DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Griseldestraat 5 3, AMSTERDAM



Portiekwoning
Gebouwd in 1940

58 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Verhuurd appartement op de derde verdieping met balkon aan de voor- en achterzijde van het gebouw.
De huuropbrengst is € 391,81 per maand.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 14 december 2020
Inzet	maandag 14 december 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 14 december 2020 vanaf 18:00
Kantoor	Buma | Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: info@banotariaat.nl
Behandelaar	Dhr. mr. S.A.J. Algera
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	Waterschapslasten, € 33,88 jaarlijks Bijdrage VvE, € 61,22 jaarlijks OZB, € 98,96 jaarlijks Rioolheffing, € 138,33 jaarlijks Erfpachtcanon, € 706,37 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1940
Woonoppervlakte	58 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Ameo Makelaars & Taxateurs, Dhr. T. Waals RM RT Van Limburg Stirumstraat 36 1051 BC Amsterdam T: 020 242 01 22 E: thijs@ameo.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd











Financieel

Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper

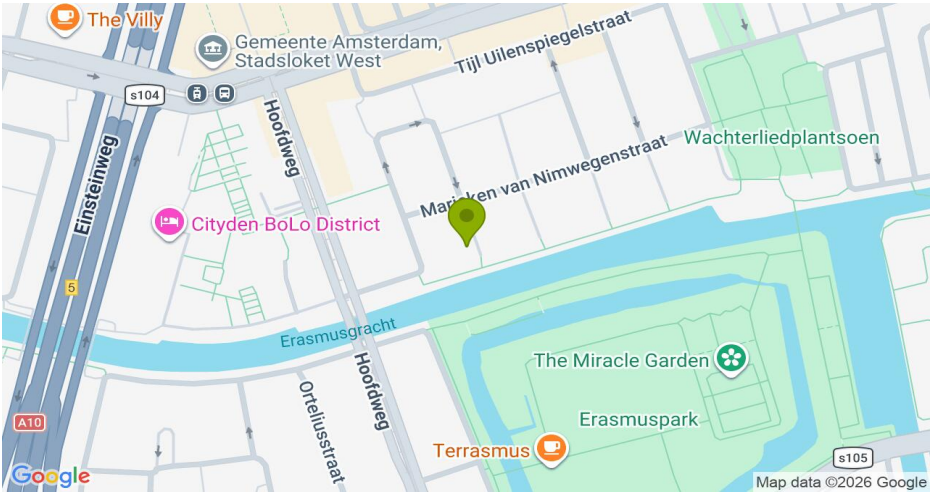











The Villy
Gemeente Amsterdam, Stadsloket West
Tijl Uilenspiegelstraat
s104
Hoofdweg
Einsteinweg
Wachterliedplantsoen
Cityden BoLo District
5
Erasmusgracht
The Miracle Garden
Ortelliusstraat
Hoofdweg
Erasmuspark
A10
Terrasmus
s105
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

45096-kadastralekaart1055Griseldestraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: griseldestraat 5-3



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	L
Perceel	2770

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

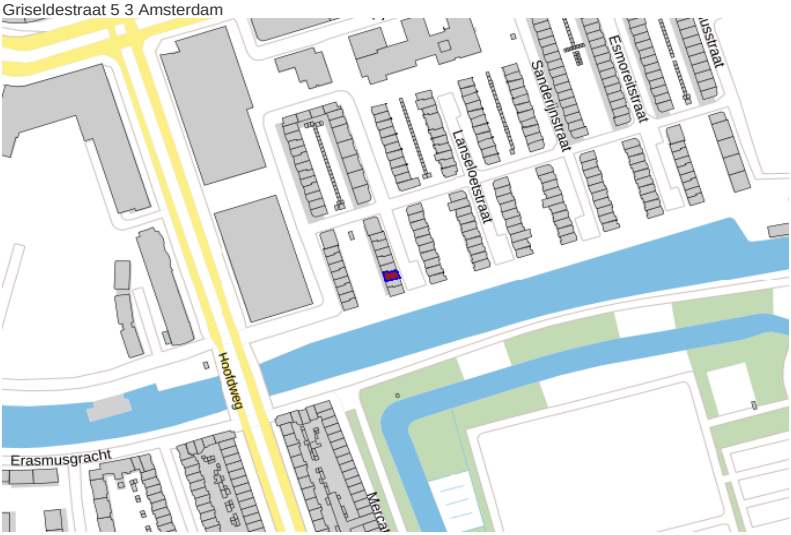
Bijlage

45096_201117 bag-viewer-0363010000650903.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Griseldestraat 5 3 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012103875
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1940
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000650903
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	58 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	09-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000113108
Gerelateerd pand	0363100012103875
Locatie	x:118354.000, y:487734.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000113108
Postcode	1055AR
Huisnummer	5
Huisletter	
Huisnummer toev.	3
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1940
Documentdatum	01-01-1940
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003749

Openbare Ruimte

ID	0363300000003749
Naam	Griseldestraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

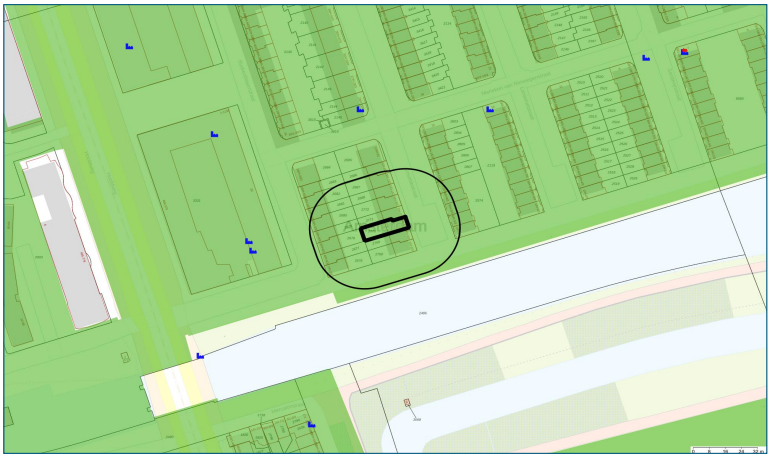
Bijlage

45096_201117 bodemrapportage_makelaar_griseldestraat_5_3__te_amsterdam_2020111710304216.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Griseldestraat 5 3 te Amsterdam



Legenda

- Geselecteerd gebied
- 25-meter buffer
- Onderzoekscontouren
- HBB punt (historische bron)
- Tanks

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 118354 Y 487734 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	13
Tanks	14
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	15
Overzicht van Bodemlocaties	15
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	19
Tanks	20
Toelichting	21
Begrippenlijst	23
Disclaimer	25

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inleiding

Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?
In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennend asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennend Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de beschikbare informatie in de rapportage. Heeft u vragen over dit rapport dan kunt u uw vraag stellen via het zaaksysteem. Vergeet daarbij niet dit rapport als bijlage mee te sturen.

Opbouw van het rapport
Het rapport is opgedeeld in verschillende onderdelen. Het volgt de opbouw van het bodeminformatiesysteem. Hierin is een zogenaamde mappenstructuur te ontdekken, waarbij 'bodemlocatie' het hoogste niveau is. Onder een bodemlocatie kunnen één of meerdere bodemonderzoeken, danwel één of meerdere sanering- verontreiniging- en zorgmaatregelcontouren zijn opgenomen. Het is ook mogelijk dat onder een locatie een of meerdere besluiten zijn opgenomen.

Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere locaties op of over het geselecteerde adres vallen. In dat geval krijgt u alle relevante informatie op dezelfde gestructureerde manier weergegeven.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "Erasmusbuurt en Robert Scottbuurt"

Locatie	Erasmusbuurt en Robert Scottbuurt
Locatiecode	AM036311212
Locatiecode bevoegd gezag	AM036311212
Straatnaam/huisnummer	Erasmuspark e.o.
Postcode	
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036303138
Onderzoeksbureau	Oranjewoud BV
Rapportnummer	231016.54
Rapportdatum	02-05-2011
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Bodem: maximaal licht verontreinigd Grondwater: maximaal licht verontreinigd Asbest: niet aangetoond.

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM036348935
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	AM0363/11212/O05
Rapportdatum	27-04-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	Soort onderzoek: archiefonderzoek voor de deellocatie Bos en Lommerplantsoen e.o. N.B. De onderhavige deellocatie maakt deel uit van het gebied "Erasmuspark en Robert Scottbuurt". De DMB heeft het archiefonderzoek uitgevoerd naar mogelijke bodemverontreiniging t.b.v. het bestemmingsplan van dit gebied. Conclusie voor het gehele gebied: De locatie is verdacht op de volgende punten: bodemonderzoek, ondergrondse tanks, bedrijfsactiviteiten, dempingen, ophoogperiode. Op basis van deze info wordt naast uit de bodemonderzoeken gebleken sterke verontreinigingen hoogstens een lichte tot matige mate van bodemverontreiniging verwacht. Uit een onderzoeksrapport 'Ophoogperiodes Amsterdam' (van OMEGAM, met nr. 1026179, van 15 november 2001) blijkt dat de onderzoekslocatie tussen 1900 en 1959 is opgehoogd. Delen van de ophooglaag worden - vanwege de periode van

	ophoging (1945 - 1959) - als asbestverdacht beschouwd. Resultaten deellocatie: - Bos en Lommerplantsoen. Uit het verkennend onderzoek van Wareco (kenmerk AI84.005ak.rap van 8 augustus 2005), blijkt dat de ondergrond op deze locatie plaatselijk licht is verontreinigd met Hg, Zn en MO. Het grondwater is licht verontreinigd met Cr. - Bos en Lommerplantsoen. Uit het bodemonderzoek van Omegam (project 1103850 van 29 september 2000), blijkt dat de grond plaatselijk licht is verontreinigd met EOH en PAK. - Bos- en Lommerplein. Uit het verkennend bodemonderzoek van Grontmij (rapport 12797 van 7 maart 1995), blijkt dat de grond plaatselijk sterk is verontreinigd met PAK, de bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen en PAK, de ondergrond is licht verontreinigd met zware metalen. Het grondwater is licht verontreinigd met xyleen. (Ondergrondse en bovengrondse) tanks: niet aangetroffen. Bodemverontreinigende (bedrijfs)activiteiten: niet aangetroffen.

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM036348999
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	AM0363/11212/O05
Rapportdatum	27-04-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	Soort onderzoek: archiefonderzoek voor de deellocatie Marieken van Nimwegenstraat e.o. N.B. De onderhavige deellocatie maakt deel uit van het gebied "Erasmuspark en Robert Scottbuurt". De DMB heeft het archiefonderzoek uitgevoerd naar mogelijke bodemverontreiniging t.b.v. het bestemmingsplan van dit gebied. Conclusie voor het gehele gebied: De locatie is verdacht op de volgende punten: bodemonderzoek, ondergrondse tanks, bedrijfsactiviteiten, dempingen, ophoogperiode. Op basis van deze info wordt naast uit de bodemonderzoeken gebleken sterke verontreinigingen hoogstens een lichte tot matige mate van bodemverontreiniging verwacht. Uit een onderzoeksrapport 'Ophoogperiodes Amsterdam' (van OMEGAM, met nr. 1026179, van 15 november 2001) blijkt dat de onderzoekslocatie tussen 1900 en 1959 is opgehoogd. Delen van de ophooglaag worden - vanwege de periode van ophoging (1945 - 1959) - als asbestverdacht beschouwd. Resultaten deellocatie: Bodemonderzoek(en)/saneringen: - Buskenblaserstraat. Uit het oriënterend bodemonderzoek van "De Straat" (ref. B03G0088) van 24 november 2003), het aanvullend bodemonderzoek van "De Straat" (ref. B05G0148 van 26 oktober 2005) en het aanvullende bodemonderzoeksrapport van "De Straat" (ref B05G186 van 25 november 2005), blijkt dat de ondergrond plaatselijk sterk is verontreinigd met lood en licht verontreinigd met PAK. Het grondwater is plaatselijk sterk verontreinigd met arseen, licht verontreinigd met cadmium, benzeen en xylenen. De bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen en PAK. (Ondergrondse en bovengrondse) tanks: Bos en Lommerplein 1; vanaf 1962: stookolietank (ingemetseld).

	Bos en Lommerweg 255-257; vanaf 1957: petroleum- of kerosinetank (bovengronds). Bos- en Lommerweg 305; vanaf 1952: stookolietank (ondergronds). Griseldestraat 23; vanaf 1957: stookolie (petroleum- of kerosinetank (ondergronds). Marieken van Nimwegenstraat 7; tot 1994: hbo-tank (ondergronds). Bodemverontreinigende (bedrijfs)activiteiten: Bos en Lommerweg 255-257; vanaf 1957: lichtpetroleumpompinstallatie / brandstoffendetailhandel (vloeibaar). Bos en Lommerweg 317; vanaf1956: brandstoffendetailhandel (vloeibaar). Bos en Lommerweg: 1900: demping (niet gespecificeerd). Buskenblaserstraat 53; vanaf 1957: benzine-servicestation/brandstoffendetailhandel (vloeibaar). Buskenblaserstraat 55; vanaf 1957: benzine-servicestation. Egidiusstraat 87; vanaf 1963: brandstoffendetailhandel (vloeibaar).

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM036354296
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	AM0363/11212/O05
Rapportdatum	27-04-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	Soort onderzoek: archiefonderzoek voor de deellocatie Robert Scottstraat e.o. N.B. De onderhavige deellocatie maakt deel uit van het gebied "Erasmuspark en Robert Scottbuurt". De DMB heeft het archiefonderzoek uitgevoerd naar mogelijke bodemverontreiniging t.b.v. het bestemmingsplan van dit gebied. Conclusie voor het gehele gebied: De locatie is verdacht op de volgende punten: bodemonderzoek, ondergrondse tanks, bedrijfsactiviteiten, dempingen, ophoogperiode. Op basis van deze info wordt naast uit de bodemonderzoeken gebleken sterke verontreinigingen hoogstens een lichte tot matige mate van bodemverontreiniging verwacht. Uit een onderzoeksrapport 'Ophoogperiodes Amsterdam' (van OMEGAM, met nr. 1026179, van 15 november 2001) blijkt dat de onderzoekslocatie tussen 1900 en 1959 is opgehoogd. Delen van de ophooglaag worden - vanwege de periode van ophoging (1945 - 1959) - als asbestverdacht beschouwd. Resultaten deellocatie: Bodemonderzoek(en)/saneringen: - Hoofdweg 388 / Jan van Galenstraat 176-178. Uit het verkennend bodemonderzoek van Wareco (kenmerk Ak62a.002ak.rap van 22 april 2004) en verkennend (aanvullend) bodemonderzoek van Wareco (kenmerk Ak62a.002ak.rap van 16 september), blijkt dat de locatie van 0 to 1,5 m-mv sterk is verontreinigd met Zn. - Ringweg A10-west. Uit de bodemonderzoeken van Royal Haskoning (rapport H2332.EO/R005/FH/TKA van oktober 2000) en (rapport 4H2332.J1 van 10 maart 2003), blijkt dat de grond plaatselijk sterk is verontreinigd met MO en Pb. De grond op deze locatie is licht tot matig verontreinigd met zware metalen. - Jan van Galenstraat tussen de A10 en de Hoofdweg. Uit het verkennende bodemonderzoek van Oranjewoud (referentie 152396 van 1 februari 2005) blijkt dat de bovengrond sterk is verontreinigd met As. - Hoofdweg 410. Uit diverse bodem/saneringsonderzoeken vanaf 1984 blijkt dat de grond en het grondwater sterk is verontreinigd met MO, benzeen, ethylbenzeen, xyleen en tolueen. Er is al een deelsanering uitgevoerd, tot en met 2005 werd de restverontreiniging gemonitoord. In 2006 wordt de restverontreiniging verder uitgekarteerd. - Erik de Roodestraat 18. Uit het bodemonderzoek van Grondslag (project 2580 van

	28 januari 1998) blijkt dat de grond en het grondwater op deze locatie sterk zijn verontreinigd met MO. (Ondergrondse en bovengrondse) tanks: - Erik de Roodestraat 18 - vanaf 1966: stookolietank. - Erik de Roodestraat 18 - brandstoftank (ondergronds). - Hondiusstraat 7: vanaf 1955, 1957, 1958: benzinetank (ondergronds); - Hondiusstraat 7: vanaf 1938: benzinetank (bovengronds). - Hoofdweg 405 - vanaf 1935: benzinetank (ondergronds). - Hoofdweg 410 - vanaf 1932: benzinetank (ondergronds), vanaf 1957: benzinetank (ondergronds); vanaf 1955: benzinetank (ondergronds); vanaf 1958: benzinetank (ondergronds); vanaf 1973: benzinetank (ondergronds); vanaf 1973: stookolietank (ondergronds); vanaf 1935: benzinetank (bovengronds); Hoofdweg 482: vanaf 1964: hbo-tank (ondergronds); Hoofdweg 490: vanaf 1961: stookolietank (ingemetseld); Hoofdweg 494: vanaf 1961: stookolietank (ingemetseld); Hoofdweg 496 vanaf 1961: stookolietank (ingemetseld). Robert Scottstraat 7: vanaf 1961: stookolietank (ondergronds); Robert Scottstraat 28: 1965-1997: hbo-tank (ondergronds); Robert Scottstraat 30: vanaf 1965: stookolietank (ondergronds); Robert Scottstraat 32: vanaf 1965: stookolietank (ondergronds); Robert Scottstraat 34: vanaf 1965: stookolietank (ondergronds). Bodemverontreinigende (bedrijfs)activiteiten: Dempingen na 1900: Jan van Galenstraat, Joos de Moorstraat, Erasmuspark, Erasmusgracht. Hondiusstraat 7: vanaf 1952: benzine-servicestation. Hoofdweg 405: vanaf 1935: benzine-servicestation. Hoofdweg 410: vanaf 1928: benzine-servicestation; vanaf 1959: brandstoffendetailhandel (vloeibaar); vanaf 1973: benzinepompinstallatie. Hoofdweg 429: vanaf 1947: vulcaniseerinrichting. Hoofdweg 482: vanaf 1964: wasserij (natwasserij). Hoofdweg 490, 494, 496: v

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM036348917
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	AM0363/11212/O05
Rapportdatum	27-04-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	Soort onderzoek: archiefonderzoek voor de deellocatie Joos Banckersplantsoen e.o. N.B. De onderhavige deellocatie maakt deel uit van het gebied "Erasmuspark en Robert Scottbuurt". De DMB heeft het archiefonderzoek uitgevoerd naar mogelijke bodemverontreiniging t.b.v. het bestemmingsplan van dit gebied. Conclusie voor het gehele gebied: De locatie is verdacht op de volgende punten: bodemonderzoek, ondergrondse tanks, bedrijfsactiviteiten, dempingen,

	ophoogperiode. Op basis van deze info wordt naast uit de bodemonderzoeken gebleken sterke verontreinigingen hoogstens een lichte tot matige mate van bodemverontreiniging verwacht. Uit een onderzoeksrapport 'Ophoogperiodes Amsterdam' (van OMEGAM, met nr. 1026179, van 15 november 2001) blijkt dat de onderzoekslocatie tussen 1900 en 1959 is opgehoogd. Delen van de ophooglaag worden - vanwege de periode van ophoging (1945 - 1959) - als asbestverdacht beschouwd. Resultaten deellocatie: Bodemonderzoek(en)/saneringen: - Joos Bankersweg 18a / Jan van Galenstraat 136 (Admiralengracht/Erasmusgracht). Uit het indicatief bodemonderzoek van Omegam (project 110555902 van 7 mei 1997) en het nader bodemonderzoek van Omegam (project 24035457 van 2 maart 2000) blijkt dat de bovengrond t.p.v. de vakken C en D licht tot sterk is verontreinigd met zware metalen. De bovengrond t.p.v. van deellocatie A is licht verontreinigd met MO, Pb en Zn. De sterk met Cu en Zn verontreinigde gravel/sintellaag is verwijderd. Het grondwater is licht verontreinigd met MO en xyleen. Plaatselijk is het grondwater matig verontreinigd met As en licht verontreinigd met Zn, Cr en tolueen. - Joos Banckersweg (Admiralengracht). uit het verkennend onderzoek van "De Straat" (project B03G0151 van 31 oktober 2003), blijkt dat de grond plaatselijk licht is verontreinigd met PAK. - Joos Banckersweg tussen Jan van Galenweg en Roelandstraat. Uit het verkennend onderzoek van DWR (rapport 05.790351 van 4 mei 2005), blijkt dat de grond matig is verontreinigd met Cu, Hg en Zn en licht is verontreinigd met MO, Cd en Pb. Het grondwater op deze locatie is sterk verontreinigd met As en licht verontreinigd met As en licht verontreinigd met Cd en naftaleen. (Ondergrondse en bovengrondse) tanks: - Admiraal de Ruijterweg 181; vanaf 1926: benzinetank (ondergronds). Bodemverontreinigende (bedrijfs)activiteiten: - Admiralengracht: demping vanaf 1900. - Admiraal de Ruijterweg 181; vanaf 1926: benzine-servicestation.

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM036354190
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	AM0363/11212/O05
Rapportdatum	27-04-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	Soort onderzoek: archiefonderzoek voor de deellocatie Reinaert de Vosstraat e.o. N.B. De onderhavige deellocatie maakt deel uit van het gebied "Erasmuspark en Robert Scottbuurt". De DMB heeft het archiefonderzoek uitgevoerd naar mogelijke bodemverontreiniging t.b.v. het bestemmingsplan van dit gebied. Conclusie voor het gehele gebied: De locatie is verdacht op de volgende punten: bodemonderzoek, ondergrondse tanks, bedrijfsactiviteiten, dempingen, ophoogperiode. Op basis van deze info wordt naast uit de bodemonderzoeken gebleken sterke verontreinigingen hoogstens een lichte tot matige mate van bodemverontreiniging verwacht. Uit een onderzoeksrapport 'Ophoogperiodes Amsterdam' (van OMEGAM, met nr. 1026179, van 15 november 2001) blijkt dat de onderzoekslocatie tussen 1900 en 1959 is opgehoogd. Delen van de ophooglaag worden - vanwege de periode van ophoging (1945 - 1959) - als asbestverdacht beschouwd.

	Resultaten deellocatie: Bodemonderzoek(en)/saneringen: - Reinaert de Vossstraat, Theophilusstraat, Gloriantstraat, Lorreinenstraat en de Merlijnstraat. Uit het indicatief onderzoek van Omegam (project (12)12.117 van 17 mei 2000), blijkt dat de locatie plaatselijk sterk is verontreinigd met koper, lood, zink en PAK en licht verontreinigd met zware metalen, EOH, PAK, en MO. - Twee Koningskinderenstraat. Uit het bodemonderzoek van Omegam (project (12)6984.0 van 10 mei 1994), blijkt dat de grond licht verontreinigd is met fenantreen, fluorantheen, chryseen, naftaleen, antraceen en benzo(a)pyreen. - Vier Heemskinderenstraat 56. Uit het bodemonderzoek van Grondslag (rapport 688 van 13 mei 1997), blijkt dat de grond en grondwater sterk zijn veronreinigd met MO en de grond licht is verontreinigd met PAK. - Lippijnstraat 6. Uit de beschikking van de Milieudienst Amsterdam (behandelnr. 50/2258 MD 1992 van 7 juli 1998) blijkt dat de grond sterk is verontreinigd met ethylbenzeen en xyleen, het grondwater is sterk verontreinigd met MO, benzeen en xyleen. Uit de monitoring van Grondslag (project B2602-moni van 21 december 2001) bleek dat de verontreiniging zich niet heeft verspreid. - Reinaert de Vosstraat 33. Uit het bodemonderzoek van Cauberg-Huygen (rapport 20031424-1 van 25 juli 2003) en uit het aanvullend asbest-in-grondonderzoek van Cauberg-Huygen (rapport 20031424-2 van 29 september 2003) blijkt dat de locatie licht tot matig is verontreinigd met MO, licht verontreinigd met Zn en PAK. - Admiraal de Ruyterweg. Uit het verkennend bodemonderzoek van Fugro (rapport 87020330 van 3 september 2003), blijkt dat t.p.v. huisnr. 416 / 418 het grondwater sterk is verontreinigd met MO, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen, de grond is matig verontreinigd met MO. T.p.v. huisnr. 276 is het grondwater sterk verontreinigd met arseen. Op de rest van de locatie is de grond plaatselijk licht verontreinigd met PAK, zink, EOX en MO. Het grondwater is plaatselijk is plaatselijk licht tot matig verontreinigd met arseen en licht verontreinigd met BTEX-N en VOCl. - Admiraal de Ruyterweg 329-345 / Bos en Lommerweg 152-154. Uit het bodemonderzoek van Wareco (rapport Aj26.002kt vna 13 oktober 2003), blijkt dat de grond plaatselijk sterk is verontreinigd met lood, zink en koper. (Ondergrondse en bovengrondse) tanks: - Admiraal de Ruijterweg 181; vanaf 1926: benzinetank (ondergronds); - Admiraal de Ruijterweg 275; vanaf 1924: benzinetank (ondergronds / bovengronds); - Admiraal de Ruijterweg 281; vanaf 1965: stookolietank (ingemetseld); - Bos en Lommerweg 187; vanaf 1957: stookolietank (ondergronds); - Bos en Lommerweg 191; vanaf 1955: stookolietank (ondergronds); - Erasmusgracht 24; vanaf 1957: hbo-tank (ondergronds); - Erasmusgracht 26-28; 1957: stookolietank (ondergronds); - Ferguutstraat 2; brandstoftank (ondergronds); - Reinaert de Vosstraat 27; vanaf 1963: stookolietank (ondergronds); - Roelantstraat 10; vanaf 1967: hbo-tank (ondergronds); - Vier Heemskinderenstraat 56; hbo-tank (ondergronds). Bodemverontreinigen

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000020343
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	AM0363/11212/O05
Rapportdatum	27-04-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900070 ophooglaag (niet gespecificeerd) nsx: 200	Onbekend	Onbekend	heden	Erasmusparke.o.

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10	OO fase (OO)	07-07-2011
OO uitvoeren	AM0363/11212/O05	HO fase (HO)	27-04-2006
Vaststellen rapportage OO	B10	OO fase (OO)	07-07-2011

Tanks

Naam locatie	Erasmusbuurt en Robert Scottbuurt
Naam	BOS EN LOMMERWEG 305
Tankcode	NZ036301407
Adres	BOS EN LOMMERWEG 305
Postcode	1055DX
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	3000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Naam locatie	Erasmusbuurt en Robert Scottbuurt
Naam	MARIEKEN VAN NIMWEGENSTRAAT 7
Tankcode	NZ036305009
Adres	MARIEKEN VAN NIMWEGENSTRAAT 7
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	1000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

KIWA certificaat	AW129a
Datum sanering	15-07-1994

Naam locatie	Erasmusbuurt en Robert Scottbuurt
Naam	ROBERT SCOTTSTRAAT 28
Tankcode	NZ036307060
Adres	ROBERT SCOTTSTRAAT 28
Postcode	1056AZ
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	15000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	A35151
Datum sanering	29-09-1997

Naam locatie	Erasmusbuurt en Robert Scottbuurt
Naam	ROBERT SCOTTSTRAAT 7
Tankcode	NZ036307059
Adres	ROBERT SCOTTSTRAAT 7
Postcode	1056AW
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	10000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Erasmusbuurt en Robert Scottbuurt, onderzoek Historisch Onderzoek 1	conclusies	conclusies
Erasmusbuurt en Robert Scottbuurt, onderzoek Historisch Onderzoek 1	conclusies	conclusies

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Erasmusbuurt en Robert Scottbuurt, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Robert Scottbuurt te Amsterdam	VBO Robert Scottbuurt	VBO Robert Scottbuurt
Erasmusbuurt en Robert Scottbuurt, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Robert Scottbuurt te Amsterdam		Erasmusbuurt_en_Robert_Scottbuurt.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "Buskenblaserstraat eo"

Locatie	Buskenblaserstraat eo
Locatiecode	AM036316592
Locatiecode bevoegd gezag	AM036316592
Straatnaam/huisnummer	Buskenblaserstraat 0
Postcode	
Plaatsnaam	WEST
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	
Rapportcode	AM000039143
Onderzoeksbureau	
Rapportnummer	
Rapportdatum	
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	

Type onderzoek	
Rapportcode	AM000039142
Onderzoeksbureau	
Rapportnummer	
Rapportdatum	
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "BOS EN LOMMERPLEIN"

Locatie	BOS EN LOMMERPLEIN
Locatiecode	AM036315842
Locatiecode bevoegd gezag	AM036315842
Straatnaam/huisnummer	BOS EN LOMMERPLEIN 0
Postcode	
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036315088
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	m19a0270.r01
Rapportdatum	05-09-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000037192
Onderzoeksbureau	Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Rapportnummer	O05
Rapportdatum	21-01-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	-

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036313280
Onderzoeksbureau	OD NZKG
Rapportnummer	z9470574
Rapportdatum	02-03-2020
Aanleiding voor het onderzoek	bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling
Conclusie rapport	Archiefonderzoek bodem - Bos en Lommerplantsoen

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036314760

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	0457483.100
Rapportdatum	23-10-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036310986
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	184264
Rapportdatum	28-02-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	-

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	O05	HO fase (HO)	21-01-2013

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
BOS EN LOMMERPLEIN, onderzoek ARVO bodemonderzoek ter hoogte van de Haarlemmerweg – Bos en Lommerweg en het Bos en Lommerplein te Amsterdam		Haarlemmerweg_-_Bos_en_Lommerweg.pdf
BOS EN LOMMERPLEIN, onderzoek Gulden Winckelplantsoen Amsterdam		0457483.100_gulden_winckelplantsoen_def_rapport_00.pdf
BOS EN LOMMERPLEIN, onderzoek Verkennend bodem- en verhardingsonderzoek Bos en Lommerplantsoen te Amsterdam		20190228_Bodemonderzoek_Bos_en_Lommerplantsoen_te_Amsterdam_definitief.pdf

Locatie "Bodemonderzoek Populieren Stadsdeel West Amsterdam"

Locatie	Bodemonderzoek Populieren Stadsdeel West Amsterdam
Locatiecode	NZ036323703
Locatiecode bevoegd gezag	
Straatnaam/huisnummer	Amsterdam 0

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Amsterdam

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036314792
Onderzoeksbureau	Stantec B.V.
Rapportnummer	m18a0499.r01
Rapportdatum	28-01-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Bodemonderzoek Populieren Stadsdeel West Amsterdam , onderzoek ARVO bodemonderzoek populieren te Amsterdam Diverse locaties in stadsdeel Noord, West en Zuid		m18a0499.r01_signed_reduced.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Toelichting

Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)
In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wbb (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico´s bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten
De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.
Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.
Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

Ondergrondse tanks bij particulieren
Het tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met (voornamelijk) olieproducten. Vaak zijn de tankcertificaten bij de betreffende gemeente aanwezig. De meest recente tanksaneringen zijn vaak ook na te vragen bij KIWA zelf.

Historisch bodembestand (HBB)
In het Historisch Bodembestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt - dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Bodemkwaliteitskaart
Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet (grond afgraven, grond verplaatsen, grond afvoeren). De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de verschillende gemeentelijke websites, of is een doorverwijzing te vinden naar een gemeenschappelijke website.

Rondom de locatie
De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het onderzochte adres.

Begrippenlijst

Het bodeminformatiesysteem is in de loop van vele jaren gegroeid tot de enorme hoeveelheid informatie die het vandaag de dag bevat. De manier waarop informatie is ingevoerd heeft niet altijd dezelfde kwaliteit gehad. Met behulp van deze begrippenlijst proberen we de gebruikte termen uit te leggen.

Immobiel
Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).

Mobiel
Een verontreiniging in de bodem die niet op zijn plek blijft en verplaatst zich door de grond, naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.

Achtergrondwaarde
De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde.

Tussenwaarde
De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.

Interventiewaarde
De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel dan boven de interventiewaarde is verontreinigd.

Ernstige bodemverontreiniging
Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van Rijkswaterstaat Leefomgeving raadplegen.

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	Historisch onderzoek
VO	Verkennend onderzoek
OO	Oriënterend onderzoek
NO	Nader onderzoek
SO	Saneringsonderzoek

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

SP	Saneringsplan
SE	Saneringsevaluatie
EUT	Ernst en urgentie
AP04	Partij-keuring
BUS-melding	Melding Besluit Uniforme Saneringen

Analyseresultaten

<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) beschikbare gegevens. De OD NZKG staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De OD NZKG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of bijvoorbeeld adviesbureau? Wij attenderen u erop dat u, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit de bijgaande rapportage is niet conform de norm NEN 5725. Daarom bevat de rapportage mogelijk onvoldoende informatie voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondgebruik.

Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de OD NZKG dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Voor inlichtingen en vragen kunt u contact opnemen via het zaaksysteem.

Bijlage

45096_201117 mijn erfpacht _ detail professional.pdf

Gemeente Amsterdam

Mijn Erfpacht professional

Details van dit erfpachtrecht

Algemeen

Dossiernummer ?	E2219/74
Ingangsdatum ?	1 augustus 1939
Erfpachtbestemming ?	Koopwoning Koopwoning - Woning Koopwoning - Berging Koopwoning - Tuin

Juridisch

Huidige tijdvak ?	1 augustus 2014 t/m 31 juli 2064
Algemene bepalingen ?	Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000
Soort erfpacht ?	Voortdurend

Vastgoed

Adres(sen) ?	Griseldestraat 53, 1055AR Amsterdam
Kadastrale aanduiding ?	STN02L/3217A4

Financiële informatie

Periode ?	Van 1 augustus 2014 t/m 31 juli 2064
Financieel regime ?	Canon, 1 jaarlijkse indexering
Jaarcanon ?	€ 706,37 betreft periode 1 augustus 2020 t/m 31 juli 2021
Jaarcanon ?	€ 710,61 betreft periode 1 augustus 2021 t/m 31 juli 2022

Additionale informatie

Aanvraagdatum overstap ?	18 november 2019

Openstaande nota's

U heeft hiervoor niet de juiste autorisatie.

Bijlage

45096_201117 uittreksel vve.pdf

Bedrijfsinformatie bestellen

- 1. Bedrijf zoeken
- 2. Product kiezen
- 3. Bestelling afronden

- **Vereniging van eigenaars gebouw "Griseldestraat 5 te Amsterdam",**

  KvK 34362106

  Griseldestraat 5 H

  1055AR Amsterdam

  Rechtspersoon

  http://www.vanbommelbeheer.nl/

  De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt v ongevraagde postreclame en verkoop aan de deur.

- **Uittreksel**

Feedback

Kies productvariant

Je staat op het punt een product te bestellen waarvan de inhoud wellicht niet goed leesbaar is met een screenreader. Hulp nodig met het lezen van het product? Neem dan contact op met het Service Center via 088 585 15 85, keuze 2.

- **Inzien uittreksel (niet gewaarmerkt):**

  bekijk de actuele gegevens direct op uw scherm

  € 2,30

  U krijgt de meest actuele gegevens direct op uw scherm. Een print hiervan is niet geschikt voor officieel gebruik omdat dit niet gewaarmerkt is. Wilt u een officieel bewijs van inschrijving? Kies dan voor een digitaal of papieren gewaarmerkt uittreksel.

  Lees meer

- **Digitaal gewaarmerkt uittreksel:**

  ontvang een gewaarmerkte pdf direct in uw mail (voor Engelstalige versie kies hierna voor betaalwijze KVK-account)

€ 7,50



Het digitaal gewaarmerkt uittreksel is voorzien van een digitale handtekening en is juridisch gelijk aan een papieren uittreksel. Het is geschikt voor officieel gebruik.

Lees meer

- **Papieren gewaarmerkt uittreksel:**

ontvang een Nederlandstalig of Engelstalig uittreksel per post

€ 15,00



Een papieren uittreksel is geschikt voor officieel gebruik. U ontvangt het uittreksel per post en krijgt een bevestiging van uw bestelling per e-mail.

Lees meer

Feedback

Bijlage

45096_201117 balans vve jaarwerk 2019.pdf

Vereniging van Eigenaars Griseldestraat 5 te Amsterdam

Inschrijfnummer KvK 34362106

Balans per 31 december

		Debet		Credit	
		31-12-2019	31-12-20168	31-12-2019	31-12-20168
01.	Liqiudemiddelen	10.590,99	10.171,18		
02.	Bijdragen eigenaars				
03.	Nog te betalen kosten				
04.	Vooruitbet verzekeringspremie				
05.	Exploitatiesaldi voorgaande jaren			8.929,99	9.536,42
05.	Exploitatieresultaat			419,81	-606,43
	Totaal	10.590,99	10.171,18	9.349,80	8.929,99

01. Liquidemiddelen

ABN AMRO r/c	2.286,06
ABN AMRO depositorekening	8.304,93
Totaal	10.590,99

02. Bijdrage eigenaars

Nog te ontvangen

03. Nog te betalen kosten

05. Exploitatiesaldi voorgaande jaren

Exploitatiesaldi voorgaande jaren	9.536,42

06. Exploitatierekening

	Begroting 2020	Werkelijk 2019	Begroting 2019	Werkelijk 2018
Uitgave				
Opstal- WA verzekering	495,00	464,76	495,00	383,80
Waterverbruik				
Bankkosten	275,00	271,00	250,00	248,65
Verenigingskosten				
Tuinonderhoud	120,00	30,00	120,00	120,00
Onderhoudgebouw	250,00	1.500,00	250,00	
Administratievergoeding	490,00	487,39	490,00	479,32
Totale kosten	1.630,00	2.753,15	1.605,00	1.231,77
Inkomsten				
Te ontvangen bijdrage leden	3.673,00	3.172,96	3.673,00	2.472,96
Rente				
Totale inkomsten	3.673,00	3.172,96	3.673,00	2.472,96
Exploitatieresultaat	**2.043,00**	**419,81**	**2.068,00**	**1.241,19**

Bijdrage 2019	
HS @ bergingen 11, 13 t/m 16	110,18
I	61,22
II	61,22
III & berging 12	73,46

Bijlage

45096_201117 2020-09-08 aanbieding overstap e2219-74 en e2219-76 geanonimiseerd.pdf

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

[redacted]

Datum	8 september 2020
Dossiernummers	E2219/74 en E2219/76
Ons kenmerk	2020-8715
Behandeld door	M. Hartkamp, Erfpacht en Uitgifte, Grond en Ontwikkeling, 14020, m.hartkamp@amsterdam.nl
Bijlagen	1. Financiële bijlage 2. Integriteitsclausule 3. Acceptatieformulier 4. Algemene Bepalingen 2016 5. Persoonlijk informatiepakket

Onderwerp: Aanbieding tot overstap van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor de erfpachtrechten Griseldestraat 5 3, een plaatselijk niet nader aangeduide berging te Amsterdam

Geachte erfpachters,

U heeft op 18 november 2019 een aanvraag gedaan om over te stappen van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht. Uw aanvraag heeft betrekking op de hierna omschreven appartementsrechten. Aan de overstap verbindt de gemeente voorwaarden. Hierbij ontvangt u een aanbieding waarin staat wat deze voorwaarden zijn en welke stappen u verder moet nemen. Leest u daarom deze aanbieding en de bijlagen goed door.

U bent gerechtigde van twee appartementsrechten, ontstaan door de splitsing in appartementsrechten van een (of meer) erfpachtrecht(en). Onder 'erfpachtrecht(en)' wordt daarom in deze aanbieding ook verstaan 'appartementsrecht(en)' en onder 'erfpachter' wordt in deze aanbieding ook verstaan 'appartementsgerechtigde'.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

MH

Gemeente Amsterdam

Dossiernummers E2219/74 en E2219/76
Datum 8 september 2020
Kenmerk 2020-8715

Uw aanvraag gaat over de volgende voortdurende erfpachtrechten:

Erfpachtrecht 1:

Plaatselijke aanduiding:	Griseldestraat 5 3 te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Sloten, sectie L, complexaanduiding 3217-A, indexnummer 4
Dossiernummer:	E2219/74
Algemene Bepalingen:	AB2000 (1 jaarlijkse indexering)
Datum einde tijdvak	31 juli 2064
Bestemming:	Koopwoning met een gemeenschappelijke tuin.

Hierna: 'erfpachtrecht 1'

Erfpachtrecht 2:

Plaatselijke aanduiding:	plaatselijk niet nader aangeduid
Kadastrale aanduiding:	gemeente Sloten, sectie L, complexaanduiding 3217-A, indexnummer 12
Dossiernummer:	E2219/76
Algemene Bepalingen:	AB2000 (1 jaarlijkse indexering)
Datum einde tijdvak:	31 juli 2064
Bestemming:	Berging behorend bij woning.

Hierna: 'erfpachtrecht 2'

Hierna erfpachtrecht 1 en erfpachtrecht 2 tezamen (ook) te noemen: 'erfpachtrechten'.

Overstap naar eeuwigdurende erfpacht vindt plaats op basis van de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht voor woonbestemmingen 2017.

Erfpachtvoorwaarden

1. **Ingangsdatum overstap**

De ingangsdatum van de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is de datum waarop de notariële akte met betrekking tot de overstap wordt getekend.

2. **Algemene bepalingen**

Algemene bepalingen zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die op de erfpachtrechten van toepassing zijn. De Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam (hierna: Algemene Bepalingen 2016) zijn vanaf de ingangsdatum van de overstap op uw erfpachtrechten van toepassing. De Algemene Bepalingen 2016 treft u als bijlage bij deze aanbieding aan. U kunt de Algemene Bepalingen 2016 ook downloaden via onze website: www.amsterdam.nl/erfpacht.

3. **Bijzondere bepalingen**

Bijzondere bepalingen zijn bepalingen die gelden naast, in aanvulling op of in afwijking van de algemene bepalingen. De bijzondere bepalingen zijn opgenomen in de notariële akte. De bijzondere bepalingen die op uw voortdurende erfpachtrechten van toepassing zijn, gelden na de overstap ook voor de eeuwigdurende erfpachtrechten. Daarnaast zijn er de volgende aanvullende bijzondere bepalingen op uw erfpachtrechten van toepassing vanaf de overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

MH

1. De bestemming en de maximaal toegestane vloeroppervlakte (gebruiksoppervlakte) luiden als volgt:
   - Erfpachtrecht 1: Koopwoning met een gemeenschappelijke tuin van maximaal 48 m² gebruiksoppervlakte.
   - Erfpachtrecht 2: Berging behorend bij woning.
2. De erfpachter aanvaardt het perceel in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat de erfpachter het perceel reeds in gebruik heeft op grond van voortdurende erfpacht en dat dit gebruik wordt gecontinueerd in welk verband:
   A. De gemeente niet instaat voor de staat waarin het perceel zich in milieu-hygiënisch, bouwkundig of ander opzicht bevindt dan wel voor de geschiktheid van de bestemming;
   B. Artikel 3 van de Algemene Bepalingen 2016 niet van toepassing is;
   C. Voor de toepassing van de artikelen 14 en 15 van de Algemene Bepalingen 2016 de staat van de grond ten tijde van de uitgifte het uitgangspunt is.

3. 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 erfpachtakte in gang te zetten als de gemeente het erfpachtrecht heeft beëindigd wegens wanbetaling of ernstige tekortkomingen of om redenen van algemeen belang.

4. De reeds bestaande bijzondere bepalingen met betrekking tot de erfpachtrechten blijven onverkort van toepassing. Bij strijdigheid prevaleren de bijzondere bepalingen zoals overeengekomen bij de overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

Toelichting op artikel 3: grosse van de akte is een afschrift of uittreksel van een notariële akte. Een grosse heeft executoriale kracht. Dat wil zeggen dat zonder tussenkomst van een rechter ontruiming kan plaatsvinden.

Financiële gegevens

4. Financiële voorwaarden van het voortdurende erfpachtrecht 1 (Koopwoning met tuin) die blijven gelden tot en met 31 juli 2064

Vanaf de ingangsdatum van de overstap zijn de Algemene Bepalingen 2016 op uw erfpachtrecht van toepassing. De financiële voorwaarden verbonden aan het voortdurende erfpachtrecht blijven echter van toepassing tot en met het moment dat het tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht zou zijn geëindigd, namelijk 31 juli 2064, met uitzondering van de vervaldata. De twee vervaldata zoals op uw erfpachtrecht van toepassing waren, worden aangepast. In plaats van twee halfjaarlijkse vervaldata is de gehele canon verschuldigd op 1 januari van elk jaar. Ook vindt een eventuele aanpassing van de canon plaats per 1 januari volgend op de oorspronkelijke datum dat de aanpassing zou plaatsvinden, met uitzondering van de rechten met de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 met een betalingsregime van 10 en 25 jaar vaste canon. Deze erfpachtrechten behouden hun oorspronkelijke aanpassingsdata. U ondervindt geen financieel nadeel van deze wijziging.
Voor een voortdurend erfpachtrecht waarvoor een canon verschuldigd is, betekent dit dat de canon tot en met de einddatum van het tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht elk jaar betaald moet worden.

MH

Gemeente Amsterdam

Dossiernummers E2219/74 en E2219/76
Datum 8 september 2020
Kenmerk 2020-8715

Deze canon wordt jaarlijks, aangepast conform de algemene bepalingen van het voortdurende erfpachtrecht.

Hieronder ziet u een overzicht van de financiële voorwaarden van uw voortdurende erfpachtrecht die blijven gelden tot en met 31 juli 2064.

Financiële voorwaarden voortdurend erfpachtrecht 1 (Koopwoning met tuin)	
Betalingsregime	jaarlijkse canon van € 694,56
Erfpachtgrondwaarde voortdurende erfpachtrecht	€ 25.428,00
Aanpassing canon	Jaarlijkse aanpassing conform artikel 7 AB 2000
Datum einde tijdvak voortdurende erfpachtrecht	31 juli 2064
Vervaldatum	1 januari van ieder jaar

5. **Financiële voorwaarden van het voortdurende erfpachtrecht 2 (Berging) die blijven gelden tot en met 31 juli 2064**

Vanaf de ingangsdatum van de overstap zijn de Algemene Bepalingen 2016 op uw erfpachtrecht van toepassing. De financiële voorwaarden verbonden aan het voortdurende erfpachtrecht blijven echter van toepassing tot en met het moment dat het tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht zou zijn geëindigd, namelijk 31 juli 2064, met uitzondering van de vervaldata. De twee vervaldata zoals op uw erfpachtrecht van toepassing waren, worden aangepast. In plaats van twee halfjaarlijkse vervaldata is de gehele canon verschuldigd op 1 januari van elk jaar. Ook vindt een eventuele aanpassing van de canon plaats per 1 januari volgend op de oorspronkelijke datum dat de aanpassing zou plaatsvinden, met uitzondering van de rechten met de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 met een betalingsregime van 10 en 25 jaar vaste canon. Deze erfpachtrechten behouden hun oorspronkelijke aanpassingsdata. U ondervindt geen financieel nadeel van deze wijziging.
Voor een voortdurend erfpachtrecht waarvoor een canon verschuldigd is, betekent dit dat de canon tot en met de einddatum van het tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht elk jaar betaald moet worden.
Deze canon wordt jaarlijks, aangepast conform de algemene bepalingen van het voortdurende erfpachtrecht.

MH

Gemeente Amsterdam

Dossiernummers E2219/74 en E2219/76
Datum 8 september 2020
Kenmerk 2020-8715

Hieronder ziet u een overzicht van de financiële voorwaarden van uw voortdurende erfpachtrecht die blijven gelden tot en met 31 juli 2064.

Financiële voorwaarden voortdurend erfpachtrecht 2 (Berging)	
Betalingsregime	jaarlijkse canon van € 22,95
Erfpachtgrondwaarde voortdurende erfpacht	€ 849,00
Aanpassing canon	Jaarlijkse aanpassing conform artikel 7 AB 2000
Datum einde tijdvak voortdurende erfpachtrecht	31 juli 2064
Vervaldatum	1 januari van ieder jaar

Behalve de genoemde bepalingen die van toepassing waren op het voortdurende erfpachtrecht, zijn vanaf de ingangsdatum van de overstap de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing.

6. **Financiële voorwaarden voor het eeuwigdurende erfpachtrecht 1 (Koopwoning met tuin) die gelden vanaf ingangsdatum van de overstap**

Als u overstapt naar eeuwigdurende erfpacht stellen we opnieuw de erfpachtgrondwaarde vast. De aanvangscanon berekenen we door de erfpachtgrondwaarde van het erfpachtrecht te vermenigvuldigen met het canonpercentage dat geldt in het jaar van de aanvraag van de overstap. Daar trekken we een overstappremie van 35% van af.
We stellen de canon voor het eeuwigdurende erfpachtrecht nu vast en passen deze vanaf 1 januari 2018 jaarlijks aan de inflatie aan, conform artikel 7 lid 4 en volgende van de Algemene Bepalingen 2016. Deze aan de inflatie aangepaste canon is pas verschuldigd vanaf 1 augustus 2064, dat is de eerste dag na de einddatum van het tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht. Na de overstap worden de financiële gegevens niet meer aangepast, tenzij er op uw verzoek een wijziging van het erfpachtrecht plaatsvindt op grond van artikel 20 van de Algemene Bepalingen 2016. Dit kan het geval zijn bij een bestemmingswijziging.

U betaalt nu jaarlijks canon. Bij de overstap naar eeuwigdurende erfpacht heeft u keuze uit de volgende betalingsopties.

A. Jaarlijkse canonbetaling eeuwigdurende erfpacht
De eeuwigdurende canon bij overstap wordt vastgesteld op €348,87 .

MH

Dit canonbedrag is gebaseerd op een erfpachtgrondwaarde van € 21.267,00, een canonpercentage van 2,39% en een overstappremie van 35%.
Deze eeuwigdurende jaarlijkse canon is vanaf 1 januari 2018 aangepast met de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar. [1] De inflatie was in 2018 1,1%, in 2019 1,7% en is in 2020 2,7%. Vanaf 1 augustus 2064 is dan de aan de inflatie aangepaste, eeuwigdurende canon verschuldigd. Tot en met 31 juli 2064 blijft u de canon van € 694,56 verschuldigd. Deze canon wordt aangepast conform de algemene bepalingen van het voortdurende erfpachtrecht.

B. Afkoop eeuwigdurende erfpacht
U kunt op het moment van overstap de canon voor de eeuwigdurende erfpacht vanaf 1 augustus 2064 direct afkopen. De afkoopsom bedraagt €4.447,00,00 en moet bij het tekenen van de notariele akte betaald zijn. Tot en met 31 juli 2064 blijft u de canon van € 694,56 verschuldigd. Deze canon wordt aangepast conform de algemene bepalingen van het voortdurende erfpachtrecht. Na de overstap wordt de canon en/of de afkoopsom niet meer aangepast, tenzij er op uw verzoek een wijziging van het erfpachtrecht plaatsvindt o.g.v. artikel 20 van de Algemene Bepalingen 2016.

C. Afkoop van huidig en eeuwigdurende erfpacht
U kunt op het moment van overstap alle toekomstige canonverplichtingen direct afkopen, dus zowel de voortdurende canon tot en met 31 juli 2064 als de eeuwigdurende canon van de eeuwigdurende erfpacht dat daarop volgt. De totale afkoopsom bedraagt € 20.448,00 en moet bij het tekenen van de notariële akte betaald zijn. Na de overstap wordt de afkoopsom niet meer aangepast, tenzij er op uw verzoek een wijziging van het erfpachtrecht plaatsvindt op grond van artikel 20 van de Algemene Bepalingen 2016.

We hebben de financiële gegevens en de betaalopties voor eeuwigdurende erfpacht hieronder op een rij gezet. De keuze die u maakt, geldt niet alleen voor u maar ook voor eventuele kopers van uw erfpachtrecht (rechtsopvolgers). Indien u voor een jaarlijkse canonbetaling voor de eeuwigdurend erfpacht kiest, kunt u (of uw rechtsopvolger) op elk moment alsnog kiezen voor afkoop van de canon. Kiest u voor afkoop van de eeuwigdurende canon dan kunt u (of uw rechtsopvolger) daarna niet meer veranderen van betaalwijze.

Jaarlijkse canonbetaling eeuwigdurende erfpacht	
De voortdurende canon is verschuldigd tot en met 31 juli 2064. Deze canon wordt aangepast conform de algemene bepalingen van het voortdurende erfpachtrecht.	€ 694,56
Jaarlijks aan inflatie aan te passen eeuwigdurende canon gebaseerd op een erfpachtgrondwaarde van € 21.267,00, een canonpercentage van 2,39% en een overstappremie van 35%, te betalen vanaf 1 augustus 2064.	€ 348,87
Vervaldatum/aanpassingsdatum	1 januari van ieder jaar

[1] Deze jaarlijkse aanpassing is vastgelegd in artikel 12 lid 5 sub c en artikel 13 lid 2 sub b van de Overstapregeling.

MH

Afkoop eeuwigdurende erfpacht	
De voortdurende canon is verschuldigd tot en met 31 juli 2064. Deze canon wordt aangepast conform de algemene bepalingen van het voortdurende erfpachtrecht.	€ 694,56
Afkoop van de eeuwigdurende canon voor de eeuwigdurende erfpacht vanaf 1 augustus 2064.	€ 4.447,00

Afkoop huidig voortdurend tijdvak en eeuwigdurend erfpacht	
Afkoop van zowel de voortdurende canon tot en met 31 juli 2064 als de eeuwigdurende canon voor de eeuwigdurende erfpacht vanaf 1 augustus 2064.	€20.448,00

7. Financiële voorwaarden voor het eeuwigdurende erfpachtrecht 2 (Berging) die gelden vanaf ingangsdatum van de overstap

Als u overstapt naar eeuwigdurende erfpacht stellen we een erfpachtgrondwaarde vast. De aanvangscanon berekenen we door de erfpachtgrondwaarde van het erfpachtrecht te vermenigvuldigen met het canonpercentage dat geldt in het jaar van de aanvraag van de overstap. Daar trekken we een overstappremie van 35% van af.
We stellen de canon voor het eeuwigdurende erfpachtrecht nu vast en passen deze vanaf 1 januari 2018 jaarlijks aan de inflatie aan, conform artikel 7 lid 4 en volgende van de Algemene Bepalingen 2016. Deze aan de inflatie aangepaste canon is pas verschuldigd vanaf 1 augustus 2064, dat is de eerste dag na de einddatum van het tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht. Na de overstap worden de financiële gegevens niet meer aangepast, tenzij er op uw verzoek een wijziging van het erfpachtrecht plaatsvindt op grond van artikel 20 van de Algemene Bepalingen 2016. Dit kan het geval zijn bij een bestemmingswijziging.

U betaalt nu jaarlijks canon. Bij de overstap naar eeuwigdurende erfpacht heeft u keuze uit de volgende betalingsopties.

A. Jaarlijkse canonbetaling eeuwigdurende erfpacht
De eeuwigdurende canon bij overstap wordt vastgesteld op € 10,04.
Dit canonbedrag is gebaseerd op een erfpachtgrondwaarde van € 612,00, een canonpercentage van 2,39% en een overstappremie van 35%.
Deze eeuwigdurende jaarlijkse canon is vanaf 1 januari 2018 aangepast met de daadwerkelijke inflatie van het voorgaande jaar. [2] De inflatie was in 2018 1,1%, in 2019 1,7% en is in 2020 2,7%. Vanaf 1 augustus 2064 is dan de aan de inflatie aangepaste, eeuwigdurende canon verschuldigd. Tot en met 31 juli 2064 blijft u de canon van € 22,95 verschuldigd.
Deze canon wordt aangepast conform de algemene bepalingen van het voortdurende erfpachtrecht.
B. Afkoop eeuwigdurende erfpacht
U kunt op het moment van overstap de canon voor de eeuwigdurende erfpacht vanaf 1 augustus 2064 direct afkopen. De afkoopsom bedraagt € 128,00 en moet bij het tekenen van de notariële akte betaald zijn. Tot en met 31 juli 2064 blijft u de canon van € 22,95 verschuldigd.

[2] Deze jaarlijkse aanpassing is vastgelegd in artikel 12 lid 5 sub c en artikel 13 lid 2 sub b van de Overstapregeling.

MH

Deze canon wordt aangepast conform de algemene bepalingen van het voortdurende erfpachtrecht.
Na de overstap wordt de canon en/of de afkoopsom niet meer aangepast, tenzij er op uw verzoek een wijziging van het erfpachtrecht plaatsvindt op grond van artikel 20 van de Algemene Bepalingen 2016.

C. Afkoop van huidig en eeuwigdurende erfpacht
U kunt op het moment van overstap alle toekomstige canonverplichtingen direct afkopen, dus zowel de voortdurende canon tot en met 31 juli 2064 als de eeuwigdurende canon van de eeuwigdurende erfpacht dat daarop volgt. De totale afkoopsom bedraagt € 657,00 en moet bij het tekenen van de notariële akte betaald zijn. Na de overstap wordt de afkoopsom niet meer aangepast, tenzij er op uw verzoek een wijziging van het erfpachtrecht plaatsvindt op grond van artikel 20 van de Algemene Bepalingen 2016.

We hebben de financiële gegevens en de betaalopties voor eeuwigdurende erfpacht hieronder op een rij gezet. De keuze die u maakt, geldt niet alleen voor u maar ook voor eventuele kopers van uw erfpachtrecht (rechtsopvolgers). Indien u voor een jaarlijkse canonbetaling voor de eeuwigdurend erfpacht kiest, kunt u (of uw rechtsopvolger) op elk moment alsnog kiezen voor afkoop van de canon. Kiest u voor afkoop van de eeuwigdurende canon dan kunt u (of uw rechtsopvolger) daarna niet meer veranderen van betaalwijze.

Jaarlijkse canonbetaling eeuwigdurende erfpacht	
De voortdurende canon is verschuldigd tot en met 31 juli 2064. Deze canon wordt aangepast conform de algemene bepalingen van het voortdurende erfpachtrecht.	€ 22,95
Jaarlijks aan inflatie aan te passen eeuwigdurende canon gebaseerd op een erfpachtgrondwaarde van € 612,00, een canonpercentage van 2,39% en een overstappremie van 35%, te betalen vanaf 1 augustus 2064.	€ 10,04
Vervaldatum/aanpassingsdatum	1 januari van ieder jaar

Afkoop eeuwigdurende erfpacht	
De voortdurende canon is verschuldigd tot en met 31 juli 2064. Deze canon wordt aangepast conform de algemene bepalingen van het voortdurende erfpachtrecht.	€ 22,95
Afkoop van de eeuwigdurende canon voor de eeuwigdurende erfpacht vanaf 1 augustus 2064.	€ 128,00

Afkoop huidig voortdurend tijdvak en eeuwigdurend erfpacht	
Afkoop van zowel de voortdurende canon tot en met 31 juli 2064 als de eeuwigdurende canon voor de eeuwigdurende erfpacht vanaf 1 augustus 2064.	€ 657,00

MH

In de financiële bijlage hebben we de berekening van bovenstaande betaalopties uitgelegd. Daar vindt u ook een toelichting op alle betaalopties waaruit u kunt kiezen. De financiële bijlage maakt onderdeel uit van de aanbieding.

8. Kwalitatieve verplichting, kettingbeding en boetebeding

Nadat deze aanbieding door u is aanvaard en opvolgend door de gemeente met een bestuurlijk besluit is bekrachtigd, komt een overeenkomst tot overstap tot stand tussen u en de gemeente. Deze overeenkomst maakt een individuele overstap met betrekking tot appartementsrecht 1 (Koopwoning met tuin), appartementsrecht 2 (Berging) naar eeuwigdurende erfpacht mogelijk, zonder medewerking van alle andere appartementsgerechtigden. Naast de inhoudelijke voorwaarden kent deze aanbieding tot overstap met betrekking tot appartementsrecht 1 (Koopwoning met tuin), appartementsrecht 2 (Berging) ook een zogenaamde kwalitatieve verplichting, een kettingbeding en een boetebeding. Dit om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht ook zeker te stellen voor opvolgende verkrijgers van de appartementsrechten. Deze kwalitatieve verplichting, dit kettingbeding en boetebeding, moeten in de notariële akte worden vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers. Hierna kunt u deze overeenkomst niet opzeggen. De gemeente kan deze overeenkomst alleen beëindigen in gevallen waarin zij op grond van de wet en de Algemene Bepalingen 2016 het erfpachtrecht kan beëindigen. Ook is de verplichting opgenomen dat als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, u of uw rechtsopvolger dient mee te werken aan het tekenen van een notariële akte waarin wordt vastgelegd dat het voortdurende erfpachtrecht wordt gewijzigd in een eeuwigdurend erfpachtrecht.

1. Kwalitatieve verplichting

Ten aanzien van appartementsrecht 1 (Koopwoning met tuin), appartementsrecht 2 (Berging), verplicht de appartementsgerechtigde zich om met betrekking tot de afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW ten behoeve van de gemeente te vestigen. De kwalitatieve verplichting houdt in dat:

- de appartementsgerechtigde zich dient te onthouden van handelingen die in strijd zijn met de ① Algemene Bepalingen 2016 , ② de bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht alsmede ③ de financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht, met dien verstande dat tot en met 31 juli 2064 de financiële voorwaarden van het voortdurende erfpachtrecht gelden, en
- de appartementsgerechtigde dient te dulden dat de Algemene Bepalingen 2016 , de bijzondere bepalingen met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht alsmede de financiële voorwaarden met betrekking tot de eeuwigdurende erfpacht van toepassing zijn op het betreffende appartementsrecht.

De vestiging van de kwalitatieve verplichting geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid.

2. Kettingbeding

Ten aanzien van appartementsrecht 1 (Koopwoning met tuin), appartementsrecht 2 (Berging), verbindt de appartementsgerechtigde zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de afspraken zoals opgenomen in deze aanbieding met betrekking tot de overstap naar eeuwigdurende erfpacht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan zijn rechtsopvolger, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente op te leg-

MH

gen, die ten behoeve van deze aan te nemen en in verband daarmee die bepalingen in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen.
De appartementsgerechtigde verbindt zich voorts jegens de gemeente om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het appartementsrecht van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze een volmacht met een recht van substitutie afgeeft/afgeven ten behoeve van het bestuur van uw vereniging van eigenaars voor het wijzigen van het voortdurende erfpachtrecht in een eeuwigdurend erfpachtrecht zodra alle appartementsgerechtigden met betrekking tot het erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, zoals bepaald hierna onder 3. Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook aan bedoelde verplichting(en) gebonden is en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de gemeente gelijke verplichting(en) oplegt op straffe van de hierna te melden boete wegens niet nakoming van deze verplichting(en).

3. Wijziging erfpachtrecht en volmacht
Ten aanzien van appartementsrecht 1 (Koopwoning met tuin), appartementsrecht 2 (Berging), komen de gemeente en de appartementsgerechtigde overeen dat als alle appartementsgerechtigden met betrekking tot betreffend erfpachtrecht individueel zijn overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, het erfpachtrecht in z'n geheel wordt gewijzigd van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht en dat dit in een notariële akte wordt vastgelegd. Op het aldus te wijzigen erfpachtrecht worden de Algemene Bepalingen 2016 van toepassing. De met de afzonderlijke appartementsgerechtigden (of diens rechtsvoorgangers) overeengekomen rechten en plichten blijven onveranderd. Voor de wijziging van het recht in z'n geheel is de medewerking van alle appartementsgerechtigden vereist. Voor het laten opstellen en passeren van deze notariële akte geeft u bij aktepassering van de erfpachtakte (akte van omzetting naar eeuwigdurende erfpacht) een volmacht aan het bestuur van uw vereniging van eigenaars.

4. Boete
Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de onder 2 vermelde verplichtingen (kettingbeding), verbeurt de appartementsgerechtigde dan wel diens rechtsopvolger een direct opeisbare boete zoals bepaald in artikel 18 van de Algemene Bepalingen 2016 , ten behoeve van de gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de gemeente om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen.

Slotbepalingen
Integriteitsclausule
Op deze aanbieding (overeenkomst) is de integriteitsclausule van de gemeente van toepassing. De integriteitsclausule wordt als bijlage aan deze aanbieding gehecht en maakt onderdeel uit van deze aanbieding. Als u de aanbieding accepteert, accepteert u ook de integriteitsclausule.

Geldigheid aanbieding
De aanbieding is zes maanden geldig en vervalt op 8 maart 2021. Als u daarna alsnog wilt overstappen, kunt u een nieuwe aanvraag indienen.

Door de landelijke coronamaatregelen is de termijn om uw aanbieding te accepteren met 3 maanden verlengd. U hebt 6 maanden de tijd om te accepteren en een notaris te kiezen. De drie extra maanden zijn al verwerkt in de uiterlijke datum die in deze aanbieding staat.

MH

Acceptatie
Deze aanbieding wordt u gedaan onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring. Als u deze aanbieding volledig, onvoorwaardelijk en schriftelijk accepteert, komt de overeenkomst onder dit voorbehoud tot stand. Vervolgens zullen we het gemeentebestuur voorstellen om bestuurlijke goedkeuring te verlenen. Het onvolledig invullen van het acceptatieformulier wordt niet gezien als een onvoorwaardelijke acceptatie. Dit houdt in dat u ook een notariskeuze moet maken, anders vervalt de aanbieding.

Aktepassering
De overstap naar eeuwigdurende erfpacht moet binnen zes maanden na een goedkeurend besluit van het gemeentebestuur zijn vastgelegd in een notariële akte en ingeschreven bij het Kadaster. Voor het opmaken van de erfpachtakte moet u een notaris kiezen die in de gemeente Amsterdam is gevestigd. Hieronder zijn ook begrepen notarissen die behoren tot de Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB). De kosten van de akte tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht zijn voor uw rekening. Als u niet binnen zes maanden meewerkt aan het tekenen van de akte is de gemeente bevoegd de overeenkomst tot overstap te ontbinden.

Aanhorigheid
U heeft een los erfpachtrecht/losse erfpachtrechten voor de berging(en), tuinuitbreiding(en), garage(s) en/of parkeerplaats(en). Dit noemen wij een aanhorigheid. Indien u deze aanbieding accepteert, stapt u met alle genoemde erfpachtrechten over op eeuwigdurende erfpacht. Het is niet mogelijk om alléén met de aanhorigheid over te stappen. U kunt wel alleen met de woning overstappen.

Wat moet u nu doen?
U vult het acceptatieformulier (in de bijlage) volledig in als u akkoord gaat met deze aanbieding en stuurt het acceptatieformulier vóór 8 maart 2021 naar het adres zoals daarbij vermeld. Vergeet niet het acceptatieformulier te ondertekenen en een kopie van uw legitimatiebewijs mee te sturen.

Wat doet de gemeente?
- Na acceptatie van de aanbieding wordt deze ter goedkeuring aan het gemeentebestuur voorgelegd.
- Na goedkeuring door het gemeentebestuur stuurt de gemeente het goedkeurend besluit naar de notaris van uw keuze en geeft opdracht om de akte op te maken.

Gevolgen voor uw hypotheek
Een overstap naar eeuwigdurende erfpacht kan gevolgen hebben voor uw hypotheek. Mogelijk dient bij overstap een nieuw hypotheekrecht te worden gevestigd. Hieraan zijn kosten verbonden. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw bank en notaris.

Verkoop vóór ondertekening overstapakte
Deze aanbieding wordt uitgebracht onder de ontbindende voorwaarde dat u, voor het passeren van de overstapakte, uw erfpachtrecht(en) verkoopt en levert aan een derde.
De overeenkomst tot overstappen naar eeuwigdurende erfpacht is dus ontbonden zodra het erfpachtrecht is overgedragen.

MH 8

Gemeente Amsterdam

Dossiernummers E2219/74 en E2219/76
Datum 8 september 2020
Kenmerk 2020-8715

Heeft u nog vragen?
Met vragen kunt u mailen naar overstaperfpacht@amsterdam.nl of bellen met 14020. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

MH

Gemeente Amsterdam

Dossiernummers E2219/74 en E2219/76
Datum 8 september 2020
Kenmerk 2020-8715

Bijlage 1: Financiële bijlage overstap naar eeuwigdurende erfpacht

1. Berekening jaarlijkse canonbetaling erfpachtrecht 1 (Koopwoning tuin)

Toelichting berekening canon overstap	
A: Onbezwaarde waarde (peildatum: 1-1-2014)	€ 139.000,00
B: Buurtstraatquote	17%
C: Grondwaarde (A x B)	€ 23.630,00
D: Depreciatiefactor	10%
E: Erfpachtgrondwaarde (C-D)	€ 21.267,00
F: Actueel canonpercentage	2,39% (prijspeil: 2017)
G: Overstappremie	35%
H: Jaarlijkse canon van uw erfpachtrecht (prijs-peil: 2017)(E x F) – G	€ 330,38 (Deze canon wordt jaarlijks aangepast met de daadwerkelijke inflatie van het voorafgaande jaar, voor het eerst vanaf 1 januari 2018.)
I: Inflatiecijfer	1,1% (2018) + 1,7% (2019) + 2,7% (2020)
Jaarlijkse canon van uw erfpachtrecht, aange-past aan de inflatie per 1 januari 2018 (H x I)	€ 348,87
Ingangsdatum nieuwe jaarlijkse canon	1 augustus 2064

2. Berekening jaarlijkse canonbetaling erfpachtrecht 2 (Berging)

Toelichting berekening canon overstap	
A: Onbezwaarde waarde (peildatum:1-1-2014)	€ 4.000,00
B: Buurtstraatquote	17%
C: Grondwaarde (A x B)	€ 680,00
D: Depreciatiefactor	10%
E: Erfpachtgrondwaarde (C-D)	€ 612,00
F: Actueel canonpercentage	2,39% (prijspeil: 2017)
G: Overstappremie	35%
H: Jaarlijkse canon van uw erfpachtrecht (prijs-peil: 2017) (E x F) – G	€ 9,51 (Deze canon wordt jaarlijks aangepast met de daadwerkelijke inflatie van het voorafgaande jaar, voor het eerst vanaf 1 januari 2018.)
I: Inflatiecijfer	1,1% (2018) + 1,7% (2019) + 2,7% (2020)
Jaarlijkse canon van uw erfpachtrecht, aange-past aan de inflatie per 1 januari 2018 (H x I)	€ 10,04
Ingangsdatum nieuwe jaarlijkse canon	1 augustus 2064

MH

A: Onbezwaarde waarde:
De waarde waarbij alleen rekening wordt gehouden met beperkingen die volgen uit het publiekrecht en niet de privaatrechtelijke beperkingen. De onbezwaarde waarde wordt door de gemeente bepaald indien geen WOZ-waarde beschikbaar of bruikbaar is. De onbezwaarde waarde wordt afgeleid van WOZ-waarden van objecten met vergelijkbare kenmerken of van WOZ-waarden die gecorrigeerd worden voor de achterliggende kenmerken die verschillen. Meer informatie over de bepaling van de onbezwaarde waarde vindt u hier: www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/nieuws/bedenkingen-onbezwaarde-waarde/

B: Buurtstraatquote (BSQ):
De BSQ drukt het "grondaandeel" in de woningwaarde uit. De BSQ wordt per buurt/straat berekend in het gemeentelijke grondprijsbeleid.[3]

C: Grondwaarde:
De economische waarde van een locatie waarbij geen rekening wordt gehouden met privaatrechtelijke beperkingen volgend uit het erfpachtrecht.

D: Depreciatiefactor:
Het percentage waarmee de grondwaarde wordt verlaagd om tot de erfpachtgrondwaarde te komen. De depreciatiefactor is een verhoudingsgetal dat het verschil weergeeft tussen de grondwaarde van bouwrijpe grond en de erfpachtgrondwaarde van grond bij bestaande erfpachtrechten.

E: Erfpachtgrondwaarde:
De waarde die ten grondslag ligt aan de berekening van de canon, en is vastgesteld waarbij rekening gehouden is met de in de erfpachtakte opgenomen beperkingen, bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane vloeroppervlakte van het perceel. Hieronder valt niet de waarde van de opstallen die op het perceel aanwezig zijn.

F: Actueel canonpercentage:
Het percentage geldend op de datum van de volledige aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht

G: Overstappremie:
Korting op het canonbedrag.

H: Jaarlijkse canon
De jaarlijkse vergoeding die u vanaf de ingangsdatum van de eeuwigdurend erfpacht aan de grondeigenaar (de gemeente) betaalt voor het gebruik van de grond. Deze vergoeding wordt jaarlijks aangepast aan de inflatie.

I: Inflatie
Een economisch proces waarbij geld minder waard wordt door het stijgen van de gemiddelde prijzen (het algemeen prijspeil). De inflatie wordt bepaald aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) met betrekking tot de reeks 'Alle huishoudens'. Dit cijfer geeft het prijsverloop weer van het pakket goederen en diensten dat alle huishoudens in Nederland gemiddeld aanschaffen.

[3] Er is mogelijk voor u een onbezwaarde waarde of maatwerk BSQ bepaald. Meer informatie over de bepaling van de onbezwaarde waarde en maatwerk BSQ vindt u op www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/nieuws/bedenkingen-onbezwaarde-waarde

MH

Gemeente Amsterdam

Dossiernummers E2219/74 en E2219/76
Datum 8 september 2020
Kenmerk 2020-8715

3. Toelichting berekening afkoopsom

De hoogte van de afkoopsom voor de canon voor het tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht wordt bepaald door:

- De canon voor het tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht;
- Het aantal jaren tussen het afkoopmoment en 1 augustus 2064;
- De gemeentelijke discontovoet en de verwachte aanpassing van de canon.

Hierbij geldt: de afkoopsom voor het huidige tijdvak is hoger, naarmate:

- De huidige canon hoger is;
- De resterende tijdsduur van het tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht langer is.

De afkoopsom voor de canon voor de eeuwigdurende erfpacht vanaf 1 augustus 2064 wordt bepaald door:

- De eeuwigdurende canon bij overstap die geldt op basis van de voorwaarden op 1 oktober 2017. De afkoopsom voor de eeuwigdurende erfpacht blijft tot en met 7 januari 2020 hetzelfde;
- Het aantal jaren tussen 1 oktober 2017 en 1 augustus 2064;
- De gemeentelijke discontovoet en de verwachte aanpassing van de canon

Hierbij geldt: de afkoopsom voor de eeuwigdurende canon is hoger, naarmate:

- De eeuwigdurende canon hoger is;
- De resterende tijdsduur van het huidige tijdvak korter is (de eeuwigdurende afkoopsom voor een canon die al in 2025 ingaat, is hoger dan de eeuwigdurende afkoopsom voor een canon die pas in 2050 ingaat).

De overstappremie is in de eeuwigdurende afkoopsom verwerkt. De afkoopsom is namelijk gebaseerd op het bedrag van de jaarlijkse canon en bij de berekening van deze jaarlijkse canon is rekening gehouden met de overstappremie.

Als u kiest voor (een vorm van) afkoop, dan moet de afkoopsom bij het tekenen van de notariële akte zijn betaald. Ingeval van afkoop van zowel de voortdurende canon als de eeuwigdurende canon, kan het zijn dat u reeds de canon voor het voortdurende erfpachtrecht heeft voldaan. Eventueel teveel betaalde canon zal per ingangsdatum van de overstap worden verrekend. De teveel betaalde canon wordt door de gemeente aan u terug betaald nadat de akte is getekend.

Verdere toelichting over de berekening van de afkoopsom kunt u nalezen in de afkoopinstructie via onze website: www.amsterdam.nl/ erfpacht.

MH

Gemeente Amsterdam

Dossiernummers E2219/74 en E2219/76
Datum 8 september 2020
Kenmerk 2020-8715

Bijlage 2: Integriteitsclausule
De gemeente Amsterdam heeft als uitgangspunt dat zij niet-integere partijen niet faciliteert; ook niet door het aangaan van een (erfpacht)overeenkomst. Om te voorkomen dat de gemeente met malafide partijen een overeenkomst sluit is de nieuwe maatregel Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) vastgesteld. Onderdeel van deze beleidsregel is de onderstaande integriteitsclausule, die deel uitmaakt van de erfpachtaanbieding. Door ondertekening van het acceptatieformulier stemt u in met deze integriteitsclausule.

1 Op deze erfpachtaanbieding is de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) van toepassing. De BIO is op internet te vinden en te downloaden op https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/volg-beleid/veiligheid/integer-handelen/beleidsstukken-bio/. Erfpachter verklaart kennis te hebben kunnen nemen van de BIO en verklaart door ondertekening van deze erfpachtaanbieding er uitdrukkelijk mee in te stemmen dat de BIO alleen via genoemde locatie op internet ter beschikking wordt gesteld.

2 Erfpachter verklaart dat op het moment van het sluiten van deze (erfpacht)overeenkomst geen Integriteitsrisico op hem van toepassing is. Onder Integriteitsrisico wordt verstaan:
   a) het door erfpachter verrichten van gedragingen c.q. het plegen van of deelnemen aan misdrijven of overtredingen als vermeld in artikel 4 en 5 van de BIO. Onder deelnemen aan een misdrijf of overtreding wordt verstaan: het doen plegen, medeplegen, uitlokken en medeplichtigheid als bedoeld in artikel 47 en 48 Wetboek van Strafrecht;
   b) het feit dat tegen erfpachter strafvervolging is ingesteld;
   c) het door erfpachter niet tijdig voldoen aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen.

3 Erfpachter verklaart geen kennis te hebben van Integriteitsrisico's die op aan erfpachter gelieerde partijen van toepassing zijn. Personen of partijen worden in ieder geval, maar niet uitsluitend, geacht gelieerd te zijn aan erfpachter indien zij:
   - direct of indirect leiding aan erfpachter geven;
   - bij de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
   - over erfpachter zeggenschap hebben;
   - aan erfpachter vermogen verschaffen;
   - onderdeel zijn van dezelfde groep als bedoeld in artikel 2:24b BW
   - of anderszins in een samenwerkingsverband tot erfpachter staan.

4 Erfpachter verplicht zich om zich gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te onthouden van niet-integere gedragingen, waaronder in ieder geval worden de verstaan de gedragingen als bedoeld in het tweede lid onder a en c van dit artikel.

5 De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over erfpachter om advies vragen alvorens opschorting of ontbinding van de (erfpacht)overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.

MH

6 Erfpachter zal de gemeente onverwijld op de hoogte stellen indien en zodra erfpachter kennis heeft genomen van het feit dat hij onderwerp is van strafrechtelijk onderzoek of dat tegen erfpachter of een aan erfpachter gelieerde partij strafvervolging is ingesteld.

7 Erfpachter meldt aan de gemeente elke overname van de onderneming van erfpachter en elke wijziging in de zeggenschapsverhouding binnen de onderneming die leidt tot een significante wijziging in de zeggenschap (waarbij geldt dat elke wijziging in de zeggenschap groter dan 10% significant is).

8 De gemeente heeft het recht om erfpachter gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van erfpachter nodig heeft, zal erfpachter deze op eerste verzoek verlenen.

9 De gemeente heeft het recht om door erfpachter bij de uitvoering van deze (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Erfpachter staat er voor in dat bij de uitvoering van deze (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden hun medewerking aan deze screening daartoe op eerste verzoek van de gemeente verlenen. Op grond van een Integriteitsrisico kan de gemeente de inschakeling van een derde partij weigeren of verlangen dat de inschakeling van deze derde partij wordt beëindigd, tenzij voornoemde beëindiging in redelijkheid niet van de erfpachter kan worden verlangd.

10 De kosten van de screening komen voor rekening van de gemeente, tenzij de (erfpacht)overeenkomst naar aanleiding van de screening kan worden ontbonden of beëindigd op basis van lid 11 van dit artikel.

11 De gemeente kan de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst en elke andere (erfpacht)overeenkomst tussen de erfpachter en de gemeente onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of opzegging, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:

- Erfpachter of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de BIO;
- Erfpachter of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de BIO;
- Erfpachter of gelieerde partij een ernstige fout in de uitoefening van zijn beroep heeft begaan als bedoeld in artikel 5 lid 4 en 5 van de BIO;
- Door de bevoegde autoriteiten strafvervolging tegen erfpachter of een aan erfpachter gelieerde partij is ingesteld;
- Erfpachter niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen;
- Erfpachter niet conform de waarheid heeft verklaard ten aanzien van het bepaalde in de voorgaande bullets van dit lid;
- Al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat een (erfpacht)overeenkomst door de erfpachter mede zal worden gebruikt om (i) uit gepleegde strafbare feiten verkre-

MH

gen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, (ii) strafbare feiten te plegen of (iii) dat teneinde een (erfpacht)overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd;
- Erfpachter of de derde partij als vermeld in lid 9 van dit artikel onvoldoende zijn/haar medewerking heeft verleend in het kader van een screening door de gemeente of een in opdracht van de gemeente uitgevoerde screening, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend als sprake is van een omstandigheid als beschreven in artikel 4 Wet Bibob;
- Ten aanzien van erfpachter of een aan erfpachter gelieerde partij sprake is van andere integriteitsrisico's dan vermeld in dit lid, waardoor onverkorte instandhouding van de (erfpacht)overeenkomst in redelijkheid niet van de gemeente kan worden gevergd.

12 Alvorens de gemeente overgaat tot het opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of wel opzegging conform lid 11, zal de gemeente beoordelen of de te nemen maatregel proportioneel is in het licht van de ernst van de geconstateerde integriteitsrisico en de al genomen maatregelen door de erfpachter.

13 Indien de gemeente de (erfpacht)overeenkomst op basis van lid 11 van dit artikel ontbindt, geheel of gedeeltelijk beëindigt, verbeurt de erfpachter onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een boete ten bedrage van tienmaal het bedrag van de dan geldende canon, zonder dat de gemeente enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen.

14 Erfpachter vrijwaart de gemeente voor claims van derden als gevolg van een opschorting, ontbinding of beëindiging van de (erfpacht)overeenkomst.

MH

Gemeente Amsterdam

Dossiernummers E2219/74 en E2219/76
Datum 8 september 2020
Kenmerk 2020-8715

Bijlage 3: Acceptatieformulier

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. M. Hartkamp
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM
overstaperfpacht@amsterdam.nl

ACCEPTATIEFORMULIER

Overstap van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht

---

Verklaring

Ondergetekende(n)

1. Naam :
   geboren op :
   te :
   adres :
   postcode : woonplaats:
   telefoonnummer :
   e-mailadres :

2. Naam :
   geboren op :
   te :
   adres :
   postcode : woonplaats:
   telefoonnummer :
   e-mailadres :

MH

Gemeente Amsterdam

Dossiernummers E2219/74 en E2219/76
Datum 8 september 2020
Kenmerk 2020-8715

3. Naam : _____
geboren op :_____
te :_____
adres :_____
postcode :_____ woonplaats: _____
telefoonnummer :_____
e-mailadres :_____

4. Naam : _____
geboren op :_____
te :_____
adres :_____
postcode :_____ woonplaats: _____
telefoonnummer :_____
e-mailadres :_____

5. Naam : _____
geboren op :_____
te :_____
adres :_____
postcode :_____ woonplaats: _____
telefoonnummer :_____
e-mailadres :_____

Verklaart / verklaren* in zijn / haar / hun* hoedanigheid van erfpachter(s) / bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter* van de hieronder beschreven erfpachtrechten:
* doorhalen wat niet van toepassing is

Erfpachtrecht 1:

Plaatselijke aanduiding:	Griseldestraat 5 3 te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Sloten, sectie L, complexaanduiding 3217-A, indexnummer 4
Dossiernummer:	E2219/74
Algemene Bepalingen:	AB2000 (1 jaarlijkse indexering)
Datum einde tijdvak	31 juli 2064
Bestemming:	Koopwoning met een gemeenschappelijke tuin.

MH

Gemeente Amsterdam

Dossiernummers E2219/74 en E2219/76
Datum 8 september 2020
Kenmerk 2020-8715

Erfpachtrecht 2:

Plaatselijke aanduiding:	plaatselijk niet nader aangeduid
Kadastrale aanduiding:	gemeente Sloten, sectie L, complexaanduiding 3217-A, indexnummer 12
Dossiernummer:	E2219/76
Algemene Bepalingen:	AB2000 (1 jaarlijkse indexering)
Datum einde tijdvak:	31 juli 2064
Bestemming:	Berging behorend bij woning.

akkoord te gaan met de aanbieding tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder de daarin opgenomen voorwaarden van 8 september 2020 met nummer 2020-8715 , inclusief de (financiële) bijlagen.

U kiest voor erfpachtrecht 1 (Koopwoning met tuin) voor:

o Jaarlijkse canonbetaling eeuwigdurende erfpacht	€ 348,87
o Afkoop eeuwigdurende erfpacht	€ 4.447,00
o Afkoop van huidig en eeuwigdurende erfpacht	€ 20.448,00

U kiest voor erfpachtrecht 2 (Berging) voor:

o Jaarlijkse canonbetaling eeuwigdurende erfpacht	€ 10,04
o Afkoop eeuwigdurende erfpacht	€ 128,00
o Afkoop van huidig en eeuwigdurende erfpacht	€ 657,00
o Geen overstap naar eeuwigdurende erfpacht	

Notarisgegevens

Ondergetekende(n) verzoekt/verzoeken akte overstap te ondertekenen bij:

Notariskantoor :_____

Naam notaris :_____

Adres/ Postbus :_____

Postcode :_____

Vestigingsplaats : _____

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te : _____

MH

Gemeente Amsterdam

Dossiernummers E2219/74 en E2219/76
Datum 8 september 2020
Kenmerk 2020-8715

Handtekening(en) erfpachter(s):

_____

_____

Let u ook op:

- **Alleen de erfpachter of een door de erfpachter gevolmachtigd persoon kan dit acceptatieformulier ondertekenen. Stuurt u een volmacht mee als dit op u van toepassing is. U kunt zelf een volmacht opstellen of de notaris vragen dat te doen.**
- **Is sprake van meerdere erfpachters of meerdere bevoegde personen? Dan moeten zij allemaal dit acceptatieformulier ondertekenen.**
- **Onvolledig invullen van het acceptatieformulier wordt niet gezien als een onvoorwaardelijke acceptatie. Dit houdt in dat u ook een notariskeuze moet maken, anders vervalt de aanbieding.**
- **Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs toe te voegen. Wij vernietigen de kopie nadat wij uw identiteitsgegevens gecontroleerd hebben.**

MH

Bijlage 4: Algemene Bepalingen 2016

Deze Algemene Bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van 22 juni 2016, nummer 187/664 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op 11 juli 2016 in deel 68635 nummer 79.

I ALGEMEEN

artikel 1 Erfpacht in Amsterdam

De gemeente Amsterdam geeft percelen uit in eeuwigdurende erfpacht. De gemeente neemt daarbij deze Algemene Bepalingen in acht en verklaart deze van toepassing. In aanvulling, naast of in afwijking daarop zal de gemeente voor elke uitgifte met de erfpachter bijzondere bepalingen overeenkomen. Deze gaan onder andere over de bestemming en het toegestane gebruik van het perceel.

artikel 2 Definities

1 In deze Algemene Bepalingen wordt verstaan onder:

a. afkoopsom:
een eenmalig te betalen bedrag dat in de plaats komt van de nog niet vervallen canon(s);

b. Algemene Bepalingen:
de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam;

c. artikel:
een artikel van de Algemene Bepalingen;

d. bijzondere bepalingen:
de bepalingen die gelden in aanvulling op, naast of in afwijking van de Algemene Bepalingen zoals vermeld in de erfpachtakte;

e. canon:
het bedrag dat de erfpachter, al dan niet periodiek, aan de gemeente is verschuldigd als vergoeding voor het erfpachtrecht;

f. canonpercentage:
het percentage dat gebruikt wordt voor de berekening van de canon. Dit percentage wordt door de gemeente periodiek vastgesteld en bekendgemaakt;

g. erfpachtakte:
de notariële akte waarin de rechten en plichten zijn vastgelegd die verbonden zijn aan het erfpachtrecht. Hieronder vallen:
- de akte van vestiging waarbij het erfpachtrecht wordt gevestigd;
- alle latere notariële akten waarin de rechten en plichten met betrekking tot het erfpachtrecht worden gewijzigd, waaronder de

MH

akte van omzetting waarbij op een bestaand erfpachtrecht de Algemene Bepalingen van toepassing worden verklaard;

h. erfpachtgrondwaarde:

de waarde van het perceel, vastgesteld op basis van de in de erfpachtakte opgenomen bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane vloeroppervlakte van het perceel, die ten grondslag ligt aan de berekening van de canon. Hieronder valt niet de waarde van de opstallen die op het perceel aanwezig zijn;

i. erfpachtrecht:

het zakelijk recht van erfpacht zoals omschreven in de erfpachtakte (evenals het onverdeeld aandeel daarin);

j. onroerende zaak:

de grond met de eventueel daarop/daarin aanwezige of te bouwen opstallen of het appartementsrecht;

k. openbare registers:
de openbare registers waarin de Dienst voor het kadaster en de openbare registers Kadaster) onder andere zakelijke rechten vastlegt;

l. opstallen:
gebouwen, werken en beplantingen;

m. perceel:
de onroerende zaak die in erfpacht is of wordt uitgegeven;

n. uitgifte in erfpacht:
de eerste keer dat een perceel in erfpacht wordt uitgegeven;

o. vloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van de bebouwing, berekend volgens normblad NEN 2580.Voor woningen wordt dit uitgedrukt in gebruiksoppervlakte (GO), voor andere bestemmingen in bruto vloeroppervlakte (BVO).

II UITGIFTE

artikel 3 Uitgifte in erfpacht

1 *Vestiging erfpachtrecht*

De uitgifte in eeuwigdurende erfpacht vindt plaats bij akte van vestiging. De akte wordt verleden door een notaris die in de gemeente Amsterdam is gevestigd. De gemeente kiest de notaris na overleg met de erfpachter.

2 *Inhoud akte van vestiging*

In de akte van vestiging staat in ieder geval:

a. de oppervlakte van het perceel, de kadastrale aanduiding en, voor zover bekend, de plaatselijke aanduiding van het perceel;
b. een verwijzing naar de Algemene Bepalingen;

MH

c. de bijzondere bepalingen, die op het erfpachtrecht van toepassing zijn, waaronder:
   - de aanvaarding van het perceel;
   - de bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane vloeroppervlakte;
   - de datum waarop, of de termijn waarbinnen, de bebouwing klaar moet zijn;
   - de bevoegdheid van de gemeente zoals genoemd in artikel 31, ontruiming op grond van de grosse van de akte van vestiging;

d. de financiële voorwaarden, waaronder:
   - het canonbedrag,
   - het bijbehorende canonpercentage en
   - de erfpachtgrondwaarde;

e. de ingangsdatum van het erfpachtrecht;

f. de data waarop de canon moet zijn betaald;

g. een woonplaatskeuze op het kantoor van een notaris die is gevestigd in de gemeente Amsterdam, als de erfpachter geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft.

h. het bedrag van de afkoopsom, in geval van afkoop van de canon overeenkomstig artikel 8.

3 *Aan de akte van vestiging te hechten bodemonderzoek*

Aan de akte van vestiging wordt een bodemonderzoek gehecht dat tenminste voldoet aan de eisen van een nulonderzoek volgens normblad NEN 5740. Het onderzoek geeft inzicht in de milieu-hygiënische bodemgesteldheid van het perceel op de datum van:

a. de vestiging van het erfpachtrecht, of

b. de economische verkrijging van het erfpachtrecht; dit is het geval als de erfpachter het perceel vóór de vestiging van het erfpachtrecht in gebruik heeft genomen.

Dit bodemonderzoek geldt tijdens de looptijd van het erfpachtrecht als uitgangspunt voor de toepassing van artikel 14 en artikel 15.

4 *Leveringsverplichting*

Tenzij in de schriftelijke aanbieding die aan de uitgifte in erfpacht vooraf gaat en/of de bijzondere bepalingen anders is vermeld, is de gemeente verplicht de erfpachter:

a. een erfpachtrecht te leveren dat:
   - onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook;
   - niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan, met uitzondering van de in de bijzondere bepalingen vermelde beperkte rechten;
   - vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
   - vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die de overeengekomen bouw, de verdere inrichting en ingebruikname van het perceel verhinderen of beperken;

MH

b. het terrein waarop het erfpachtrecht betrekking heeft feitelijk op te leveren dat:
   - in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de overeengekomen bestemming en gebruik. Dat wil zeggen dat het perceel voldoende vrij is van stoffen die volgens de opvattingen die gangbaar zijn op het moment van levering en met het oog op de bestemming ernstig gevaar voor de volksgezondheid of het milieu opleveren;
   - behoorlijk ontwaterd is;
   - is opgehoogd als dat nodig mocht zijn.

artikel 4 Bebouwing, inrichting en ingebruikname van het perceel

1 De erfpachter is verplicht om, onder de voorwaarden en binnen de termijnen die staan in de erf-pachtakte:
   a. het perceel te bebouwen volgens het bouwplan dat de gemeente heeft goedgekeurd;
   b. het onbebouwde gedeelte van het perceel op behoorlijke wijze in te richten en ingericht te houden overeenkomstig de bestemming en het toegestane gebruik zoals opgenomen in de erfpachtakte;
   c. het perceel in gebruik te nemen. Dat gebruik moet overeenkomen met de bestemming en het toegestane gebruik zoals opgenomen in de erfpachtakte;
   d. het perceel op behoorlijke wijze van de openbare weg en/of de aangrenzende percelen af te scheiden en afgescheiden te houden.

2 De gemeente kan op schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling geven voor één of meer van de in lid 1 onder a tot en met c genoemde verplichtingen. Voor eventuele vrijstellingen geldt wat is bepaald in artikel 20.

artikel 5 Overdracht voor ingebruikname

1 De erfpachter is niet bevoegd zijn erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of toe te delen totdat hij voldaan heeft aan de verplichtingen die staan in artikel 4 lid 1. De erfpachter is evenmin bevoegd een beperkt recht te vestigen waardoor derden het gebruik krijgen van het perceel.

2 De gemeente kan op schriftelijk verzoek van de erfpachter toestemming geven voor één of meer van de in lid 1 genoemde handelingen. Voor eventuele toestemming geldt wat is bepaald in artikel 20.

artikel 6 Lasten en belastingen

Alle lasten en belastingen met betrekking tot het perceel, zijn met ingang van de datum dat de akte van vestiging is verleden voor rekening van de erfpachter. Als de erfpachter het perceel vóór het verlijden van de akte

MH

van vestiging in gebruik heeft genomen, zijn deze lasten en belastingen, met ingang van de datum van ingebruikname voor rekening van de erfpachter.

III FINANCIEEL

artikel 7 Canon

1 De canon is verschuldigd vanaf de datum waarop het erfpachtrecht ingaat. Voor de betaling van de canon geldt wat is bepaald in artikel 27.

2 De canon bij uitgifte in eeuwigdurende erfpacht wordt bepaald door de erfpachtgrondwaarde die bij uitgifte is vastgesteld, te vermenigvuldigen met het canonpercentage.

3 Nadat de canon is vastgesteld, kan de hoogte van de canon worden aangepast als gevolg van wijzigingen in het erfpachtrecht zoals bedoeld in artikel 20.

4 De canon wordt jaarlijks aan de inflatie aangepast. De inflatie wordt bepaald aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) met betrekking tot de reeks 'Alle huishoudens'. Dit cijfer geeft het prijsverloop weer van het pakket goederen en diensten dat alle huishoudens in Nederland gemiddeld aanschaffen. De gemeente berekent de geïndexeerde canon door de geldende canon te vermenigvuldigen met een aanpassingsfactor.

$$\text{Aanpassingsfactor} = \frac{CPI_{\text{juni vorig jaar}}}{CPI_{\text{juni eervorig jaar}}}$$

In deze formule wordt verstaan onder:

$CPI_{\text{juni vorig jaar}}$ ... : het consumentenprijsindexcijfer voor de maand juni van het eerste jaar vóór indexering

$CPI_{\text{juni eervorig jaar}}$: het consumentenprijsindexcijfer voor de maand juni van het tweede jaar vóór indexering

5 Als een lagere canon volgt uit de berekeningen die staan in het vorige lid (deflatie), wordt de canon niet aangepast. De erfpachter blijft dan de geldende canon verschuldigd.

6 De gemeente stelt jaarlijks de aanpassingsfactor vast en maakt deze algemeen bekend. Deze aan-passingsfactor geldt in beginsel voor één kalenderjaar.

7 Bij het bepalen van de aanpassingsfactor gebruikt de gemeente consumentenprijsindexcijfers. Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) of, bij afwezigheid daarvan, een ander onafhankelijk instituut maakt de consumentenprijsindexcijfers bekend.

8 Als een of beide consumentenprijsindexcijfers niet of niet tijdig bekend zijn, bepaalt de gemeente de aanpassingsfactor op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening die in dit artikel is omschreven.

MH

9 De gemeente stelt de erfpachter zo snel mogelijk in kennis van de aangepaste canon. Te late kennisgeving ontslaat de erfpachter niet van zijn verplichting tot bijbetaling.

artikel 8 Afkoop van de canon

1 De gemeente kan met de erfpachter overeenkomen dat de erfpachter alle nog niet vervallen canon voor de looptijd van het eeuwigdurende erfpachtrecht voldoet door betaling van een afkoopsom.

2 De gemeente stelt de afkoopsom vast op een zodanig niveau als naar haar oordeel nodig is om de gemeente te compenseren voor het niet meer ontvangen van de nog niet vervallen canon.

3 De gemeente berekent de afkoopsom volgens een algemeen bekend gemaakte instructie.

4 De afkoopsom die door de erfpachter wordt voldaan, wordt vastgelegd bij notariële akte. In deze akte staat in ieder geval:

a. de oppervlakte van het perceel, de kadastrale aanduiding en, voor zover bekend, de plaatselijke aanduiding van het perceel;
b. het bedrag van de canon;
c. het bedrag van de afkoopsom;
d. de kwijting die de gemeente aan de erfpachter verleent voor betaling van de afkoopsom.

IV BEHEER

artikel 9 Gebruik overeenkomstig de bestemming

1 De erfpachter is verplicht het perceel te gebruiken overeenkomstig de bestemming en het toegestane gebruik zoals opgenomen in de erfpachtakte.

2 Het is de erfpachter in ieder geval niet toegestaan:
   a. het perceel geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet of bijna niet te gebruiken;
   b. op of aan het perceel werkzaamheden of handelingen uit te voeren, na te laten of een bedrijf uit te oefenen waardoor gevaar, schade, hinder of aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu ontstaat.

3 Als de erfpachter in strijd handelt met lid 1 en/of lid 2, is de gemeente bevoegd om van de erfpachter te vorderen:
   a. onmiddellijke opheffing van de overtreding, en
   b. ongedaan making van de daardoor ontstane schade.

4 Alle schade die direct of indirect ontstaat door handelen of nalaten van de erfpachter in strijd met lid 1 en/of lid 2, komt voor rekening van de erfpachter.

MH

5 De gemeente kan op schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling geven voor één of meer van de in lid 1 en lid 2 genoemde verplichtingen en verboden. Voor eventuele vrijstellingen geldt wat is bepaald in artikel 20.

artikel 10 In stand houden van de opstallen

1 De erfpachter is verplicht het perceel en de opstallen in een zodanige staat te houden dat deze geschikt zijn voor de bestemming en het toegestane gebruik zoals opgenomen in de erfpachtakte.

2 Het is de erfpachter niet toegestaan de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of de vloeroppervlakte van de opstallen te wijzigen.

3 De erfpachter is verplicht de opstallen geheel of gedeeltelijk te herbouwen als deze door welke oorzaak dan ook teniet zijn gegaan.

4 De gemeente kan op schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling geven voor één of meer van de in lid 1 tot en met lid 3 genoemde verplichtingen en verboden. Voor eventuele vrijstellingen geldt wat is bepaald in artikel 20.

5 De vrijstelling zoals bedoeld in lid 4 voor een vergroting van de in de erfpachtakte vastgelegde vloeroppervlakte, wordt in beginsel verleend als:
a. sprake is van een erfpachtrecht dat in de erfpachtakte uitsluitend is bestemd tot 'wonen', en
b. de erfpachter tevens bewoner is, en
c. de woning tenminste vier jaar bewoond is, en
d. het aantal woningen niet wijzigt.

Bij deze vrijstelling wordt de canon niet herzien.

artikel 11 Splitsing en samenvoeging van het erfpachtrecht

1 De erfpachter is met betrekking tot het erfpachtrecht niet bevoegd:
a. tot splitsing in erfpachtrechten;
b. tot splitsing in appartementsrechten;
c. tot samenvoeging met een ander erfpachtrecht;
d. tot het scheppen van lidmaatschapsrechten van verenigingen of coöperaties, of
e. tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of participaties.

Wat hiervoor in dit lid is opgenomen geldt ook voor rechten die betrekking hebben op het (vrijwel) uitsluitend gebruik van (een gedeelte van) de grond en/of de opstallen dat, zoals blijkt uit de inrichting, is bestemd als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

2 De gemeente kan op schriftelijk verzoek van de erfpachter toestemming geven voor één of meer van de in lid 1 genoemde handelingen. Voor eventuele toestemming geldt wat is bepaald in artikel 20.

MH

3 Als de gemeente toestemming verleent tot splitsing zoals bedoeld in lid 1, stelt de gemeente ook de verdeling van de canon vast volgens een algemeen bekend gemaakte instructie.

4 Als het erfpachtrecht is gesplitst in appartementsrechten, is de vereniging van appartementseigenaren hoofdelijk verbonden voor de canon die door één of meer appartementseigenaren is verschuldigd.

5 De inhoud van dit artikel is voor de appartementseigenaar van overeenkomstige toepassing.

artikel 12 Ondererfpacht

1 De erfpachter is niet bevoegd de zaak waarop het erfpachtrecht rust geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht te geven.

2 De gemeente kan op schriftelijk verzoek van de erfpachter toestemming geven voor de in lid 1 genoemde handeling. Voor eventuele toestemming geldt wat is bepaald in artikel 20.

artikel 13 Gedoogplichten

1 De erfpachter is verplicht om op, in, aan of boven het perceel te gedogen en toe te laten:

a. de aanwezigheid van inrichtingen en voorzieningen voor openbare en/of communicatiedoel-einden zoals openbare verlichting, rioleringen en leidingen/netwerken voor het transport van gas, water, warmte/koude, elektriciteit, telefonie, kabeltelevisie, data en dergelijke;

b. dat deze voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd als de gemeente dit gelast.

Het gaat hierbij om inrichtingen en voorzieningen die door de gemeente, namens de gemeente of door haar aangewezen derden zijn of worden aangebracht.

2 Schade die een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van werkzaamheden zoals bedoeld in het vorige lid, wordt na overleg met de erfpachter hersteld of aan hem vergoed. Dat geldt ook voor schade die het gevolg is van de aanwezigheid van inrichtingen en voorzieningen die na de uitgifte zijn aangebracht. Herstel vindt plaats door de gemeente of door een derde in opdracht van de gemeente. De kosten van dit herstel komen voor rekening van de gemeente of deze derde. Als de gemeente en de erfpachter het niet eens worden over de aard en de hoogte van de schadeloosstelling, wordt deze vastgesteld door deskundigen.

MH

Gemeente Amsterdam

Dossiernummers E2219/74 en E2219/76
Datum 8 september 2020
Kenmerk 2020-8715

artikel 14 Risico bij verslechterde staat van de onroerende zaak

Als de staat van de onroerende zaak is verslechterd, komt dit voor risico van de erfpachter als dit na de ingangsdatum van het erfpachtrecht is veroorzaakt door:

a. bodemverontreiniging, of
b. een andere oorzaak

die niet aan de gemeente is toe te rekenen.

artikel 15 Aansprakelijkheid en bijstaan in een geding

1 De erfpachter is na de ingangsdatum van het erfpachtrecht aansprakelijk voor schade van derden die is ontstaan door of direct samenhangt met:

a. bodemverontreiniging, of
b. een andere oorzaak.

Dit geldt alleen als de bodemverontreiniging of andere oorzaak voor risico van de erfpachter is. Het maakt daarbij niet uit of de erfpachter of de gemeente daarvoor wordt aangesproken.

2 Als de erfpachter op grond van lid 1 aansprakelijk is en de gemeente in rechte wordt aangesproken, is de erfpachter verplicht in het geding te komen om de belangen van de gemeente te verdedigen.

artikel 16 Overdracht van het erfpachtrecht

Bij overdracht of toedeling van het erfpachtrecht, is de erfpachter verplicht het volgende in de notariële akte op te nemen:

a. datgene wat bepaald is met betrekking tot artikel 3, lid 2, onder a tot en met h;
b. wijzigingen die na de vestiging van het erfpachtrecht in de erfpachtakte(n) zijn vastgelegd, en
c. eventuele verplichtingen van de erfpachter zoals bedoeld in artikel 32.

artikel 17 Niet nakomen van verplichtingen door de erfpachter

1 Als de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de gemeente gebruikmaken van haar bevoegdheden die staan in de Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen. Desgewenst kan de gemeente deze bevoegdheden naast of na elkaar gebruiken. De gemeente behoudt haar bevoegdheden op grond van de wet onverminderd wat in de Algemene Bepalingen of bijzondere bepalingen is bepaald.

2 Voor zover de erfpachter niet van rechtswege in verzuim is, stelt de gemeente de erfpachter schriftelijk in gebreke voordat zij gebruik maakt van één van de bevoegdheden die staan in de wet, de Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen. Daarbij stelt zij de erfpachter een termijn om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.

MH

3 In verband met het handhaven van wat is opgenomen in de erfpachtakte, heeft de gemeente te allen tijde het recht om het perceel (met apparatuur) te betreden en zowel in- als uitwendig te inspecteren. De bedrijfsvoering wordt daarbij zo min mogelijk gehinderd. De gemeente stelt de erfpachter van haar voornemen tot inspectie op de hoogte. De gemeente biedt daarbij de erfpachter de mogelijkheid tot overleg.

4 Als de erfpachter niet aan zijn betalingsverplichting voldoet, zijn de kosten van de invordering voor rekening van de erfpachter.

artikel 18 Boete

1 De gemeente kan de erfpachter een boete opleggen als de erfpachter niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoet aan enige verplichting uit de Algemene Bepalingen of bijzondere bepalingen. De boete bedraagt ten hoogste tienmaal het bedrag van de dan geldende canon. De erfpachter moet de boete betalen binnen een maand nadat de boete is opgelegd.

2 Naast de boete zoals bedoeld in lid 1, kan de gemeente een boete vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting voortduurt. Deze dagboete bedraagt ten hoogste drie procent (3%) van de canon.

3 Als de canon eeuwigdurend is afgekocht, wordt de boete bepaald alsof er sprake is van een periodieke canon.

4 De gemeente kan een boete geheel of gedeeltelijk kwijtschelden of terugbetalen als zij meent dat daarvoor een reden is.

5 De kosten van het innen van de boete zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 19 Herstel door de gemeente

1 Als de erfpachter enige verplichting die volgt uit de Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen, niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de gemeente deze verplichting op kosten van de erfpachter laten uitvoeren. Op grond van de Algemene Bepalingen is de gemeente daartoe uitdrukkelijk gemachtigd. Ook is zij gemachtigd op kosten van de erfpachter alles ongedaan te maken wat de erfpachter in strijd met één van de verplichtingen heeft uitgevoerd.

2 De gemeente geeft de erfpachter schriftelijk kennis van haar voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid zoals bedoeld in lid 1. De erfpachter krijgt daarbij alsnog een termijn waarin hij aan zijn verplichtingen kan voldoen. De gemeente voegt bij deze kennisgeving een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn.

3 De gemeente zal niet tot herstel zoals bedoeld in lid 1 overgaan als de erfpachter zich tot de rechter heeft gewend over de toepassing van dit arti-

MH

kel. De gemeente zal de uitvoering van het herstel dan opschorten tot de rechter uitspraak in het geding heeft gewezen.

4 De erfpachter is verplicht de kosten die gemoeid zijn met de uitvoering van het herstel te voldoen op eerste aanzegging van de gemeente. De gemeente voegt bij deze aanzegging een gespecificeerde opgave van de kosten.

5 Als de erfpachter het niet eens is met de hoogte van de kostenopgave, geeft hij daarvan binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan de gemeente. Als geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van dit bedrag, stellen deskundigen dit vast.

V Wijziging erfpachtrecht

artikel 20 Voorwaarden bij het verlenen van vrijstelling of toestemming

1 a. De erfpachter heeft voorafgaande schriftelijke vrijstelling of toestemming van de gemeente nodig om af te wijken van verplichtingen, verboden en termijnen die staan in de volgende artikelen:
- artikel 4 - Bebouwing, inrichting en ingebruikname van het perceel;
- artikel 5 - Overdracht voor ingebruikname;
- artikel 9 - Gebruik overeenkomstig de bestemming;
- artikel 10 - In stand houden van de opstallen;
- artikel 11 - Splitsing en samenvoeging van het erfpachtrecht, en
- artikel 12 - Ondererfpacht.

b. De gemeente kan aan het verlenen van deze vrijstelling of toestemming voorwaarden en/of een termijn verbinden. Onder deze voorwaarden valt ook herziening van de canon zoals bedoeld in dit artikel.

2 De gemeente geeft alleen een gevraagde vrijstelling of toestemming als:

a. het verlenen ervan past binnen de dan geldende publiekrechtelijke regelgeving en er zich geen gemeentelijk belang tegen verzet, en

b. met de erfpachter volledige overeenstemming is bereikt over de voorwaarden die aan de vrijstelling of toestemming zijn verbonden. Deze overeenstemming moet blijken uit een onvoorwaardelijke schriftelijke acceptatie van een gemeentelijke aanbieding tot het verlenen van de gevraagde vrijstelling of toestemming.

3 De gemeente kan de canon, of de betaalde afkoopsom als de canon eeuwigdurend is afgekocht, herzien als de waarde van het erfpachtrecht verandert als gevolg van de wijziging waarvoor de erfpachter op grond van deze Algemene Bepalingen vrijstelling of toestemming verzoekt.

4 Als de afwijking van de in lid 1 bedoelde verplichtingen, verboden en termijnen betrekking heeft op:

MH 8

a. een gevraagde vrijstelling of toestemming met het oog op een wijziging van de bebouwing, bestemming of het gebruik of met het oog op een splitsing zoals bedoeld in artikel 11, wordt de herziene canon berekend door toepassing van de formule:

$\boxed{A + (B - C) \times D}$, waarin voorstelt:

A de canon die geldt op het moment van de herziening. Als deze canon eeuwigdurend is afgekocht, wordt er bij factor A uitgegaan van de canon alsof deze niet is afgekocht.

B de erfpachtgrondwaarde die op het moment van de herziening geldt voor het gevraagde, gewijzigde erfpachtrecht;

C de erfpachtgrondwaarde die op het moment van de herziening geldt voor het bestaande erfpachtrecht;

D het canonpercentage dat op het moment van de herziening geldt.

b. een gevraagde vrijstelling of toestemming die anders is dan bedoeld onder lid 4a, wordt de nieuwe canon berekend door toepassing van de formule:

$\boxed{X \times Y}$, waarin voorstelt:

X de erfpachtgrondwaarde die op het moment van de herziening geldt voor de toegestane bebouwing, bestemming en het gebruik;

Y het canonpercentage dat op het moment van de herziening geldt.

5 Als een lagere canon volgt uit de berekening die staat in het vorige lid, wordt de canon niet gewijzigd. De erfpachter blijft dan de geldende canon verschuldigd tenzij het gemeentelijk belang naar het oordeel van de gemeente anders vordert.

6 De gewijzigde canon is verschuldigd met ingang van de datum waarop:
a. met de wijziging van de bebouwing, de bestemming en/of het gebruik is gestart, of
b. van de verleende vrijstelling of toestemming gebruik kan worden gemaakt.

artikel 21 Uitvoering overeenkomst tot wijziging erfpachtrecht

1 In de overeenkomst die de gemeente met de erfpachter sluit voorafgaand aan een wijziging van het erfpachtrecht, kan de gemeente een passage opnemen over integriteit. In deze passage staat onder andere de bevoegdheid van de gemeente tot opschorten, geheel of gedeeltelijk ontbinden of opzeggen van de overeenkomst tot de wijziging van het erfpachtrecht. Geheel of gedeeltelijk ontbinden of opzeggen van de overeenkomst tot de wijziging van het erfpachtrecht is slechts mogelijk tot aan de wijziging van het erfpachtrecht overeenkomstig lid 2 en lid 3 van dit artikel.

MH

2 Een wijziging van het erfpachtrecht zoals bedoeld in artikel 20 lid 1 onder a wordt vastgelegd in een notariële akte. De akte wordt verleden door een notaris die in de gemeente Amsterdam is gevestigd.

3 In de in lid 2 bedoelde notariële akte staat in ieder geval:
a. de oppervlakte van het perceel, de kadastrale aanduiding en, voor zover bekend, de plaatselijke aanduiding van het perceel;
b. de bedragen van de eventuele canonverhoging en van de eventuele aanvullende afkoopsom als de verhoging van de canon eeuwigdurend is/wordt afgekocht;
c. de eventuele verhoging van de erfpachtgrondwaarde;
d. de canon na wijziging;
e. de ingangsdatum van de wijziging van het erfpachtrecht;
f. de bestemming en het toegestane gebruik;
g. de maximaal toegestane bebouwing.

VI BEËINDIGING

artikel 22 Geen beëindiging door de erfpachter

Het is de erfpachter niet toegestaan het erfpachtrecht op te zeggen.

artikel 23 Beëindiging wegens tekortkoming erfpachter en/of wanbetaling canon

1 De gemeente kan het erfpachtrecht beëindigen als de erfpachter:
a. ernstig tekortschiet in de nakoming van enige verplichting die volgt uit de Algemene Bepalingen en/of de bijzondere bepalingen, en in de gelegenheid is gesteld om aan zijn verplichtingen te voldoen, of
b. in verzuim is de canon twee jaar achter elkaar te betalen.

2 De beëindiging vindt plaats door opzegging van het erfpachtrecht nadat de gemeente een daartoe strekkend besluit heeft genomen. De gemeente heeft in dat geval ook het recht om van de erfpachter vergoeding te vorderen van de kosten, (eventuele) boetes, rente en schade.

3 De gemeente geeft de erfpachter en degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven, schriftelijk kennis van het voornemen tot beëindiging. In dit voornemen licht de gemeente de redenen voor beëindiging toe. Ook maakt de gemeente het voornemen tot beëindiging algemeen bekend.

4 De gemeente neemt het besluit tot beëindiging van het erfpachtrecht niet eerder dan ten minste twee maanden na de schriftelijke kennisgeving zoals bedoeld in lid 3.

5 Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploot, waarbij de gemeente een termijn van ten minste zes maanden in acht neemt. Nadat het exploot is uitgebracht aan de erfpachter moet de opzegging binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslagleg-

MH 8

ger op het erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven. De gemeente laat de opzegging in de openbare registers inschrijven.

6 Het besluit van de gemeente tot beëindiging van het erfpachtrecht en de opzegging aan de erfpachter hebben geen rechtsgevolgen als:
   a. vóór de dag waarop het erfpachtrecht eindigt de oorzaak van de beëindiging wordt weggenomen, en
   b. vóór die dag alle onder lid 2 genoemde kosten, boetes, rente en schade worden vergoed aan de gemeente.

7 Als op de dag waarop het erfpachtrecht eindigt, het perceel niet is ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming in gang zetten, met in achtneming van de door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

artikel 24 Gevolgen van de beëindiging wegens tekortkoming erfpachter en/of wanbetaling canon

1 Als het erfpachtrecht eindigt op de wijze zoals bedoeld in artikel 23, kan de erfpachter van de gemeente uitsluitend een vergoeding van de waarde van het erfpachtrecht vorderen op grond van wat in dit artikel is bepaald.

2 Vanaf de datum waarop het erfpachtrecht is geëindigd op de wijze zoals bedoeld in artikel 23, heeft de gemeente het recht op alle opbrengsten en het gebruik van het perceel. Ook zijn alle gewone en buitengewone lasten dan voor rekening van de gemeente. Onder deze lasten vallen onder andere de belastingen en heffingen die betrekking hebben op het perceel.

3 Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder(s) anders is overeengekomen, is de gemeente verplicht om binnen zes maanden na de dag waarop het erfpachtrecht eindigt, een op het perceel te vestigen erfpachtrecht te verkopen. De verkoop vindt in het openbaar plaats, in aanwezigheid van een bevoegde notaris en onder de dan gebruikelijke veilingvoorwaarden.
De verkoop kan ook onderhands plaatsvinden overeenkomstig artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek als dit met de erfpachter en hypotheekhouder(s) is overeengekomen.

4 Het erfpachtrecht wordt gevestigd onder de Algemene Bepalingen, bijzondere bepalingen en canon die golden voor het opgezegde erfpachtrecht. Als de canon van het opgezegde erfpachtrecht was afgekocht, wordt de canon van het nieuw te vestigen erfpachtrecht geacht te zijn afgekocht. De gebruiksrechten die derden rechtmatig hebben verkregen, worden in acht genomen. Eventueel in strijd met de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen tot stand gebrachte bebouwing en/of gewijzigde bestemming en gebruik dienen ongedaan te worden gemaakt en zijn voor de vergoeding van waarde op de voet van deze bepaling uitgesloten.

MH

5 Als bij de openbare verkoop geen bod wordt gedaan, stellen deskundigen de vergoeding vast. De uitkering vindt plaats overeenkomstig lid 6 en lid 7 en met inachtneming van lid 8.

6 De gemeente keert de opbrengst van de verkoop of het bedrag dat is vastgesteld door deskundigen
– als lid 5 van toepassing is – aan de erfpachter uit na aftrek van:

a. al datgene wat de erfpachter op grond van de Algemene Bepalingen en bijzondere bepalingen met betrekking tot het erfpachtrecht nog aan de gemeente is verschuldigd,

b. de kosten die de gemeente heeft gemaakt in verband met het vorderen van de nakoming van de verplichtingen/betalingen van de erfpachter,

c. de kosten die de gemeente heeft gemaakt in verband met het herstel van wat in strijd met de Algemene Bepalingen en bijzondere bepalingen tot stand is gebracht, en

d. de kosten die voor rekening van de gemeente komen in verband met de verkoop.

7 Als het erfpachtrecht op het moment van eindigen met een hypotheek is bezwaard, is de gemeente gemachtigd om aan de hypotheekhouder(s) uit te keren de opbrengst van de verkoop verminderd met:

a. al datgene wat de erfpachter op grond van de Algemene Bepalingen en bijzondere bepalingen met betrekking tot het erfpachtrecht nog aan de gemeente is verschuldigd en

b. de kosten die voor rekening van de gemeente komen zoals genoemd in lid 6.

Het door de gemeente op deze basis te bepalen bedrag, is ten hoogste gelijk aan het bedrag dat de hypotheekhouder(s) zou(den) ontvangen als er sprake zou zijn van een verdeling van de koopprijs bij executoriale verkoop van het erfpachtrecht.

8 Zolang het perceel niet ter vrije beschikking aan de gemeente is gesteld, behoudens gebruiksrechten die door derden rechtmatig zijn verkregen en het eventuele retentierecht van de erfpachter, is de gemeente bevoegd betaling van de vergoeding op te schorten.

9 Als derden rechtmatig gebruiksrechten hebben verkregen, zorgt de erfpachter ervoor dat de gemeente onmiddellijk de beschikking krijgt over garanties en/of gestorte waarborgsommen (inclusief rentes) die op grond van die gebruiksrechten zijn gesteld/gestort.

10 Zolang het perceel na het einde van het erfpachtrecht niet aan de gemeente ter beschikking is gesteld , blijft alles wat in artikel 15 is bepaald onverminderd van kracht.

artikel 25 Beëindiging van het erfpachtrecht om redenen van algemeen belang

1 De gemeente kan het erfpachtrecht beëindigen om redenen van algemeen belang.

MH

2 De beëindiging vindt plaats door opzegging van het erfpachtrecht nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.

3 Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot beëindiging van het erfpachtrecht aan de gemeenteraad. In dit voorstel lichten zij de redenen toe die de beëindiging in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en wethouders geven de erfpachter en degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven, schriftelijk kennis van het voorstel tot beëindiging. Ook maken burgemeester en wethouders het voornemen tot beëindiging algemeen bekend.

4 De gemeenteraad neemt een besluit over het voorstel tot beëindiging van het erfpachtrecht niet eerder dan ten minste zes maanden na dagtekening van het in lid 3 bedoelde schrijven. De erfpachter, degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven en derde-belanghebbenden kunnen tijdens deze termijn bezwaren tegen het voorstel inbrengen bij burgemeester en wethouders.
De gemeenteraad besluit binnen een jaar na dagtekening van het voorstel tot beëindiging van het erfpachtrecht van burgemeester en wethouders.

5 Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploot, waarbij de gemeente een termijn van ten minste één jaar in acht neemt. Nadat het exploot is uitgebracht aan de erfpachter moet de opzegging binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven. De gemeente laat de opzegging in de openbare registers inschrijven.

6 Als op de dag waarop het erfpachtrecht eindigt, het perceel niet is ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming in gang zetten, met in achtneming van de door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

artikel 26 Gevolgen van de beëindiging in het algemeen belang

1 Als het erfpachtrecht eindigt op de wijze zoals bedoeld in artikel 25, vindt schadeloosstelling plaats overeenkomstig de Onteigeningswet. Als de canon van het beëindigde erfpachtrecht was afgekocht, wordt dit verrekend in de hoogte van de schadeloosstelling.

2 Vanaf de datum waarop het erfpachtrecht is geëindigd zoals bedoeld in artikel 25, heeft de gemeente het recht op alle opbrengsten en het gebruik van het perceel. Ook zijn alle gewone en buitengewone lasten dan voor rekening van de gemeente. Onder deze lasten vallen onder andere de belastingen en heffingen die betrekking hebben op het perceel.

MH

3 Aan de erfpachter wordt niet vergoed:

a. de waarde van datgene wat in strijd met de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen tot stand is gebracht;

b. de schade die de erfpachter lijdt als gevolg van het beëindigen van een activiteit die is uitgeoefend in strijd met de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen.

4 De gemeente doet op grond van het uitgangspunt zoals genoemd in lid 1 en lid 3 een schriftelijk aanbod aan de erfpachter. Als hij zich niet kan vinden in de vergoeding die de gemeente aanbiedt, meldt hij dit schriftelijk aan de gemeente binnen twee maanden. De gemeente en erfpachter treden dan met elkaar in overleg. Als zij geen overeenstemming bereiken over de hoogte van de vergoeding, stellen deskundigen deze vast.

5 De gemeente keert de vergoeding aan de erfpachter uit, na aftrek van datgene wat de erfpachter op grond van de Algemene Bepalingen en bijzondere bepalingen met betrekking tot het erfpachtrecht nog aan de gemeente verschuldigd is.

6 Als het erfpachtrecht op het moment van eindigen met een hypotheek is bezwaard, is de gemeente gemachtigd om in afwijking van lid 5 aan de hypotheekhouder(s) uit te keren de vergoeding aan de erfpachter verminderd met al datgene wat de erfpachter met betrekking tot het erfpachtrecht nog aan de gemeente is verschuldigd.

Het door de gemeente op deze basis te bepalen bedrag, is ten hoogste gelijk aan het bedrag dat de hypotheekhouder(s) zou(den) ontvangen als er sprake zou zijn van een verdeling van de koopprijs bij executoriale verkoop van het erfpachtrecht.

7 Zolang het perceel niet ter vrije beschikking aan de gemeente is gesteld, behoudens gebruiksrechten die door derden rechtmatig zijn verkregen en het eventuele retentierecht van de erfpachter, is de gemeente bevoegd de betaling van de vergoeding op te schorten.

8 Als derden rechtmatig gebruiksrechten hebben verkregen, zorgt de erfpachter ervoor dat de gemeente onmiddellijk de beschikking krijgt over garanties en/of gestorte waarborgsommen (inclusief rentes) die op grond van die gebruiksrechten zijn gesteld/gestort.

9 Zolang het perceel na het einde van het erfpachtrecht niet aan de gemeente ter beschikking is gesteld , blijft alles wat in artikel 15 is bepaald onverminderd van kracht.

VII SLOTBEPALINGEN

artikel 27 Betalingen

1 Alle betalingen door de erfpachter vinden plaats op een wijze die de gemeente aangeeft.

MH

2 Als de gemeente een betaling heeft voldaan die volgens de Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen voor rekening van de erfpachter is, moet de erfpachter deze aan de gemeente vergoeden.

3 Korting of verrekening van betalingen die de erfpachter moet voldoen, is uitsluitend toegestaan als het om vorderingen op de gemeente gaat die direct verband houden met het erfpachtrecht.

4 Als de erfpachter niet of niet tijdig betaalt, is hij vanaf de vervaldag een vertragingsrente verschuldigd. Deze vertragingsrente wordt als volgt berekend:
   a. bij natuurlijke personen die niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf op de voet van artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek.
   b. bij rechtspersonen en natuurlijke personen die handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf op de voet van artikel 6:119a van het Burgerlijk Wetboek.

   Na afloop van ieder jaar wordt het bedrag waarover de vertragingsrente wordt berekend, vermeerderd met de verschuldigde vertragingsrente over het afgelopen jaar (samengestelde rente).

5 Ongeacht de omschrijving die de erfpachter aan zijn betaling geeft, rekent de gemeente iedere betaling aan zijn schulden toe in de volgende volgorde:
   a. boete(s) verschuldigd overeenkomstig artikel 18;
   b. rente(n) verschuldigd overeenkomstig lid 4 van dit artikel;
   c. andere dan de hiervoor onder a en b en hierna onder d vermelde schulden die de erfpachter als gevolg van het erfpachtrecht heeft;
   d. de canon of de afkoopsom.

artikel 28 Deskundigen

1 Als in deze bepalingen sprake is van deskundigen, gaat het om een aantal van drie.

2 Als de gemeente of de erfpachter het voornemen heeft om:
   a. de schadeloosstelling zoals bedoeld in artikel 13,
   b. de hoogte van het bedrag zoals bedoeld in artikel 19, of
   c. de hoogte van de vergoeding, zoals bedoeld in artikel 26,

   voor te leggen aan deskundigen, stelt deze de ander daarvan schriftelijk op de hoogte.

Als de gemeente degene is die dit voornemen heeft, dan krijgt de erfpachter de gelegenheid om gedurende zes weken na dagtekening van het schrijven zoals bedoeld in dit lid te kiezen voor vast stelling door een bevoegde rechter. Als de erfpachter die mogelijkheid niet benut tijdens deze termijn, stemt hij in met waardebepaling door deskundigen.

3 Als het erfpachtrecht eindigt op de wijze zoals bedoeld in artikel 23 en bij de openbare verkoop zoals bedoeld in artikel 24 geen bod is gedaan, stellen deskundigen de vergoeding vast overeenkomstig artikel 24. De uitke-

MH

ring vindt plaats overeenkomstig lid 6 en lid 7 en met inachtneming van lid 8 van artikel 24. Lid 1, lid 4 en lid 6 tot en met lid 8 zijn op deze waardebepaling van toepassing.

4 De partij die de betreffende waardebepaling wil voorleggen aan deskundigen, moet de rechtbank in Amsterdam verzoeken om de drie deskundigen zo snel mogelijk aan te wijzen.

5 De deskundigen geven beide partijen de gelegenheid te worden gehoord. Ook krijgen partijen de gelegenheid om gehoord te worden over het conceptadvies. Desgewenst kunnen zij zich laten vertegenwoordigen door een gemachtigde.

6 De deskundigen stellen vervolgens hun advies vast met inachtneming van de Algemene Bepalingen en bijzondere bepalingen die op het erfpachtrecht van toepassing zijn.

7 De deskundigen stellen de partijen gemotiveerd en schriftelijk in kennis van hun advies binnen zes maanden nadat zij zijn aangewezen. Het advies van de deskundigen is bindend.

8 a. De gemeente en de erfpachter betalen ieder de helft van de kosten voor het advies van deskundigen.

b. In afwijking van lid 8 onder a betaalt de gemeente de volledige kosten van deskundigen in geval van beëindiging om redenen van het algemeen belang.

c. In afwijking van lid 8 onder a betaalt de erfpachter de volledige kosten van deskundigen in geval van beëindiging wegens tekortkoming van de erfpachter en/of wanbetaling van de canon.

artikel 29 Hoofdelijke verbondenheid

1 Als het erfpachtrecht op naam van twee of meerdere personen staat, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die volgen uit de erfpachtakte en de Algemene Bepalingen. Van deze hoofdelijke verbondenheid is wat betreft de canon geen sprake als het erfpachtrecht is gesplitst in appartementsrechten. De canon is dan volgens deze splitsing verdeeld.

2 De verplichtingen die voor de erfpachter uit het erfpachtrecht voortvloeien zijn steeds ten opzichte van de gemeente ondeelbaar.

3 Na overdracht van het erfpachtrecht zijn de opvolger en zijn rechtsvoorganger beiden aansprakelijk voor de niet betaalde en opeisbare canon van de voorafgaande vijf jaar. Dat geldt ook als een gedeelte van het erfpachtrecht, een aandeel daarvan of een aandeel in een gedeelte van het erfpachtrecht overgaat op een volgende persoon.

MH

artikel 30 Vertegenwoordiging

1 Als het erfpachtrecht op naam van twee of meerdere personen staat, wijzen zij één van hen aan als vertegenwoordiger. Deze vertegenwoordiger wordt vermeld in de akte van vestiging. Rechtsopvolgers leggen de vertegenwoordiger vast in een verklaring. Deze verklaring moet worden opgemaakt volgens het formulier dat hoort bij deze bepalingen.

2 Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onmiddellijk schriftelijk worden gemeld aan de gemeente.

3 De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen met betrekking tot het erfpachtrecht rechtsgeldig doen aan de vertegenwoordiger die zich het laatst bij haar heeft gemeld. Ook kan de gemeente bij de vertegenwoordiger alle vorderingen met betrekking tot het erfpachtrecht instellen.

artikel 31 Ontruiming

Op de dag waarop het erfpachtrecht eindigt, moet de erfpachter het perceel en de opstallen hebben ontruimd. Als dat niet is gebeurd, zal de gemeente de ontruiming op grond van de grosse van de akte van vestiging in gang kunnen zetten.

artikel 32 Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1 Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met betrekking tot hun rechten en verplichtingen op grond van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. Om deze derdenwerking te versterken zijn de bepalingen opgesteld in lid 2 en lid 3 van dit artikel.

2 Alle verplichtingen van een partij die in de overeengekomen voorwaarden staan om iets te dulden of niet te doen en die geen zakelijke werking hebben, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd. Deze verplichtingen gaan daarmee over op opvolgende erfpachters. Zij gelden ook voor degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende.

3 Verplichtingen van de erfpachter die op grond van de overeengekomen voorwaarden geen zakelijke werking hebben en waarvoor ook geen kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel zijn gevestigd, zal de erfpachter ten behoeve van de gemeente door middel van een kettingbeding opleggen en laten aannemen door zijn rechtsopvolger of de beperkt gerechtigde. De erfpachter past dit kettingbeding toe bij:
a. overdracht van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan, of
b. bezwaring van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht.

MH

artikel 33 Mededelingen

Tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken, worden alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en goedkeuringen op grond van het erfpachtrecht schriftelijk gedaan. Ook worden alle vorderingen schriftelijk ingesteld.

artikel 34 Woonplaatskeuze

1 De erfpachter of de vertegenwoordiger zoals bedoeld in artikel 30, moet ervoor zorgen dat zijn adres bij de gemeente bekend is.

2 Als de erfpachter of de vertegenwoordiger zoals bedoeld in artikel 30, geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft, is hij verplicht woonplaats te kiezen op het kantoor van een notaris die in de gemeente Amsterdam is gevestigd.

3 Van de woonplaatskeuze en de wijziging daarvan moet de erfpachter of de vertegenwoordiger zoals bedoeld in artikel 30, de gemeente schriftelijk op de hoogte stellen.

4 De gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen doen en alle vorderingen instellen op de laatst aan haar gemelde woonplaats.

artikel 35 Kosten die verband houden met notariële akte

Als op grond van de inhoud van de Algemene Bepalingen of bijzondere bepalingen een notariële akte moet worden opgemaakt, bepaalt de gemeente of, en tot welk bedrag, de daaraan verbonden kosten door de gemeente worden betaald. Deze kosten betreffen het tarief van de notaris en de kosten voor de inschrijving van die akte in de openbare registers. De verschuldigde belastingen en andere lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 36 Algemene Termijnenwet

De Algemene Termijnenwet is op de termijnen die staan in de Algemene Bepalingen van overeenkomstige toepassing.

artikel 37 Citeertitel

De Algemene Bepalingen kunnen worden aangehaald als:
Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam.

MH

Bijlage

45096_201117 eigendomsbewijs geanonimiseerd.pdf

kadaster

BETREFT
Sloten Noord-Holland L 3217 A4

UW REFERENTIE
griseldestraat 5-3

GELEVERD OP
16-11-2020 - 14:45

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11080579670

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
13-11-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
13-11-2020 - 14:59

BLAD
1 van 3

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sloten Noord-Holland L 3217 A4 Kadastrale objectidentificatie : 014090321710004 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locatie	Griseldestraat 5 3 1055 AR Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000650903
Omschrijving	Wonen (appartement)
Vereniging van eigenaren	Vereniging Van Eigenaars Gebouw Griseldestraat 5 Te Amsterdam
Ontstaan uit	Sloten Noord-Holland L 2770

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014		
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Amsterdam		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79582/00166 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	**Ingeschreven op**	04-11-2020 om 12:33

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/5		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 66004/38	**Ingeschreven op**	13-04-2015 om 10:29
Naam gerechtigde	De heer Gaston Franciscus Lambertus Marie Stouthart		
Adres	Noordeinde 15 1141 AE MONNICKENDAM		
Geboren	26-10-1958 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	KERKRADE
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Betrokken persoon	Mevrouw Maria Veenhof (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Aantekening recht	Wijziging t.a.v. de erfpachtvoorwaarden en/of -canon		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64225/8	**Ingeschreven op**	16-04-2014 om 09:00

kadaster

BETREFT
Sloten Noord-Holland L 3217 A4

UW REFERENTIE
griseldestraat 5-3

GELEVERD OP
16-11-2020 - 14:45

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11080579670

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
13-11-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
13-11-2020 - 14:59

BLAD
2 van 3

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/5		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 18864/113 Amsterdam	**Ingeschreven op**	30-12-2003 om 14:59
Aanvullend stuk	Hyp4 19100/136 Amsterdam	**Ingeschreven op**	20-12-2004 om 09:00
	Is aanvulling op Hyp4 18864/113 Amsterdam		
Naam gerechtigde	De heer Leendert Jan Cornelisse		
Adres	Beemsterstraat 577 1024 BE AMSTERDAM		
Geboren	05-10-1963	**te**	AMSTERDAM
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		
Aantekening recht	Wijziging t.a.v. de erfpachtvoorwaarden en/of -canon		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64225/8	**Ingeschreven op**	16-04-2014 om 09:00
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64225/8	**Ingeschreven op**	16-04-2014 om 09:00

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/5		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 18864/113 Amsterdam	**Ingeschreven op**	30-12-2003 om 14:59
Aanvullend stuk	Hyp4 19100/136 Amsterdam	**Ingeschreven op**	20-12-2004 om 09:00
	Is aanvulling op Hyp4 18864/113 Amsterdam		
Overig stuk	Hyp4 64225/8	**Ingeschreven op**	16-04-2014 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Robert van Trappen		
Adres	Beysterveld 143 1083 KC AMSTERDAM		
Geboren	28-11-1956	**te**	AMSTERDAM
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		
Aantekening recht	Wijziging t.a.v. de erfpachtvoorwaarden en/of -canon		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64225/8	**Ingeschreven op**	16-04-2014 om 09:00
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64225/8	**Ingeschreven op**	16-04-2014 om 09:00

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/5		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 18864/113 Amsterdam	**Ingeschreven op**	30-12-2003 om 14:59
Aanvullend stuk	Hyp4 19100/136 Amsterdam	**Ingeschreven op**	20-12-2004 om 09:00
	Is aanvulling op Hyp4 18864/113 Amsterdam		
Naam gerechtigde	De heer Markus Josef van Berkum		

kadaster

BETREFT
Sloten Noord-Holland L 3217 A4

UW REFERENTIE
griseldestraat 5-3

GELEVERD OP
16-11-2020 - 14:45

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11080579670

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
13-11-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
13-11-2020 - 14:59

BLAD
3 van 3

Adres	Jaap Havekottelaan 11 1111 WZ DIEMEN		
Geboren	20-01-1966 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	**te**	AMSTERDAM
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		
Aantekening recht	Wijziging t.a.v. de erfpachtvoorwaarden en/of -canon		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64225/8	**Ingeschreven op**	16-04-2014 om 09:00
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64225/8	**Ingeschreven op**	16-04-2014 om 09:00

1	**Eigendom (recht van)**		
Aandeel	1/5		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 18864/113 Amsterdam	**Ingeschreven op**	30-12-2003 om 14:59
Aanvullend stuk	Hyp4 19100/136 Amsterdam Is aanvulling op Hyp4 18864/113 Amsterdam	**Ingeschreven op**	20-12-2004 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Jean Paul Clemens Schrijver		
Adres	Noordeinde 115 A 1121 AJ LANDSMEER		
Geboren	21-08-1959	**te**	AMSTERDAM
Geboorteland	Nederland Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		
Aantekening recht	Wijziging t.a.v. de erfpachtvoorwaarden en/of -canon		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64225/8	**Ingeschreven op**	16-04-2014 om 09:00
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64225/8	**Ingeschreven op**	16-04-2014 om 09:00

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage

45096_201117 afschrift openbaar register - hyp4 dl 18864 nr 113 geanonimiseerd.pdf

Amsterdam OZ4 18864/113
30-12-2003 14:59
Sprang mr. G. van / 2003.109
200312300112O2
6 volgbladen

De bewaarder van het kadaster
'e registers,

met 6 vervolgblad(en)

Kadaster

Hyp. 4

dossiernummer: 2003.109

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN EN ERFPACHT

Heden, de negen en twintigste december tweeduizend drie, — verscheen voor mij, Mr. Grace van Sprang, notaris te ——— Amsterdam: ———
de heer **Robert van Trappen**, geboren te Amsterdam op acht — en twintig november negentienhonderd zes en vijftig, ——— wonende te 1113 GV Diemen, Klipperweg 111, houder van een Nederlands rijbewijs nummer 3156374597, afgegeven te ——— Diemen op drie en twintig maart negentienhonderd negen en negentig, geldig tot drie en twintig maart tweeduizend —— negen, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, te ——— dezen handelende: ———
a. voor zich in privé; ———
b. *als schriftelijk gevolmachtigde van:* ———
1. de heer **Aloysius Emanuel Cornelis Ruhe**, geboren te Amsterdam op vijf en twintig december ——— negentienhonderd vier en zestig, wonende te 1181 BZ Amstelveen aan de Amsterdamseweg 568, houder van — een Nederlands rijbewijs nummer 3175494377, ——— afgegeven te Amstelveen op negen juni tweeduizend, geldig tot negen juni tweeduizend tien en gehuwd; —
2. de heer **Jean Paul Clemens Schrijver**, geboren te —— Amsterdam op een en twintig augustus ——— negentienhonderd negen en vijftig, wonende te 1021 JL Amsterdam aan de Meeuwenlaan 92-A, houder van — een Nederlands rijbewijs nummer 3185197738, ——— *afgegeven te Amsterdam op vijf en twintig juli* —— tweeduizend, geldig tot vijf en twintig juli ——— tweeduizend tien, ongehuwd en niet geregistreerd — als partner; ———
3. de heer **Markus Josef van Berkum**, geboren te ——— Amsterdam op twintig januari negentienhonderd zes - en zestig, wonende te 1111 EM Diemen aan de ——— Nicolaas Lublinkstraat 21, houder van een ——— Nederlands rijbewijs, nummer, 3306883667, afgegeven te Diemen op vijf juni tweeduizend drie, geldig tot vijf juni tweeduizend dertien en gehuwd; en———
4. de heer **Leendert Jan Cornelisse**, geboren te ——— Amsterdam op vijf oktober negentienhonderd drie en zestig, *wonende* te 1034 XE Amsterdam, ——— Buiksloterbreek 109, houder van een Nederlands —— rijbewijs nummer 3168732600, afgegeven te Amsterdam

Hypotheken 4

Aantekeningen:

op zeven en twintig augustus negentienhonderd negen en negentig, geldig tot zeven en twintig augustus - tweeduizend negen en gehuwd; ————————————
de comparant en zijn volmachtgevers volmachtgever hierna — tezamen te noemen: **"gerechtigden"**. ————————————
De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: ————————
A. **HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND** ————————
De gerechtigden zijn, ieder voor het één/vijfde (1/5de) onverdeeld aandeel eigenaar van het voortdurend recht van erfpacht van de grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de —— Griseldestraat, kadastraal bekend gemeente **Sloten,** —— sectie **L,** nummer **2770,** groot **een are zeven en vijftig centiare,** met de rechten van de erfpachters op de zich op die grond bevindende opstal van een woonhuis, ——— bestaande uit een souterrain, een benedenhuis en drie afzonderlijke bovenwoningen - hierna te noemen: ———— **"gebouw"**, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5** te - 1055 AR **Amsterdam.** ————————————
De gerechtigden verkregen, ieder voor het één/vijfde - (1/5de) onverdeeld aandeel de eigendom van voormeld —— registergoed door de inschrijving ten kantore van de - Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) te **Amsterdam** op zestien augustus tweeduizend twee, in —— register Hypotheken 4, deel 18377 nummer 8, van het — afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op vijftien augustus daaraan voorafgaande voor notaris Mr. F.P. Bentum te - Amstelveen verleden, mede in verband met de ———— inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op ——— zestien augustus tweeduizend twee, in register ———— Hypotheken 4, deel 18377 nummer 9, van het afschrift - van een akte van levering, houdende kwijting voor de - betaling van de koopsom, op vijftien augustus daaraan voorafgaande voor notaris Mr. F.P. Bentum te ———— Amstelveen verleden ————————————
B. **BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN EN HYPOTHECAIRE ———— BEZWAARDHEID** ————————————
1. Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden, — kwalitatieve bedingen en/of bijzondere ———— verplichtingen wordt te dezen verwezen naar een —— akte van levering, op vijftien juli ———————— negentienhonderd negen en zestig voor W. Koch, —— destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij ——— afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te — Amsterdam (thans kantoor van voormelde Dienst) op - zeventien juli daaropvolgend, in register 4, deel - 4427 nummer 63, in welke akte ondermeer het ——— navolgende voorkomt, woordelijk luidende: ————

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"dat zij - met het oog op de gemeenschappelijke tuin van de panden Elckerlycstraat - Griseldestraat de volgende erfdienstbaarheden vestigen:
tussen de kadastrale percelen gemeente Sloten, sectie L nummer 2577 en 2578, tezamen vormende een bouwblok, gelegen te Amsterdam-West aan de Marieken van Nimwegenstraat, de Griseldestraat, de Elckerlycstraat en de Erasmusgracht, wordt als wederkerig heersende en lijdende erven over, en weer de erfdienstbaarheid gevestigd, dat het thans niet bebouwde en als gemeenschappelijke tuin in gebruik zijnde binnen terrein als zodanig moet blijven aangelegd en onderhouden, zonder dat enige bebouwing is toegestaan, terwijl geen afrasteringen mogen worden geplaatst en het onderhoud en eventuele herstel- en andere kosten door de eigenaren der percelen nummer 2577 en 2578 in de verhouding van één staat tot drie zullen worden gedragen en betaald;
dat zij het onderhoud en het gebruik van het centraal antenne-systeem bij onderhandse akte nader zullen regelen;"

Voormeld registergoed is bezwaard met een eerste- en een tweede hypotheek ten behoeve van de te Hoevelaken gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bouwfond Property Finance B.V., ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op respectievelijk zestien augustus tweeduizend twee in register Hypotheken 3, deel 17683 nummer 7 en op tien juni tweeduizend drie in register Hypotheken 3, deel 18081 nummer 22 en geconstateerd bij akten, op respectievelijk vijftien augustus tweeduizend twee voor genoemde notaris Van Bentum en op zes juni tweeduizend drie voor notaris Mr. A.E. Blom te Amsterdam verleden.

C. **VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.**
SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigden wensen over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.
Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.
Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 10 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.
De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam heeft op zes augustus tweeduizend drie een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: **3217 A.**

D. **SPLITSINGSVERGUNNING**
De voor de splitsingvergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet van toepassing, aangezien voormeld registergoed na één januari negentienhonderd veertig is gebouwd.

E. **OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN**
Voormeld registergoed zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met vóór- en achterbalkon, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-huis** te 1055 AR **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 1**;
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met vóór- en achterbalkon, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-I** te 1055 AR **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 2**;
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met vóór- en achterbalkon, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-II** te 1055 AR **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 3**;
4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met vóór en achterbalkon, gelegen op de derde verdieping met balkon, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-III** te 1055 AR **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 4**;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 5**;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal

Aantekeningen

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 6**;

7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 7**;

8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 8**;

9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 9**;

10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 10**; en

11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 11**;

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigden.

F. **SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS**

De gerechtigden:

- gaan hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengen deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richten hierbij een vereniging van eigenaars op; en
- stellen hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex 1. Dit model-reglement is vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor een waarnemer van Mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op

Hypotheken 3/4 vervolg

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18864/113 30-12-2003 14:59

Aantekeningen:

acht januari daaropvolgend, in register Hypotheken 4, deel 10777 nummer 49.
Op de tekst van het model-reglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:

Artikel 2

Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt:

"1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Griseldestraat, met de rechten van de erfpachters op de zich op die grond bevindende opstal, plaatselijk bekend als Griseldestraat 5 te 1055 AR Amsterdam, gerechtigd voor de navolgende aandelen:
het appartementsrecht met index 1, voor het één en twintig/éénhonderdste (21/100ste) aandeel;
het appartementsrecht met index 2, voor het één en twintig/éénhonderdste (21/100ste) aandeel;

het appartementsrecht met index 3, voor het één en twintig/éénhonderdste (21/100ste) aandeel;
het appartementsrecht met index 4, voor het één en twintig/éénhonderdste (21/100ste) aandeel;
het appartementsrecht met index 5, voor het vijf/éénhonderdste (5/100ste) aandeel;
het appartementsrecht met index 6, voor het één/éénhonderdste (1/100ste) aandeel;
het appartementsrecht met index 7, voor het twee/éénhonderdste (2/100ste) aandeel;
het appartementsrecht met index 8, voor het twee/éénhonderdste (2/100ste) aandeel;
het appartementsrecht met index 9, voor het twee/éénhonderdste (2/100ste) aandeel;
het appartementsrecht met index 10, voor het drie/éénhonderdste (3/100ste) aandeel;
en
het appartementsrecht met index 11, voor het één/éénhonderdste (1/100ste) aandeel."

Toegevoegd wordt een extra lid:

"5. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van de kozijnen en ramen van de privé-gedeelten voor rekening komen van de eigenaar. Bij vervanging en/of vernieuwing van de kozijnen en ramen dient de eigenaar een schriftelijke verklaring van het Stadsdeel Bos

Aantekeningen:

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

en Lommer te overleggen, waaruit blijkt dat het Stadsdeel Bos en Lommer geen bezwaar heeft tegen de wijze waarop de vervanging casu quo de vernieuwing zal plaatsvinden. De kosten, verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van het trappenhuis komen uitsluitend ten laste van de eigenaar(s) die daarvan gebruik maakt(maken)."

Artikel 3

Punt h van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.

Artikel 6

Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (f. 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (€ 10,00).

Artikel 8

Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,00) wordt gewijzigd in tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).

Artikel 9

In lid 1 onder b vervallen de woorden:
"centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé-gedeelten) en voor".

Artikel 11

Aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd luidende:
"Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen)."

Artikel 13

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:
"Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden."

Artikel 17

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:
"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming".
Deze is voor elk van de privé-gedeelten: woning met berging voor privé-doeleinden.
Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.
In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.
Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.
Voorts wordt aan artikel 17 een lid toegevoegd, luidende:
"8. De balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons. Tevens zullen op de balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privé-gedeelten niet meer optimaal is."

Artikel 18
Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd: "alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan".

Artikel 28
In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".

Artikel 30
Lid 2 wordt vervangen door:
"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw **"Griseldestraat 5 te Amsterdam"** .
De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."

Artikel 32
Aan het eerste lid wordt toegevoegd:
"In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke."
Lid 4 wordt gewijzigd in:
"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende

Aantekeningen:

4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

(onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."

Artikel 33

Het eerste lid wordt vervangen door:
"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats."

Artikel 34

Lid 2 wordt vervangen door:
"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt **vier** (4).
De eigenaren van de appartementsrechten met de indices **1** tot en met **4** brengen elk **één** (1) **stem** uit."

Artikel 37a

Tussen de artikelen 37 en 38 van het model-reglement wordt ingevoegd een artikel 37a luidende:
"Een voorstel dat is verworpen op de vergadering, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter te Amsterdam op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering.
De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel.
De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan".

Artikel 45

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd:

"2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.

3. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op een en dertig december van het daarop volgende jaar."

G. **BENOEMING**

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, bij deze de

Hypotheken 3/4 vervolg

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18864/113 30-12-2003 14:59

Aantekeningen:

comparant tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen.

H. **TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDSTER**

Van de toestemming tot voormelde splitsing in appartementsrechten van de hiervoor vermelde hypotheekhoudster blijkt uit een door de hypotheekhoudster "voor akkoord" getekende brief, welke aan deze akte is gehecht.

Voorts verscheen voor mij, notaris, de heer Hans Metelerkamp Cappenberg, geboren te Amsterdam op vier juni negentienhonderd zes en veertig, wonende te 1625 RT Hoorn, Amethyst 12, houder van een rijbewijs nummer 3119699520, afgegeven te Hoorn op achttien december negentienhonderd zeven en negentig, geldig tot achttien december tweeduizend zeven en gehuwd, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Koenert Gerard Westhoff, geboren te Etten en Leur op vijf en twintig oktober negentienhonderd vier en zestig, wonende te 1011 LD Amsterdam aan de Oude Schans 60-a, houder van een Nederlands paspoort, nummer M146528327, afgegeven Amsterdam op vijf juni tweeduizend één, geldig tot vijf juni tweeduizend zes en gehuwd, die de volmacht heeft verstrekt als vertegenwoordiger van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **gemeente Amsterdam**, hierna te noemen: **"gemeente"**, kantoorhoudende ten stadhuize te Amsterdam aan de Amstel 1 (postcode 1011 PN) krachtens de hem op grond van het bepaalde in artikel 10:12 van de Algemene Wet Bestuursrecht verstrekte volmacht met de daarin op grond van het bepaalde in artikel 10:9 opgenomen bevoegdheid tot substitutie en als zodanig de gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigende, en handelende ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Bos en Lommer van elf december tweeduizend drie, nummer E 2219/17, van welk besluit een kopie aan deze akte is gehecht.

De laatstgenoemde comparant verklaarde namens de gemeente aan de gerechtigden goedkeuring tot bovenvermelde splitsing in appartementsrechten te verlenen met als ingangsdatum **één februari tweeduizend vier**, onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

1. Op alle appartementsrechten worden van toepassing verklaard de **"Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000"**, vastgesteld bij raadsbesluit van vijftien november tweeduizend nummer 689.
2. Als tijdstip, waarop het tijdvak, bedoeld in artikel 11 lid 6 van voormelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zal zijn verlopen, wordt aangenomen **één en dertig juli tweeduizend veertien**, zodat op **één augustus tweeduizend veertien** het

Aantekeningen:

5e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

volgende tijdvak van vijftig (50) jaar een aanvang zal nemen.

3. Op grond van artikel 7 van voormelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 wordt de erfpachtcanon per **één februari tweeduizend vier** aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.

4. Het appartementsrecht, omvattende een woning mag slechts worden vervreemd aan:
   - de huurder van het appartementsrecht op het moment van splitsing, dan wel,
   - een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder als bedoeld onder c, sub 1 van artikel 5 van het splitsingsbesluit, van het desbetreffende appartementsrecht, dan wel
   - een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten die de rechten uitsluitend verwerft uit een oogpunt van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.

5. De huidige erfpachtcanon ad éénhonderd drie en twintig euro twee en veertig eurocent (€ 123,42) per jaar te splitsen per appartementsrecht, waarbij:
   - canon voor het appartementsrecht met index **1,** plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-huis** te **Amsterdam,** met de bestemming **koopwoning met een gemeenschappelijke tuin** en een oppervlakte van **vier en zestig vierkante meter** (64 m2) bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **vijf en twintig euro en één en tachtig eurocent** (€ 25,81) per jaar;
   - de canon voor het appartementsrecht met index **2,** plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-I** te **Amsterdam,** met de bestemming **koopwoning met een gemeenschappelijke tuin** en een oppervlakte van **vier en zestig** (64 m2) bruto, wordt vastgesteld op **vijf en twintig euro en één en tachtig eurocent** (€ 25,81) per jaar;
   - de canon voor het appartementsrecht met index **3,** plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-II** te **Amsterdam,** met de bestemming **koopwoning met een gemeenschappelijke tuin** en een oppervlakte van **vier en zestig vierkante meter** (64 m2) bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **vijf en twintig euro en één en tachtig eurocent** (€ 25,81) per jaar;
   - de canon voor het appartementsrecht met index **4,** plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-III** te **Amsterdam,** met de bestemming **koopwoning met een gemeenschappelijke tuin** en een oppervlakte van **vier en zestig vierkante meter** (64 m2) bruto.

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **vijf en twintig euro en één en tachtig eurocent** (€ 25,81) - per jaar;
- de canon voor het appartementsrecht met index **5** (behorend bij de woning met appartementsindex **1**), - plaatselijk ongenummerd, met de bestemming berging en een oppervlakte van **zeventien vierkante meter** - bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **zes euro en zes en tachtig eurocent** (€ 6,86) per jaar;
- de canon voor het appartementsrecht met index **6** (behorend bij de woning met appartementsindex **3**), - plaatselijk ongenummerd, met de bestemming berging en een oppervlakte van **vier vierkante meter** bruto - vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **één euro en - één en zestig eurocent** (€ 1,61) per jaar;
- de canon voor het appartementsrecht met index **7** (behorend bij de woning met appartementsindex **2**), - plaatselijk ongenummerd, met de bestemming berging en een oppervlakte van **zes vierkante meter** bruto - vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **twee euro en - twee en veertig eurocent** (€ 2,42) per jaar;
- de canon voor het appartementsrecht met index **8** (behorend bij de woning met appartementsindex **2**), - plaatselijk ongenummerd, met de bestemming berging en een oppervlakte van **zes vierkante meter** bruto - vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **twee euro en - twee en veertig eurocent** (€ 2,42) per jaar;
- de canon voor het appartementsrecht met index **9** (behorend bij de woning met appartementsindex **4**), - plaatselijk ongenummerd, met de bestemming berging en een oppervlakte van **zes vierkante meter** bruto - vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **twee euro en - twee en veertig eurocent** (€ 2,42) per jaar;
- de canon voor het appartementsrecht met index **10** (behorend bij de woning met appartementsindex **4**), - plaatselijk ongenummerd, met de bestemming berging en een oppervlakte van **acht vierkante meter** bruto - vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **drie euro en - drie en twintig eurocent** (€ 3,23) per jaar; en
- de canon voor het appartementsrecht met index **11** (behorend bij de woning met appartementsindex **3**), - plaatselijk ongenummerd, met de bestemming berging en een oppervlakte van **drie vierkante meter** bruto - vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **één euro en - één en twintig eurocent** (€ 1,21) per jaar.

6. De kosten op deze akte en haar inschrijving in de openbare registers vallende komen voor rekening van de gerechtigden.

Van voormelde volmachtgevingen blijkt uit twee onderhandse akten, welke aan deze akte zijn gehecht.
De verschenen personen verklaarden - voorzover nodig mede -

Aantekeningen:

6e vervolgblad

Kadaster

namens de bij deze akte betrokken partijen - tijdig tevoren de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarmee in te stemmen. De bij deze akte betrokken natuurlijke personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde documenten vastgesteld.

---------- WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en het geven van een toelichting daarop, heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van deze akte voortvloeien, om zeventien uur.

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

Volgt ondertekening.----------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) G. van Sprang

Ondergetekende, Mr. Grace van Sprang, notaris te Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(Getekend:) G. van Sprang

Ondergetekende, Mr. Grace van Sprang, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4 vervolg

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18864/113 30-12-2003 14:59

Aantekeningen:

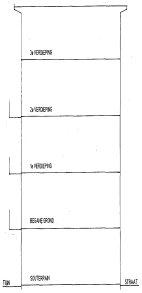
Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 30-12-2003 om 14:59 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18864 nummer 113.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20031230000230.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

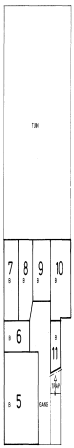
VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
VAN HET KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE SLOTEN SECTIE L NUMMER 2770
DD, DE NOTARIS.



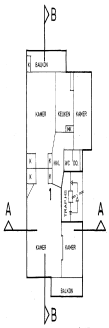
DOORSNEDE AA
1 A 100



DOORSNEDE BB
1 A 100



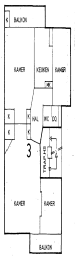
SOUTERRAIN
1 A 100



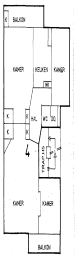
BEGANE GROND
1 A 100



1e VERDIEPING
1 A 100



2e VERDIEPING
1 A 100



3e VERDIEPING
1 A 100



SITUATIE 1 A 1000
GRISELDESTRAAT 5
GEMEENTE SLOTEN

Bijlage

45096_201117 afschrift openbaar register - hyp4 dl 19100 nr 136 geanonimiseerd.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster
Amsterdam OZ4 19100/136 20-12-2004 09:00 Blokhuis mr. R.J.F. / 354		

20041220004996

5 volgbladen

Met 4 vervolgbladen

Kadaster

Hyp. 4

dossiernummer: 354

WIJZIGING SPLITSING EN RECTIFICATIE

Heden, de zeventiende december tweeduizend vier, verscheen voor mij, Mr. Hendrik Joan Herman Cornelis Eekhoff, kandidaat-notaris, hierna te noemen: **"notaris"**, als waarnemer van het vacante kantoor van Mr. Rickert Jan Frederik Blokhuis, detsijds notaris te Amsterdam:
de heer **Robert van Trappen**, geboren te Amsterdam op acht en twintig november negentienhonderd zes en vijftig, wonende te 1113 GV Diemen, Klipperweg 111, houder van een Nederlands rijbewijs nummer 3156374597, afgegeven te Diemen op drie en twintig maart negentienhonderd negen en negentig, geldig tot drie en twintig maart tweeduizend negen, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, te dezen handelende:

a. voor zich in privé;
b. als schriftelijk gevolmachtigde van:
   1. de heer **Aloysius Emanuel Cornelis Ruhe**, geboren te Amsterdam op vijf en twintig december negentienhonderd vier en zestig, wonende te 1181 BZ Amstelveen aan de Amsterdamseweg 568, houder van een Nederlands rijbewijs nummer 3175494377, afgegeven te Amstelveen op negen juni tweeduizend, geldig tot negen juni tweeduizend tien en gehuwd;
   2. de heer **Jean Paul Clemens Schrijver**, geboren te Amsterdam op een en twintig augustus negentienhonderd negen en vijftig, wonende te 1021 JL Amsterdam aan de Meeuwenlaan 92-A, houder van een Nederlands rijbewijs nummer 3185197738, afgegeven te Amsterdam op vijf en twintig juli tweeduizend, geldig tot vijf en twintig juli tweeduizend tien en gehuwd;
   3. de heer **Markus Josef van Berkum**, geboren te Amsterdam op twintig januari negentienhonderd zes en zestig, wonende te 1111 EM Diemen aan de Nicolaas Lublinkstraat 21, houder van een Nederlands rijbewijs, nummer, 3306883667, afgegeven te Diemen op vijf juni tweeduizend drie, geldig tot vijf juni tweeduizend dertien en gehuwd; en
   4. de heer **Leendert Jan Cornelisse**, geboren te Amsterdam op vijf oktober negentienhonderd drie en zestig, wonende te 1034 XE Amsterdam, Buiksloterbreek 109, houder van een Nederlands rijbewijs nummer 3168732600, afgegeven te Amsterdam op zeven en

Aantekeningen:

twintig augustus negentienhonderd negen en negentig, geldig tot zeven en twintig augustus tweeduizend negen en gehuwd;

de comparant en zijn volmachtgevers volmachtgever hierna tezamen te noemen: **"gerechtigden"**.

De comparant verklaarde:

A. *SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN*

Blijkens akte, op negen en twintig december tweeduizend drie voor notaris Mr. G. van Sprang te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te **Amsterdam**, op dertig december daaropvolgend, in register 4, deel 18864 nummer 113, bij welke akte van toepassing werd verklaard het modelreglement, zoals vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor een waarnemer van Mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op acht januari daaropvolgend, in register hypotheken 4, deel 10777 nummer 49, werd het voortdurend recht van erfpacht van de grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Griseldestraat, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **2770**, groot **een are zeven en vijftig centiare**, met de rechten van de erfpachters op de zich op die grond bevindende opstal van een woonhuis, bestaande uit een souterrain, een benedenhuis en drie afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5** te 1055 AR **Amsterdam**, hierna ook te noemen: **"gebouw"**, gesplitst in de navolgende elf (11) appartementsrechten, te weten:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met vóór- en achterbalkon, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-huis** te 1055 AR **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 1**;
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met vóór- en achterbalkon, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-I** te 1055 AR **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 2**;
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met vóór- en achterbalkon, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-II** te 1055 AR **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 3**;
4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met vóór en achterbalkon, gelegen op de derde verdieping met balkon,

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-III** te 1055 AR **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 4;**

5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 5;**
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 6;**
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 7;**
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 8;**
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 9;**
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 10;** en
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 11;**

B. EIGENDOMSVERKRIJGING

De gerechtigde verkregen de eigendom van het gebouw, ieder voor het één/vijfde (1/5de) onverdeeld, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) te **Amsterdam** op zestien augustus tweeduizend twee, in register Hypotheken 4, deel 18377 nummer 8, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op vijftien augustus daaraan voorafgaande voor notaris Mr. F.P. Bentum te Amstelveen verleden, mede in verband met de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op zestien augustus tweeduizend twee, in register Hypotheken 4, deel 18377 nummer 9, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op vijftien augustus daaraan voorafgaande voor notaris Mr. F.P. Bentum te Amstelveen verleden.

C. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN EN HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID

1. Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt te dezen verwezen naar een akte van levering,

Aantekeningen:

op vijftien juli negentienhonderd negen en zestig voor W. Koch, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam (thans kantoor van voormelde Dienst) op zeventien juli daaropvolgend, in register 4, deel 4427 nummer 63, in welke akte ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:
"dat zij - met het oog op de gemeenschappelijke tuin van de panden Elckerlycstraat - Griseldestraat de volgende erfdienstbaarheden vestigen:
tussen de kadastrale percelen gemeente Sloten, sectie L nummer 2577 en 2578, tezamen vormende een bouwblok, gelegen te Amsterdam-West aan de Marieken van Nimwegenstraat, de Griseldestraat, de Elckerlycstraat en de Erasmusgracht, wordt als wederkerig heersende en lijdende erven over, en weer de erfdienstbaarheid gevestigd, dat het thans niet bebouwde en als gemeenschappelijke tuin in gebruik zijnde binnen terrein als zodanig moet blijven aangelegd en onderhouden, zonder dat enige bebouwing is toegestaan, terwijl geen afrasteringen mogen worden geplaatst en het onderhoud en eventuele herstel- en andere kosten door de eigenaren der percelen nummer 2577 en 2578 in de verhouding van één staat tot drie zullen worden gedragen en betaald;
dat zij het onderhoud en het gebruik van het centraal antenne-systeem bij onderhandse akte nader zullen regelen;"

2. Voormelde appartementsrechten zijn is bezwaard met een eerste- en een tweede hypotheek ten behoeve van de te Hoevelaken gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bouwfond Property Finance B.V., ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op respectievelijk zestien augustus tweeduizend twee in register Hypotheken 3, deel 17683 nummer 7 en op tien juni tweeduizend drie in register Hypotheken 3, deel 18081 nummer 22 en geconstateerd bij akten, op respectievelijk vijftien augustus tweeduizend twee voor genoemde notaris Van Bentum en op zes juni tweeduizend drie voor notaris Mr. A.E. Blom te Amsterdam verleden.

D. VOORGENOMEN WIJZIGING SPLITSING

De comparant, handelend als gemeld, wenst wegens een in voormelde akte van splitsing onjuiste omschrijving van de in die akte genoemde bergingen over te gaan tot wijziging van voormelde splitsing in appartementsrechten, zoals hierna omschreven, teneinde één en ander aan te passen aan de feitelijk bestaande situatie.

./. Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening gehecht, waarop de appartementsrechten met de arabische cijfers 1 tot en met 4 en 11 tot en met 16 zijn

Aantekeningen:

2 vervolgblad

Kadaster

aangegeven.
Blijkens een op deze tekening voorkomende, op één november tweeduizend vier afgegeven verklaring van de bewaarder van voormelde Dienst blijft de complexaanduiding van de in de wijziging splitsing te betrekken appartementsrechten: **3217 A.**

E. WIJZIGING SPLITSING

Thans overgaande tot wijziging van voormelde splitsing, luidt de omschrijving van de appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met vóór- en achterbalkon, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-huis** te 1055 AR **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 1;**
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met vóór- en achterbalkon, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-I** te 1055 AR **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 2;**
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met vóór- en achterbalkon, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-II** te 1055 AR **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 3;**
4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met vóór en achterbalkon, gelegen op de derde verdieping met balkon, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-III** te 1055 AR **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 4;**

11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 11;**
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 12;**
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 13;**
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 14;**
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Sloten, sectie **L**, nummer **3217 A 15**; en

16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 16**.

F. AANDELEN IN DE GEMEENSCHAP EN OVERIGE BEPALINGEN SPLITSINGSAKTE EN MODEL-REGLEMENT

1. De aandelen in de gemeenschap, als bedoeld in artikel 2 van het model-reglement worden:
   - voor wat betreft het appartementsrecht met index **1: twintig/honderdste** (20/100ste);
   - voor wat betreft het appartementsrecht met index **2: twintig/honderdste** (20/100ste);
   - voor wat betreft het appartementsrecht met index **3: twintig/honderdste** (20/100ste);
   - voor wat betreft het appartementsrecht met index **4: twintig/honderdste** (20/100ste);
   - voor wat betreft het appartementsrecht met index **11: één/honderdste** (1/100ste);
   - voor wat betreft het appartementsrecht met index **12: vier honderdste** (4/100ste);
   - voor wat betreft het appartementsrecht met index **13: drie/honderdste** (3/100ste);
   - voor wat betreft het appartementsrecht met index **14: vier/honderdste** (4/100ste);
   - voor wat betreft het appartementsrecht met index **15: vier/honderdste** (4/100ste); en
   - voor wat betreft het appartementsrecht met index **16: vier/honderdste** (4/100ste).
2. Artikel 34 lid 2 van het model-reglement wordt vervangen door:
   "Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt **vier** (4).
   De eigenaren van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 4 brengen elk **één** (1) **stem** uit.";
3. Tussen de artikelen 37 en 38 van het model-reglement wordt ingevoegd een artikel 37a luidende:
   "Een voorstel dat is verworpen op de vergadering, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter te Amsterdam op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering.
   De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder

Aantekeningen:

3/ vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

voor een gelijk deel.
De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan".

4. De overige bepalingen van de splitsingsakte en het daarin van toepassing verklaarde model-reglement blijven ongewijzigd van kracht.

G. TOESTEMMING BEPERKT GERECHTIGDEN.

./. Uit een aan deze akte gehechte verklaring blijkt dat de beperkt gerechtigde op de appartementsrechten haar toestemming tot de onderhavige wijziging splitsing hebben verleend.

H. SPLITSINGSVERGUNNING
De onderhavige wijziging betreft een wijziging van ondergeschikt belang, zodat te dezer zake geen splitsingsvergunning vereist is.

I. OVERIGE BEPALINGEN/VERPLICHTINGEN

1. De eigenaar van het appartementsrecht met index 11 is verplicht aan ieder van de eigenaren casu quo gebruikers van de overige appartementsrechten toegang te verlenen tot het appartementsrecht met index 11 teneinde bij de centrale voorzieningen van het gebouw te komen.
2. Het is de eigenaar van het appartementsrecht met index 1, welk appartementsrecht onverbrekelijk is verbonden met de appartementsrechten met de indices 13, 14 en 15, toegestaan voor zijn rekening en risico:
   a. vanuit het appartementsrecht met index 1 een trap binnendoor naar de appartementsrechten met de indices 13, 14 of 15 aan te brengen;
   b. vanuit het appartementsrecht met index 1 ter plaatse van het balkon op de eerste woonlaag aan de achtergevel een trap aan te brengen om te komen en te gaan naar de achtergelegen tuin;
   c. in de achtergevels van de appartementsrechten met de indices 14 en 15 een deuropening aan te brengen welke toegang biedt tot de achtergelegen tuin, welke tuin hij alsdan mag gebruiken, rekening houdende met de reeds vigerende gemeenschappelijkheid als hiervoor onder C. omschreven;

   mits deze trappen en deuren worden aangebracht door een erkend aannemer en mits de daartoe vereiste constructieberekeningen en bouwtekeningen, welke dienen te zijn vervaardigd door daartoe erkende personen vooraf door de vereniging schriftelijk zijn goedgekeurd.

Voorts verscheen voor mij, notaris, de heer Hans Metelerkamp Cappenberg, geboren te Amsterdam op vier juni negentienhonderd zes en veertig, wonende te 1625 RT Hoorn aan Amethyst 12,

Aantekeningen:

houder van een Nederlands rijbewijs nummer 3119699520, afgegeven te Hoorn op achttien december negentienhonderd zeven en negentig, geldig tot achttien december tweeduizend zeven en gehuwd, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van mevrouw Maria Maagiena Kranenburg, medewerker vastgoedbeheer en -exploitatie van het Stadsdeel Bos en Lommer, wonende te 1063 BC Amsterdam aan de Burgemeester Vening Meineszlaan 4, geboren te Zuidland op vijf en twintig februari negentienhonderd één en zeventig, houdster van een Nederlands rijbewijs, nummer 3210753464, afgegeven te Amsterdam op vijf en twintig april tweeduizend twee, geldig tot vijf en twintig april tweeduizend twaalf en gehuwd, die de volmacht heeft verstrekt als vertegenwoordigster van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **gemeente Amsterdam**, hierna te noemen: **"gemeente"**, kantoorhoudende ten stadhuize te Amsterdam aan de Amstel 1 (postcode 1011 PN) krachtens de hem op grond van het bepaalde in artikel 10:12 van de Algemene Wet Bestuursrecht verstrekte volmacht met de daarin op grond van het bepaalde in artikel 10:9 opgenomen bevoegdheid tot substitutie en als zodanig de gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigende, en handelende ter uitvoering van het rectificatiebesluit van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Bos en Lommer van veertien december tweeduizend vier, nummer E2219/17, genomen op het besluit van voormeld Dagelijks Bestuur van elf december tweeduizend drie nummer E2219/17, van welk rectificatiebesluit een kopie aan deze akte is gehecht.
De laatstgenoemde comparant verklaarde namens de gemeente het bepaalde in het onder III van voormeld besluit van elf december tweeduizend drie bij dezen te rectificeren in dier voege dat het daaromtrent in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, op negen en twintig december tweeduizend drie voor genoemde notaris Van Sprang verleden, woordelijk luidende:
"5. De huidige erfpachtcanon ad éénhonderd drie en twintig euro twee en veertig eurocent (€ 123,42) per jaar te splitsen per appartementsrecht, waarbij:
- canon voor het appartementsrecht met index **1**, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-huis** te **Amsterdam**, met de bestemming **koopwoning met een gemeenschappelijke tuin** en een oppervlakte van **vier en zestig vierkante meter** (64 m2) bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **vijf en twintig euro en één en tachtig eurocent** (€ 25,81) per jaar;
- de canon voor het appartementsrecht met index **2**, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-I** te **Amsterdam**, met de bestemming **koopwoning met een gemeenschappelijke tuin** en een oppervlakte van **vier en zestig** (64 m2) bruto, wordt vastgesteld op **vijf en twintig euro en één en tachtig eurocent** (€ 25,81) per jaar;
- de canon voor het appartementsrecht met index **3**,

Aantekeningen:

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-II** te **Amsterdam**, met de bestemming **koopwoning met een gemeenschappelijke tuin** en een oppervlakte van **vier en zestig vierkante meter** (64 m2) bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **vijf en twintig euro en één en tachtig eurocent** (€ 25,81) per jaar;

- de canon voor het appartementsrecht met index **4**, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-III** te **Amsterdam**, met de bestemming **koopwoning met een gemeenschappelijke tuin** en een oppervlakte van **vier en zestig vierkante meter** (64 m2) bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **vijf en twintig euro en één en tachtig eurocent** (€ 25,81) per jaar;
- de canon voor het appartementsrecht met index **5** (behorend bij de woning met appartementsindex **1**), plaatselijk ongenummerd, met de bestemming berging en een oppervlakte van **zeventien vierkante meter** bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **zes euro en zes en tachtig eurocent** (€ 6,86) per jaar;
- de canon voor het appartementsrecht met index **6** (behorend bij de woning met appartementsindex **3**), plaatselijk ongenummerd, met de bestemming berging en een oppervlakte van **vier vierkante meter** bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **één euro en één en zestig eurocent** (€ 1,61) per jaar;
- de canon voor het appartementsrecht met index **7** (behorend bij de woning met appartementsindex **2**), plaatselijk ongenummerd, met de bestemming berging en een oppervlakte van **zes vierkante meter** bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **twee euro en twee en veertig eurocent** (€ 2,42) per jaar;
- de canon voor het appartementsrecht met index **8** (behorend bij de woning met appartementsindex **2**), plaatselijk ongenummerd, met de bestemming berging en een oppervlakte van **zes vierkante meter** bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **twee euro en twee en veertig eurocent** (€ 2,42) per jaar;
- de canon voor het appartementsrecht met index **9** (behorend bij de woning met appartementsindex **4**), plaatselijk ongenummerd, met de bestemming berging en een oppervlakte van **zes vierkante meter** bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **twee euro en twee en veertig eurocent** (€ 2,42) per jaar;
- de canon voor het appartementsrecht met index **10** (behorend bij de woning met appartementsindex **4**), plaatselijk ongenummerd, met de bestemming berging en een oppervlakte van **acht vierkante meter** bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **drie euro en drie en twintig eurocent** (€ 3,23) per jaar; en
- de canon voor het appartementsrecht met index **11** (behorend bij de woning met appartementsindex **3**), plaatselijk ongenummerd, met de bestemming berging en

Aantekeningen:

een oppervlakte van **drie vierkante meter** bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **één euro en één en twintig eurocent** (€ 1,21) per jaar.",

komt te luiden als volgt:

"5. De huidige erfpachtcanon ad éénhonderd drie en twintig euro twee en veertig eurocent (€ 123,42) per jaar te splitsen per appartementsrecht, waarbij:

- *canon voor het appartementsrecht met index **1**, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-huis** te **Amsterdam**, met de bestemming **koopwoning met een gemeenschappelijke tuin** en een oppervlakte van **vier en zestig vierkante meter** (64 m2) bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **zeven en twintig euro en acht en dertig eurocent** (€ 27,38) per jaar;*
- *de canon voor het appartementsrecht met index **2**, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-I** te **Amsterdam**, met de bestemming **koopwoning met een gemeenschappelijke tuin** en een oppervlakte van **vier en zestig** (64 m2) bruto, wordt vastgesteld op **twee en twintig euro en veertig eurocent** (€ 22,40) per jaar;*
- *de canon voor het appartementsrecht met index **3**, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-II** te **Amsterdam**, met de bestemming **koopwoning met een gemeenschappelijke tuin** en een oppervlakte van **vier en zestig vierkante meter** (64 m2) bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **twee en twintig euro en veertig eurocent** (€ 22,40) per jaar;*
- *de canon voor het appartementsrecht met index **4**, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5-III** te **Amsterdam**, met de bestemming **koopwoning met een gemeenschappelijke tuin** en een oppervlakte van **vier en zestig vierkante meter** (64 m2) bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **acht en twintig euro** (€ 28,00) per jaar;*
- *de canon voor het appartementsrecht met index **11** (behorend bij de woning met appartementsindex **1**), plaatselijk ongenummerd, met de bestemming **berging** en een oppervlakte van **drie vierkante meter** bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **één euro en zeventien eurocent** (€ 1,17) per jaar*
- *de canon voor het appartementsrecht met index **12** (behorend bij de woning met appartementsindex **4**), plaatselijk ongenummerd, met de bestemming **berging behorend bij woning** en een oppervlakte van **tien vijf/tiende vierkante meter** (10,5 m2) bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op **vier euro en acht eurocent** (€ 4,08) per jaar;*
- *de canon voor het appartementsrecht met index **13** (behorend bij de woning met appartementsindex **1**), plaatselijk ongenummerd, met de bestemming **berging behorend bij woning** en een oppervlakte van **negen vijf/tiende vierkante meter** (9,50 m2) bruto*

Aantekeningen:

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vloeroppervlak, wordt vastgesteld op ***drie euro en negen en zestig eurocent*** *(€ 3,69) per jaar;*
- *de canon voor het appartementsrecht met index* ***14*** *(behorend bij de woning met appartementsindex* ***1****), plaatselijk ongenummerd, met de* ***bestemming*** *berging en een oppervlakte van* ***twaalf vierkante meter*** *(12 m2) bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op* ***vier euro en zeven en zestig eurocent*** *(€ 4,67) per jaar;*
- *de canon voor het appartementsrecht met index* ***15*** *(behorend bij de woning met appartementsindex* ***1****), plaatselijk ongenummerd, met de bestemming* ***berging behorend bij woning*** *en een oppervlakte van* ***dertien vijf en twintig/honderdste vierkante meter*** *(13,25 m2) bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op* ***vijfeuro en vijftien eurocent*** *(€ 5,15) per jaar; en*
- *de canon voor het appartementsrecht met index* ***16*** *(behorend bij de woning met appartementsindex* ***1****), plaatselijk ongenummerd, met de bestemming* ***berging behorend bij woning*** *en een oppervlakte van* ***elf vijf/tiende vierkante meter*** *(11,5 m2) bruto vloeroppervlak, wordt vastgesteld op* ***vier euro en zeven en veertig eurocent*** *(€ 4,47) per jaar."*

De kosten op deze akte en haar inschrijving in de openbare registers vallende komen voor rekening van de gerechtigden.
Van voormelde volmachtgevingen blijkt uit vijf onderhandse akten, welke aan deze akte zijn gehecht.
De verschenen personen verklaarden - voorzover nodig mede namens de bij deze akte betrokken partijen - tijdig tevoren de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarmee in te stemmen.
De bij deze akte betrokken natuurlijke personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde documenten vastgesteld.
---------- WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.
Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en het geven van een toelichting daarop, heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van deze akte voortvloeien.
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen persoon en mij, notaris ondertekend, om twaalf uur.
(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. H.J.H.C. Eekhoff.

Ondergetekende, Mr. Hendrik Joan Herman Cornelis Eekhoff, kandidaat-notaris, als waarnemer van het vacante kantoor van Mr. Rickert Jan Frederik Blokhuis, destijds notaris te Amsterdam, verklaart, dat met betrekking tot de wijziging splitsing in appartementsrechten van de onroerende zaak in

Aantekeningen:

vorenstaande akte de vergunning als bedoeld in artikel 33 van de *Huisvestingswet* niet is vereist.

w.g. H.J.H.C. Eekhoff.

Ondergetekende, Mr. Hendrik Joan Herman Cornelis Eekhoff, kandidaat-notaris, hierna te noemen: **"notaris"**, als waarnemer van het vacante kantoor van Mr. Rickert Jan Frederik Blokhuis, destijds notaris te Amsterdam, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 20-12-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19100 nummer 136.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20041220000132.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

45096_201117 afschrift openbaar register - hyp4 dl 64225 nr 8 genonimiseerd.pdf

CANONHERZIENING EINDE TIJDVAK MET INGROEIREGELING

Heden, **vijftien april tweeduizend veertien**, verschenen voor mij, mr. Dirk Philippus Kasper, notaris met plaats van vestiging Amsterdam:

1. de heer Hans Metelerkamp Cappenberg, te dezer zake domicilie kiezende te 1071 DE Amsterdam, Honthorststraat 20, geboren te Amsterdam op vier juni negentienhonderd zes en veertig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **De Gemeente Amsterdam**, kantoorhoudende in het Stadhuis aan de Amstel 1 te 1011 PN Amsterdam, mede kantoorhoudende te 1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8,
hierna te noemen: "**gemeente**";
2. [redacted]

de comparant sub 2. en zijn volmachtgevers hierna tezamen te noemen: "**erfpachter**".

INLEIDING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vooraf:

- dat de comparant sub 2. en zijn volmachtgevers, ieder voor het één/vijfde (1/5de) onverdeeld aandeel, gerechtigd zijn tot:
  1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met vóór- en achterbalkon op de derde verdieping, plaatselijk bekend als **Griseldestraat 5 3** te 1055 AR **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 4**, uitmakende het één en twintig/éénhonderdste (21/100ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Griseldestraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L, nummer 2770, groot één are zeven en vijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal van een gebouw, plaatselijk bekend, plaatselijk bekend als Griseldestraat 5 te 1055 AR Amsterdam;

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Sloten**, sectie **L**, nummer **3217 A 12**, uitmakende het vier/éénhonderdste (4/100ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;

- dat voormelde appartementsrechten door de comparant sub 2. en zijn volmachtgevers, ieder voor het één/vijfde (1/5de) onverdeeld aandeel, zijn verkregen als volgt:
  het sub 1. genoemde appartementsrecht: door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam (thans kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland) op zestien augustus tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18377 nummer 9, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vijftien augustus daaraan voorafgaande voor mr. F.P van Bentum, destijds notaris te Amstelveen, verleden, mede in verband met de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op dertig december tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18864 nummer 113, van het afschrift ener akte van splitsing in appartementsrechten en erfpacht, op negen en twintig december daaraan voorafgaande voor notaris mr. G. van Sprang te Amsterdam verleden; en
  het sub 2. genoemde appartementsrecht: door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst van de afschriften van de hiervoor vermelde akten van levering en splitsing in appartementsrechten, mede in verband met de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op twintig december tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 19100 nummer 136, van het afschrift van een akte van wijziging splitsing en rectificatie, op zeventien december daaraan voorafgaande voor een waarnemer van het destijds vacante kantoor van mr. R.J.F. Blokhuis, destijds notaris te Amsterdam, verleden;
- dat de grond waarop het appartementencomplex, waarvan het onderhavige appartementsrecht deel uitmaakt, is gebouwd, eigendom is van de Gemeente en destijds in voortdurende erfpacht is uitgegeven onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam op drie maart negentienhonderd zeven en dertig;
- dat de erfpacht met de daarop staande opstal in appartementsrechten is gesplitst bij akte voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, op negen en twintig december tweeduizend drie voor genoemde notaris Van Sprang verleden;
- dat nadien een wijziging van de splitsing in appartementsrechten heeft plaatsgevonden krachtens voormelde akte van wijziging splitsing en rectificatie op zeventien december tweeduizend vier voor een waarnemer van het destijds vacante kantoor van genoemde notaris Blokhuis verleden;
- dat bij gemelde akten van splitsing en wijziging splitsing en rectificatie op elk van de appartementsrechten van toepassing zijn verklaard de “Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000”, hierna te noemen: “**Algemene bepalingen 2000**”, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689;
- dat het huidige erfpachttijdvak eindigt op één en dertig juli tweeduizend veertien;
- dat op grond van artikel 11 van genoemde Algemene bepalingen 2000 bij het einde van het huidige tijdvak de jaarlijkse canons kunnen worden herzien;
- dat bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van één en dertig oktober tweeduizend, nummer 2000/10789 ROIB een zogenaamde ingroeiregeling is vastgesteld, welke te dezen van toepassing is;
- dat de erfpachter ervoor heeft gekozen om de nieuwe erfpachtcanons en de nieuwe grondwaarden voor het volgende erfpachttijdvak bindend te laten bepalen door deskundigen, die daarvoor rapporten hebben opgesteld, welke aan deze akte zijn gehecht.

OVEREENKOMST

De comparanten, handelend gelijk gemeld, verklaarden ter uitvoering van het daaromtrent in de hiervoor genoemde rapporten de canons en de volgende voorwaarden en bepalingen voor het volgende erfpacht tijdvak bij deze akte vast te stellen als volgt:

Artikel 1.

De canons voor elk van de hiervoor genoemde appartementsrechten worden herzien per **één augustus tweeduizend veertien** en gerekend vanaf die datum in te gaan.
De indexcanons, bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te voldoen op één februari en één augustus van elk jaar, bedragen:

voor het sub 1. genoemde appartementsrecht: **zeshonderd zes en negentig euro (€ 696,00)** per jaar. Aan de berekening daarvan ligt de grondwaarde van **vijf en twintig duizend vierhonderd acht en twintig euro (€ 25.428,00)** en een canonpercentage van **twee vier en zeventig/éénhonderdste procent (2,74 %)**; ten grondslag;
voor het sub 2. genoemde appartementsrecht: **drie en twintig euro (€ 23,00)** per jaar. Aan de berekening daarvan ligt de grondwaarde van **achthonderd negen en veertig euro (€ 849,00)** en een canonpercentage van **twee vier en zeventig/éénhonderdste procent (2,74 %)**; ten grondslag.

Artikel 2.
Op de erfpacht blijven van toepassing de Algemene bepalingen 2000.
De ingangsdatum van het nieuwe tijdvak bedoeld in de Algemene bepalingen 2000 is voor elk van de sub 1. en 2. genoemde appartementsrechten: **één augustus tweeduizend veertien**, doch de nieuwe canons zullen vanwege het feit dat de gemeente te laat is geweest met het aanzeggen van de nieuwe canons voor het eerst per **één februari tweeduizend vijftien** in rekening worden gebracht.
De einddatum van het nieuwe tijdvak 2000 is voor elk van de sub 1. en 2. genoemde appartementsrechten: **één en dertig juli tweeduizend vier en zestig**.

Artikel 3.
In het kader van voormelde ingroeiregeling geldt dat:
- het eerste jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de oude canon plus een/derde deel van het verschil tussen de oude en de herziene canon bij de erfpachter in rekening wordt gebracht;
- het tweede jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de oude canon plus twee/derde deel van het verschil tussen de oude en de herziene canon bij de erfpachter in rekening wordt gebracht;
- vanaf het derde jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de herziene canon volledig bij de erfpachter in rekening wordt gebracht.

Artikel 4.
De geoorloofde bestemming is voor het appartementsrecht sub.1.: **koopwoning**; en
voor het appartementsrecht sub 2 .: **berging behorend bij woning**

Artikel 5.
Ten aanzien van de betaling van de canons heeft de erfpachter gekozen voor het betalen van een jaarlijkse canon:
voor het appartementsrecht sub 1. van: **zeshonderd zes en negentig euro (€ 696,00)**; en
voor het appartementsrecht sub 2. van: **drie en twintig euro (€ 23,00)**.
De eerste canonindexeringen vinden plaats op **één februari tweeduizend achttien** en worden berekend op grond van de volledig herziene canons.

Artikel 6.
Partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst en de uitvoering daarvan woonplaats ten kantore de gemeente.

OVERDRACHTSBELASTING
De voormelde wijziging van de algemene erfpachtbepalingen gepaard gaande met de canonherziening vormen geen belastbare verkrijging ingevolge artikel 9 Wet Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien het waardeverschil tussen de oude en de nieuwe beperkte rechten door de wet bepaald wordt op nihil en de wijziging algemene voorwaarden ingevolge de brief van de Belastingdienst (Registratie en Successie Rijswijk) van acht en twintig oktober negentienhonderd negen en negentig deze akte niet tot een belastbare verkrijging aanmerkt.

VOLMACHTEN
Van voormelde volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akten, welke aan deze akte zijn gehecht.

SLOT AKTE
WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om zeventien uur.
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. mr. Dirk Philippus Kasper

Ondergetekende, mr. Dirk Philippus Kasper notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 16-04-2014 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 64225 nummer 8.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5C253201041C4449EC71AC6E8E4B1B59 toebehoort aan Dirk P. Kasper.
Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Bijlage

45096_201117 afschrift openbaar register - hyp4 dl 66004 nr 38 genonimiseerd.pdf

kadaster

AKTE VAN LEVERING
20132975/NW

Heden tien april tweeduizend vijftien, verschenen voor mij, Mr. Niels Willem Bernard Welkers, notaris te Schagen en kantoorhoudende aldaar aan de Hoep 2A:
de heer Albert Tom Wennink, kantooradres 1741 MC Schagen, Hoep 2A, geboren te Alkmaar op drie juli negentienhonderd negenenvijftig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
[redacted]
hierna te noemen: "koper".
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:
KOOP
Verkoper en koper hebben een mondelinge koopovereenkomst met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed gesloten, hierna ook te noemen: "het koopcontract". De voorwaarden van de koop worden bij deze akte vastgesteld. De levering van het registergoed zal bij deze akte geschieden.
LEVERING
Ter uitvoering van het koopcontract levert verkoper bij deze het aan hem toekomende een vijfde onverdeeld aandeel aan koper, die bij deze dit een vijfde onverdeeld aandeel aanvaardt in:
OMSCHRIJVING REGISTERGOED
a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met vóór- en achterbalkon op de derde verdieping, plaatselijk bekend als Griseldestraat 5-3 te 1055 AR Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L, nummer 3217 A 4, uitmakende het één en twintig/éénhonderdste (21/100ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Griseldestraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L, nummer 2770, groot één are zeven en vijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal van een gebouw, plaatselijk bekend,

plaatselijk bekend als Griseldestraat 5 te 1055 AR Amsterdam;

b. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie L, nummer 3217 A 12, uitmakende het vier/éénhonderdste (4/100ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. genoemde gemeenschap;**

hierna tezamen ook aangeduid met: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt: twintig duizend euro (€ 20.000,00).

OMZETBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
De maatstaf van heffing voor de overdrachtsbelasting bedraagt de koopsom ad twintig duizend euro (€ 20.000,00) te vermeerderen met de gekapitaliseerde erfpachtcanon ad een honderd drie en veertig euro en tachtig eurocent (€ 143,80) per jaar ofwel in totaal vier en twintig duizend vier honderd zes en veertig euro (€ 24.446,00), verminderd met het aandeel in het reservefonds ad vier honderd twee en negentig euro en een en dertig eurocent (€ 492,31) zodat de verschuldigde overdrachtsbelasting mitsdien na afronding bedraagt twee procent van twee en twintig duizend euro (€ 22.000,00) ofwel **vier honderd veertig euro (€ 440,00)**, en is bepaald overeenkomstig artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Stouthart & Hilber Notarissen.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE TITEL

Het verkochte sub **a.** is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam (thans kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland) op zestien augustus tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18377 nummer 8, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vijftien augustus daaraan voorafgaande voor mr. F.P van Bentum, destijds notaris te Amstelveen, verleden, mede in verband met de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op dertig december tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18864 nummer 113, van het afschrift ener akte van

splitsing in appartementsrechten en erfpacht, op negen en twintig december daaraan voorafgaande voor notaris mr. G. van Sprang te Amsterdam verleden.
Het verkochte sub **b.** is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst van de afschriften van de hiervoor vermelde akten van levering en splitsing in appartementsrechten, mede in verband met de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op twintig december tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 19100 nummer 136, van het afschrift van een akte van wijziging splitsing en rectificatie, op zeventien december daaraan voorafgaande voor een waarnemer van het destijds vacante kantoor van mr. R.J.F. Blokhuis, destijds notaris te Amsterdam, verleden.

A. GARANTIES VAN VERKOPER

Verkoper garandeert:

a. Krachtens de Woningwet zijn ten aanzien van de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw op heden van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd welke nog niet waren uitgevoerd.
b. Ten aanzien van het verkochte zijn tot op heden van overheidswege geen handhavingsbesluiten aangekondigd of meegedeeld.
c. Er is op heden geen sprake van leegstand in de zin van de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering.
d. Het gebouw is op heden niet geplaatst op enige (voorlopige) monumentenlijst.
e. Met betrekking tot de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
f. Dat het hem niet bekend is of de zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen naar behoren functioneren en of het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instantie niet op enigerlei wijze beperkt is.
g. Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.
h. De gebruikseenheid is ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
i. De gebruikseenheid is heden verhuurd, zoals bij verkoper en koper genoegzaam bekend.
j. 1. Bij voormelde akte van splitsing in appartementsrechten is van toepassing verklaard het modelreglement (met eventuele aanvullingen en wijzigingen) van splitsing van eigendom, zoals vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een

waarnemer van de destijds te Rotterdam gevestigde notaris Mr J.W. Klinkenberg, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49.
Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars.
Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van de vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen. De vereniging van eigenaars is genaamd: "Vereniging van Eigenaars Gebouw Grieldestraat 5" en is gevestigd te Amsterdam

2. De Vereniging van Eigenaars heeft op heden geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw en de exploitatie, waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan.
   De Vereniging van Eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
3. Aan het verkochte is niet op de wijze als bedoeld in artikel 112 lid 3 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.

k. Er zijn geen andere erfdienstbaarheden dan vermeld aan het slot van deze akte.
l. Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen in de zin van de artikelen 251 en volgende Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.
m. Er behoeven aan koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.
n. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.
o. De lasten, belastingen en heffingen ten laste van de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde van het verkochte, voorzover opeisbaar, zijn voldaan.
p. Blijkens een kadastraal uittreksel per heden zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
q. Met betrekking tot het verkochte en/of het gebouw is geen rechtsgeding, bindende adviesprocedure, arbitrage

of mediation aanhangig.
r. De in artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure was bij de verkrijging door verkoper niet van toepassing.
s. Op het verkochte, de gemeenschappelijke gedeelten en de installaties als bedoeld onder f. rusten thans geen retentierechten.
t. Het gebouw en de gebruikseenheid zijn heden aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool;
de gebruikseenheid heeft aansluiting op het telefoon- en kabeltelevisienet en het gebouw heeft heden rechtmatig en onbeperkt uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
u. Het verkochte is uitsluitend gebruikt voor verhuur/belegging.
v. Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen.

B. MEDEDELINGSPLICHT

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

C. VERKLARINGEN VAN VERKOPER INZAKE EVENTUELE VERONTREINIGING

Verkoper verklaart vervolgens:
a. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
   - eigen deskundigheid;
   - publicaties in (lokale) bladen;
   - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
   - het gebezigde gebruik van het gebouw,

   waaruit blijkt dat het gebouw in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de op heden geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
b. Het is verkoper voorts niet bekend dat zich in het gebouw (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
c. Het is verkoper niet bekend dat zich in het gebouw asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, behoudens zoals te doen gebruikelijk was ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte. Bij eventuele

verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudend materiaal in het verkochte kan voortvloeien.

D. OVERIGE VERKLARINGEN VAN VERKOPER

Verkoper verklaarde tot slot:

a. Het is verkoper niet bekend dat het huidig gebruik van de gebruikseenheid op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of dat gebouwd/verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunningen.
b. Het is verkoper niet bekend dat een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
c. Het is verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.
d. Het is verkoper niet bekend dat er beleidsvoornemens zijn terzake van het plan/de verordening als in het vorige punt bedoeld dan wel tot onteigening.
e. Het is verkoper niet bekend dat het gebouw is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht.
f. Er zijn verkoper geen aankondigingen gedaan van publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het verkochte,van welke aard ook.
g. Er is verkoper niets bekend dat de correcte nakoming door de huurder(s) van hun verplichtingen in de toekomst in gevaar kan brengen.

E. VERKLARINGEN VAN KOPER

Koper verklaarde:

a. uitdrukkelijk te aanvaarden de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na eigen onderzoek voor koper uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn;
b. voornemens te zijn de gebruikseenheid te gaan gebruiken zoals hiervoor onder A.u vermeld;

BEPALINGEN

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

KOSTEN

Artikel 1.

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

OMSCHRIJVING LEVERINGSVERPLICHTING
Artikel 2.

1. Verkoper levert koper een appartementsrecht, dat:
   a. onvoorwaardelijk zijn en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig zijn;
   b. niet bezwaard zijn met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan, behoudens de hierna vermelde, dan wel met andere beperkte rechten, met uitzondering van erfdienstbaarheden die niet in de openbare registers zijn ingeschreven en waarvan verkoper het bestaan niet kende of had behoren te kennen, anders dan aan het slot van deze akte vermeld, een en ander onder de verplichting voor koper tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.
2. Uit een aan deze akte gehechte verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars blijkt:
   a. dat verkoper op heden geen bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars is verschuldigd die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;
   b. de opgave van de omvang van het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars;
   in het verkochte is begrepen het op het appartementsrecht betrekking hebbende aandeel van verkoper in het reservefonds.
3. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van de in de splitsing betrokken grond of de verdere omschrijving van het verkochte of de hiervoor onder C. en D. door verkoper gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.
   Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave door de wederpartij blijkens deze akte is gegarandeerd, niet te goeder trouw is geschied dan wel het een niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op heden niet is ingeschreven.
4. Het verkochte wordt overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
5. De aflevering (feitelijke levering) van de gebruikseenheid vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin de gebruikseenheid zich heden bevindt.
6. Verkoper heeft bij deze overgedragen aan koper alle aanspraken, die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van de gebruikseenheid en het gebouw of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en

garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.
Verkoper is verplicht de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken.
Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

RISICO
Artikel 3.
Het risico van het verkochte gaat over bij het ondertekenen van deze akte.

BATEN EN LASTEN
Artikel 4.
De baten en lasten van het verkochte zijn vanaf heden voor rekening van koper.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN
Artikel 5.
Verkoper en koper verklaarden dat de tussen hen eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden thans geen werking meer hebben.

KOOPCONTRACT
Artikel 6.
Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen verkoper en koper gelden hetgeen blijkens de inhoud van het in de aanhef bedoelde mondelinge koopcontract tussen hen is overeengekomen.

OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN
Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:
1. een akte van levering, op vijftien juli negentienhonderd negen en zestig voor W. Koch, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam (thans kantoor van voormelde Dienst) op zeventien juli daaropvolgend, in register 4, deel 4427 nummer 63, in welke akte ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:
"dat zij - met het oog op de gemeenschappelijke tuin van de panden Elckerlycstraat - Griseldestraat de volgende erfdienstbaarheden vestigen: tussen de kadastrale percelen gemeente Sloten, sectie L nummer 2577 en 2578, tezamen vormende een bouwblok, gelegen te Amsterdam-West aan de Marieken van Nimwegenstraat, de Griseldestraat, de Elckerlycstraat en de Erasmusgracht, wordt als wederkerig heersende en lijdende erven over, en weer de erfdienstbaarheid gevestigd, dat het thans niet bebouwde en als gemeenschappelijke tuin in gebruik zijnde binnen terrein als zodanig moet blijven aangelegd en onderhouden, zonder dat enige bebouwing is toegestaan, terwijl geen afrasteringen mogen worden geplaatst en

het onderhoud en eventuele herstel- en andere kosten door de eigenaren der percelen nummer 2577 en 2578 in de verhouding van één staat tot drie zullen worden gedragen en betaald;
dat zij het onderhoud en het gebruik van het centraal antenne-systeem bij onderhandse akte nader zullen regelen;"

2. een akte canonherziening einde tijdvak met ingroeiregeling op vijftien april tweeduizend veertien voor mr. D.P. Kasper notaris te Amsterdam verleden, ingeschreven ten kantore van de dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien april tweeduizend veertien in register onroerende zaken Hyp 4 in deel 64225 nummer 8, in welke akte ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

OVEREENKOMST

De comparanten, handelend gelijk gemeld, verklaarden ter uitvoering van het daaromtrent in de hiervoor genoemde rapporten de canons en de volgende voorwaarden en bepalingen voor het volgende erfpacht tijdvak bij deze akte vast te stellen als volgt:

Artikel 1.

De canons voor elk van de hiervoor genoemde appartementsrechten worden herzien per ***één augustus tweeduizend veertien*** *en gerekend vanaf die datum in te gaan.*
De indexcanons, bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te voldoen op één februari en één augustus van elk jaar, bedragen:
voor het sub 1. genoemde appartementsrecht: ***zeshonderd zes en negentig euro (€ 696,00)*** *per jaar. Aan de berekening daarvan ligt de grondwaarde van* ***vijf en twintig duizend vierhonderd acht en twintig euro (€ 25.428,00)*** *en een canonpercentage van* ***twee vier en zeventig/éénhonderdste procent (2,74 %);*** *ten grondslag;*
voor het sub 2. genoemde appartementsrecht: ***drie en twintig euro (€ 23,00)*** *per jaar. Aan de berekening daarvan ligt de grondwaarde van* ***achthonderd negen en veertig euro (€ 849,00)*** *en een canonpercentage van* ***twee vier en zeventig/éénhonderdste procent (2,74 %);*** *ten grondslag.*

Artikel 2.

Op de erfpacht blijven van toepassing de Algemene bepalingen 2000.
De ingangsdatum van het nieuwe tijdvak bedoeld in de Algemene bepalingen 2000 is voor elk van de sub 1. en 2. genoemde appartementsrechten: ***één augustus tweeduizend veertien,*** *doch de nieuwe canons zullen vanwege het feit dat de gemeente te laat is geweest met het aanzeggen van de nieuwe canons voor het eerst per* ***één februari tweeduizend vijftien*** *in rekening worden gebracht.*
De einddatum van het nieuwe tijdvak 2000 is voor elk van

de sub 1. en 2. genoemde appartementsrechten: ***één en dertig juli tweeduizend vier en zestig.***

Artikel 3.

In het kader van voormelde ingroeiregeling geldt dat:

- *het eerste jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de oude canon plus een/derde deel van het verschil tussen de oude en de herziene canon bij de erfpachter in rekening wordt gebracht;*
- *het tweede jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de oude canon plus twee/derde deel van het verschil tussen de oude en de herziene canon bij de erfpachter in rekening wordt gebracht;*
- *vanaf het derde jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de herziene canon volledig bij de erfpachter in rekening wordt gebracht.*

Artikel 4.

De geoorloofde bestemming is voor het appartementsrecht sub.1.: ***koopwoning;*** *en voor het appartementsrecht sub 2 .:* ***berging behorend bij woning***

Artikel 5.

Ten aanzien van de betaling van de canons heeft de erfpachter gekozen voor het betalen van een jaarlijkse canon:
voor het appartementsrecht sub 1. van: ***zeshonderd zes en negentig euro (€ 696,00);*** *en voor het appartementsrecht sub 2. van:* ***drie en twintig euro (€ 23,00).***
De eerste canonindexeringen vinden plaats op ***één februari tweeduizend achttien*** *en worden berekend op grond van de volledig herziene canons.*

AANVAARDING DOOR KOPER

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHT

Van gemelde volmacht blijkt uit een tweetal aan deze akte **gehechte** onderhandse stukken.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.
Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Schagen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris om zeventien uur.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) Mr. N.W.B. Welkers

Ondergetekende, mr. Niels Willem Bernard Welkers, notaris te Schagen, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) Mr. N.W.B. Welkers

Ondergetekende, mr. Niels Willem Bernard Welkers, notaris te Schagen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 13-04-2015 om 10:29 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 66004 nummer 38.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 3BCBEE787EDC54D815459C4A5DC82927 toebehoort aan Niels Willem Bernard Welkers.
Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Bijlage

45096_201117 financiele informatie griseldestraat 5 3 amsterdam.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst

Adres	huur	Servicekosten	c.v.-onderhoud per maand	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Griseldestraat 5-3	€ 391.81	€ 1,13	€ -	€ 392,94	€4.715,28	GEEN
Totaal	€ 391,81	€ 1,13	€ -	€ 392,94	€4.715,28	€ -

lasten per jaar

onroerende zaak belasting	€ 98,96
contributie watergeld	€ pm
rioolrecht/aansluitrecht	€ 138,33
water via de meter	€ pm
waterschapslasten	€ 33,88
hoogheemraadschap	€ pm
bijdrage VVE	€ 61,22
overige lasten	€ pm
tezamen aan lasten per jaar	€ 332,39
erfpachtcanon	€ 706,37 (betreft periode 1 augustus 2020 t/m 31 juli 2021)
totale lasten per jaar	€ 1.038,76

achterstallige lasten: geen.

WOZ-waarde
De WOZ-waarde op peildatum 1-1-2019 bedraagt: € 278.000,-.

VvE
Opgave van het verenigingssaldo per 31-12-2019 van het voorgaande jaar bedraagt € 10.590,99 en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € 2118,20.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

kosten koper
Uiterlijk binnen 30 dagen dient koper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde 1% van de koopsom met een minimum van € 3.750,00:
- de waarborgsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad € 139,15 inclusief omzetbelasting per pand,
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG ad € 35,00;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad € 8,22 per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere veilingvoorwaarden,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
Niet van toepassing.

waarborgsommen
Door huurder is geen waarborgsom betaald.

aanvaarding
Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan 30 dagen na gunning. Een levering in 2020 is nog mogelijk.

plok
1% inclusief BTW ten lasten van verkoper. De inzetpremie wordt uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

belasting
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

verzekering
Het object is verzekerd via de opstalverzekering van de V.v.E.