikseenheid wordt aan Koper afgeleverd in de staat waarin het zich heden bevindt, en wordt door Koper in die staat aanvaard, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van Koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin de Gebruikseenheid zich bevond bij het ondertekenen van de Koopovereenkomst, behoudens normale slijtage.

Artikel 4.

Vrij van huur

De Gebruikseenheid wordt heden ontruimd, vrij van huur of andere gebruiksrechten aan Koper afgeleverd.

Artikel 5.

Baten en lasten

De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van Koper.

Artikel 6.

Risico

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt Koper het risico van het Verkochte.

Artikel 7.

Kosten en belastingen

Alle kosten wegens de overdracht van het Verkochte, daaronder begrepen het notarieel honorarium, het kadastrale recht, de recherchekosten en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van **Verkoper**.

Artikel 8

Diversen

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden al hetgeen vóór het tekenen van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

**Energieprestatiecertificaat**

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, waarmee Koper blijkens diens ondertekening van de overeenkomst, alsmede de ondertekening van de onderhavige akte heeft ingestemd.

**Ontbindende voorwaarden**

Alle ontbindende voorwaarden die vóór het passeren van deze akte zijn overeengekomen, zijn thans uitgewerkt.

Verkoper noch Koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.



### **Roerende zaken**

Blijkens de Koopovereenkomst zijn tezamen met het Verkochte geen roerende zaken verkocht.

### **Overdrachtsbelasting**

Overdrachtsbelasting ad zes procent (6%) is verschuldigd over de koopsom minus de in artikel 7 genoemde kosten, de overdrachtsbelasting en het aandeel van Verkoper in het bij de vereniging van eigenaars gevormde reserve/onderhoudsfonds ad drieduizend negenhonderd negentien euro en tweeënvijftig eurocent (€ 3.919,52); volgens verklaring van Verkoper is in de koopsom de gekapitaliseerde canon begrepen, zodat de grondslag bedraagt een bedrag ad eenhonderd vijfendertigduizend negenhonderd achtenzestig euro en negentien eurocent (€ 135.968,19) (afgerond: eenhonderd vijfendertigduizend negenhonderd vijftig euro (€ 135.950,00)).

De verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt derhalve achtduizend eenhonderd zevenenvijftig euro (€ 8.157,00).

### **Volmachten**

Blijkende van de volmacht van de Verkoper uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van depot op achttien december tweeduizend en drie voor een waarnemer van genoemde notaris Laenen verleden.

Blijkende van de volmacht van de Gemeente uit een onderhandse akte van volmacht en een onderhandse akte van substitutievolmacht, welke zijn gehecht aan voormelde akte van splitsing in appartementsrechten op twintig juni tweeduizend en vijf voor genoemde notaris Laenen verleden.

### **Woonplaatskeuze**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, alsmede voor de fiscale gevolgen daarvan, wordt woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

### **SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. Iedere partij is gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

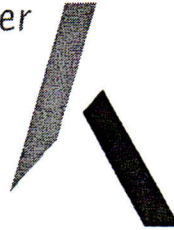
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de comparanten en door mij, notaris, om tien uur en vijfenvijftig minuten.

Volgt ondertekening.



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT  
Door mij, mr. Erwin Martijn van Elst,  
kandidaat-notaris, als waarnemer van mr.  
Maria Johanna Anna Laenen, notaris te  
Amsterdam, op 5 mei 2011.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Erwin Martijn van Elst", written over the typed text.



Onderwerp  
OZ4 59919/86

Uw kenmerk  
M-619182-50516 AAE Levering Aakstraat  
21

Aan  
mr. M.J.A. Laenen  
AMSTERDAM

Geachte relatie,

Op 6-5-2011 om 9.00 uur is ingeschreven het stuk OZ4 59919/86.

De ondertekenaar van dit stuk is: Elst van Erwin Martijn

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : 619182-50516 AAE Levering Aakstraat 211 5-5-2011.pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. W. Louwman  
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers