

1
Bjh/ek/5127648
40038381
2451446

LEVERING APPARTEMENTSRECHT

(Putterstraat 6 te Amsterdam)

Op tien maart tweeduizend acht zijn voor mij, mr. Anthony Wouter Kolff, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van mr. Rien Henk Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verschenen:

1. mevrouw Boukje Johanna Hoks, geboren te Amsterdam op drie december negentienhonderd zesenzeventig, met kantooradres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED Amsterdam, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: **WONINGSTICHTING ROCHDALE**, een stichting met als statutaire zetel Amsterdam, en kantoorhoudende te (1055 RW) Amsterdam aan het Bos en Lommerplein 303, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 33012701, (correspondentie: Postbus 23031, 1100 DM Amsterdam), hierna te noemen: **verkoper**; en
2. de heer **Mark Hidde RAM**, geboren te Groningen op tien september negentienhonderd tweeënzeventig, wonende Eerste Oosterparkstraat 45-II, 1091 GV Amsterdam, van Nederlandse nationaliteit en houder van rijbewijs met nummer 3332627785, afgegeven te Amsterdam op negenentwintig maart tweeduizend zes, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, voornemens de hierna te vermelden woning te gaan bewonen, hierna te noemen: **koper**.

Verkoper en koper hebben verklaard:

Overeenkomst van koop

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten, hierna te noemen: **de koopovereenkomst**, waarvan blijkt uit een op tweeëntwintig februari tweeduizend

acht door verkoper en koper ondertekend koopcontract, hierna te noemen: **het koopcontract**.

Levering

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

Omschrijving appartementsrecht:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met opgang vanaf de begane grond en afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Putterstraat 6**, 1021 CZ **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam sectie K complexaanduiding 8899-A, appartementsindex 11**, uitmakende het éénhonderd vijftwintig / zesduizend achthonderd twintigste (125/6.820^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de voortdurende erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan het Zwanenplein, Ganzenweg, Sijsjesstraat en Putterstraat te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie K nummers 2674 tot en met 2699, 2950 en 8896, tezamen groot veertig are negen en vijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gebouwde opstal, omvattende twee winkelruimten, een bedrijfsruimte en vijf en zestig woningen en bergingen, plaatselijk bekend Zwanenplein 1 tot en met 43 (oneven nummers), Ganzenweg 23 tot en met 47 (oneven nummers), Sijsjesstraat 2 tot en met 32 (even nummers) en Putterstraat 2 tot en met 30 (even nummers) en 27 te Amsterdam, van welk appartementsrecht:

- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: éénhonderd vijftwintig (125) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: een duizend een honderd tachtig euro (€ 1.180,00) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: acht en twintig duizend vijf honderd vijf en zeventig euro (€ 28.575,00);

hierna te noemen: **het verkochte**.

Koopprijs

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **TWEE HONDERD ÉÉN DUIZEND EURO (EUR 201.000,00)**.

Omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Kwijting

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op de kwaliteitsrekening van Loyens & Loeff Amsterdam Deringelden Notariaat. Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

Voorgaande titel

Verkoper, destijds genaamd: Woningstichting Patrimonium heeft voormeld terrein met meer terrein eerst in tijdelijke erfpacht verkregen, bij akte van vestiging tijdelijke erfpacht, op negen en twintig december negentienhonderd vier en negentig verleden voor notaris mr. S.J.J. Wiersema te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negen en twintig december negentienhonderd vier en negentig in

register 4, deel 12596 nummer 32.

De tijdelijke erfpacht werd geconverteerd in voortdurende erfpacht bij akte van conversie op vijf en twintig november tweeduizend twee verleden voor notaris mr. L.C. Klein te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van voormelde Dienst op vijf en twintig november tweeduizend twee in register 4, deel 18629 nummer 162.

Blijkens akte van juridische fusie op éénendertig december tweeduizend drie voor mr. S.J.J. Wiersema verleden is een fusie als bedoeld in titel 7 boek 2 van het Burgerlijk Wetboek tot stand gebracht tussen Woningstichting Patrimonium en Woningstichting Rochdale, waarbij als gevolg van die fusie Woningstichting Rochdale - als verkrijgende stichting - het gehele vermogen van Woningstichting Patrimonium - als verdwijnende stichting - onder algemene titel heeft verkregen. Van het vorenstaande is een notariële verklaring van wijziging tenaamstelling ingeschreven ten voormelde kantore van voormelde Dienst, op zeven januari tweeduizend vier in register 4, deel 18869 nummer 159.

Bij akte van splitsing erfpachtrecht op negen februari tweeduizend zeven, verleden voor genoemde notaris mr. R.H. Meppelink, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore van voormelde Dienst op twaalf februari tweeduizend zeven, in register Hypotheken 4, in deel 51640 nummer 160.

Vervolgens is het recht van erfpacht met de daarop gestichte opstallen gesplitst in appartementsrechten bij na te melden akte splitsing in appartementsrechten.

Bepalingen

Koper en verkoper verklaarden dat zij de koopovereenkomst en de levering ondermeer zijn aangegaan onder de volgende bepalingen en bedingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten en belastingen waaronder de notariële kosten en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper.

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel 2

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht, dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het ondertekenen van het koopcontract, behoudens normale slijtage.
Koper is bekend dat het verkochte altijd voor verhuur is gebruikt.
3. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de

installateur(s) en/of de leverancier(s) gaan over op koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek draagt Verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan Koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Risico

Artikel 3

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

Baten en lasten

Artikel 4

1. De baten en lasten, inbegrepen de bijdrage in de exploitatiekosten, van het verkochte zijn vanaf het ondertekenen van deze akte voor rekening van koper.
2. Voorzover koper bij statuten, reglement of vergaderingsbesluit aansprakelijk is of wordt gesteld voor de voor rekening van verkoper komende bijdragen terzake het verkochte die in het/de lopende en/of voorafgaande kalenderja(a)r(en) opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te voldoen.

Koopovereenkomst

Artikel 5

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen verkoper en koper gelden hetgeen blijktens de inhoud van het in de aanhef bedoelde koopcontract tussen hen is overeengekomen.

Ontbindende voorwaarden

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

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

Appartementsrecht

Het gebouw en het erfpachtrecht, waartoe het verkochte behoort, zijn gesplitst in appartementsrechten blijktens akte van splitsing erfpachtrecht in appartementsrechten, op negen februari tweeduizend zeven, verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twaalf februari tweeduizend zeven in Register Hypotheken 4, deel 51640 nummer 160 in welke akte tevens is vastgesteld het Reglement van splitsing.

Koper verklaart een afschrift van de splitsingsakte en het bijbehorende Reglement te hebben ontvangen en met de inhoud akkoord te gaan.

Koper is van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars: **“Vereniging van Eigenaars Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 (oneven), Ganzenweg 23 t/m 47 (oneven), Sijsjesstraat 2 t/m 32 (even) en Putterstraat 2 t/m 30 (even) en 27 te Amsterdam”**.

Erfpacht

In gemelde akte van splitsing werd het navolgende nog bepaald:

“H. TOESTEMMING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN GEMEENTE

AMSTERDAM, WIJZIGING VOORWAARDEN.

*Van de voor de onderhavige splitsing vereiste toestemming als bedoeld in artikel 21, lid 1 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam, van de gemeente Amsterdam blijkt uit het besluit van de teamleider bedrijven van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, namens het Dagelijks bestuur van het Stadsdeel Amsterdam-Noord, van een november tweeduizend zes, nummer MB2006012315, welk besluit is gerectificeerd bij besluit van zeven december tweeduizend zes, nummer MB2006014149, van welke besluiten met de daarbij behorende bijlagen een kopie aan deze akte zal worden gehecht, welke toestemming is verleend onder van toepassing verklaring van de **Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam** - vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en vastgelegd in een notariële akte de dato zevenentwintig december tweeduizend, waarvan een afschrift is ingeschreven in gemelde openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in register 4 deel 17109 nummer 37 -, verklarende de comparanten met deze Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen, **alsmede onder de navolgende bijzondere bepalingen**, als volgt vermeld in voormeld besluit van een november tweeduizend zes, nummer MB2006012315, gerectificeerd bij besluit van zeven december tweeduizend zes, nummer MB2006014149:*

- I. dat de bestemming luidt zoals omschreven in bijlage A onder 3; (te weten: enzovoorts;
Zwanenplein 7: (sociale) huurwoning;
enzovoorts,*
- dat de oppervlakte voor de bebouwing van ieder recht, zoals opgenomen in Bijlage A onder 5 luidt in aantal vierkante meters bruto vloeroppervlakte (NEN 2580); (welke bruto vloeroppervlakte hiervoor is vermeld, bij de omschrijving van de appartementsrechten)*
- dat aan ieder recht een info canon/marktconforme canon wordt toegekend, zoals opgenomen in Bijlage A onder 6; (welke info canon/marktconforme canon hiervoor is vermeld, bij de omschrijving van de appartementsrechten)*
- dat de rechten voor de periode lopende van een juli tweeduizend zes tot en met dertig juni tweeduizend zes en vijftig door verrekening van een door de **erfpachter betaalde afkoopsom** per recht zoals omschreven is in de bijlage A onder 7 voor het bovengenoemde tijdvak afgekocht zijn; (welke afkoopsom hiervoor is vermeld, bij de omschrijving van de appartementsrechten)*
- dat per een juli tweeduizend zes en vijftig de canon, zoals omschreven in bijlage A onder 6 van ieder afzonderlijk recht zal worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de na de splitsing van toepassing zijnde Algemene bepalingen 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689;*
- II. dat elk na splitsing ontstane recht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, slechts mag worden vervreemd aan:*
 - 1. de huurder op het moment van splitsing van het recht, dan wel*
 - 2. een gegadigde voor een recht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende recht van erfpacht;*

- III. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon voldaan dienen te worden voor of op een januari en een juli van elk jaar;
- IV. op het moment van overdracht van de woning de bestemming van het gesplits-te recht, na betaling van de jaarlijks door Burgemeester en Wethouders (B&W) vast te stellen eenmalige bijdrage, gewijzigd dient te worden in "koopwoning";
- V. in de akte tot splitsing dient te worden opgenomen dat de bestemmingswijzi-ging niet meer plaats zal vinden indien:
 - 1. het in artikel 3 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huur-woningen 2002-2007 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt. (artikel 4 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007)
 - 2. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan;
- VI. dat, mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht danwel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereis-te toestemming is verkregen; de gemeente zich dan daaromtrent alle rechten voorbehoudt;
- VII. vast te stellen dat de erfpachter, Woningstichting Rochdale, heeft verklaard dat de woningen op het moment van verkoop of indien er bij akte van splitsing een Vereniging van Eigenaren wordt opgericht, op het moment dat de erfpachter de meerderheid in deze Vereniging van Eigenaren verliest, voldoen aan de kwali-teitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij zijn besluit van negen en twintig oktober tweeduizend twee, nummer 2002/12133 ROIB en/of aan de eventuele besluiten die ter vervanging en/of aanvulling daarvan worden vastgesteld;
- VIII. te bepalen dat de kosten van de notariële akte tot splitsing en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten voor rekening van de erfpachter zijn.

Partijen zijn het vorenstaande overeengekomen.

Zoals hiervoor vermeld zal voormelde bestemmingswijziging niet meer plaats vinden indien:

- 1. het in artikel 3 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwonin-gen 2002-2007 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt. (artikel 4 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007).
- 2. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrek-king tot de te leveren woning(en) niet is voldaan.

Met betrekking tot de overige bijzondere bepalingen wordt verwezen wordt naar gemelde akte van vestiging (tijdelijke) erfpacht alsmede de Akte van Conversie en de akte van verticale splitsing recht van erfpacht, welke bijzondere bepalingen – voor zover mogelijk – op de erfpacht van toepassing blijven”.

Bruto vloeroppervlakte, canon en afkoopsom

De bruto vloeroppervlakte, de canon en de afkoopsom van het appartementsrecht zijn vermeld bij de omschrijving van het verkochte.

De canon is vooruitbetaald voor de periode één juli tweeduizend zes tot en met dertig juni tweeduizend zesenvijftig.

Bestemmingswijziging

Door betaling van een bedrag groot vijf duizend euro (€ 5.000,00) door verkoper aan de gemeente Amsterdam, is per heden de bestemming van het verkochte gewijzigd in koopwoning.

Regeling gemeenschappelijk gebruik voetpad

Ten deze wordt verwezen naar een tussen de **Vereniging van Eigenaars Gebouw Zwanenplein 1 t/m 32 (oneven), Ganzenweg 23 t/m 47 (oneven), Sijsjesstraat 2 t/m 32 (even) en Putterstraat 2 t/m 30 (even) en 27 te Amsterdam** en de **Vereniging van eigenaars Gebouw Sijsjesstraat 34 t/m 40 en 44 en Putterstraat 1 t/m 25 te Amsterdam**, gesloten overeenkomst terzake regeling gemeenschappelijk gebruik voetpad op zestien mei tweeduizend zeven, verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten voormelde Openbare Registers, op diezelfde dag in Register Hypotheken 4, deel 52293 nummer 24, waarin ondermeer voorkomt, luidende:

“De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

Splitsingsakte 1; appartementencomplex 1

- *Woningstichting Rochdale, gevestigd te Amsterdam, heeft bij splitsingsakte (**Splitsingsakte 1**) op negen februari tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris, gesplitst in appartementsrechten: het voortdurend recht van erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan het Zwanenplein, Ganzenweg, Sijsjesstraat en Putterstraat te Amsterdam, destijds kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie K nummers 2674 tot en met 2699, 2950 en 8896, tezamen groot veertig are negen en vijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op die grond gebouwde opstallen, omvattende vier en zestig woningen, twee winkels en een bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Zwanenplein 1 tot en met 43 (oneven nummers), Ganzenweg 23 tot en met 47 (oneven nummers), Sijsjesstraat 2 tot en met 32 (even nummers) en Putterstraat 2 tot en met 30 (even nummers) en 27 te Amsterdam (**Appartementencomplex 1**);*
- *een afschrift van Splitsingsakte 1 is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, op twaalf februari tweeduizend zeven, in register 4, **deel 51640 nummer 160**;*
- *de door deze splitsing ontstane appartementsrechten zijn **kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie K complexaanduiding 8899A, appartementsindices 1 tot en met 67**, en plaatselijk bekend Putterstraat 2 tot en met 30 (even nummer), Sijsjesstraat 2 tot en met 32, Ganzenweg 23 tot en met 47 en Zwanenplein 1 tot en met 43 te Amsterdam;*
- *bij Splitsingsakte 1 is VvE 1 opgericht;*
- *een voetpad (**Voetpad 1**) maakt deel uit van Appartementencomplex 1 en is een gemeenschappelijk gedeelte als bedoeld in het in Splitsingsakte 1 van toepassing verklaarde modelreglement, en wordt als zodanig gebruikt door een aantal eigenaars en gebruikers van de woningen-appartementsrechten behorende tot Appartementencomplex 1, te weten de eigenaars en gebruikers van de woningen- appartementsrechten plaatselijk bekend Zwanenplein 23 tot en met 41 (oneven nummers) en Putterstraat 27 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie K complexaanduiding 8899A, respectievelijk appartementsindex 57, 58, 60, 59, 61, 62, 64, 65, 63, 67 en 55; hierna te noemen: **de woningen- appartementsrechten 1**;*
- *Voetpad 1 wordt tevens gebruikt door een aantal eigenaars en gebruikers van*

de woningen/bergingen-appartementsrechten behorende tot het hierna te vermelden appartementencomplex (2).

Splitsingsakte 2; appartementencomplex 2

- *Woningstichting Rochdale heeft voorts bij splitsingsakte (**Splitsingsakte 2**) op negen februari tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris, gesplitst in appartementsrechten:
het voortdurend recht van erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Putterstraat en Sijsjesstraat te Amsterdam, destijds kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie K nummers 2700, 2701, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707 en 8895, respectievelijk groot vijf en vijftig centiare, negen en vijftig centiare, negen en vijftig centiare, vier en vijftig centiare, vier en zestig centiare, vijf en vijftig centiare, zes en vijftig centiare en zes en zeventig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op deze grond gebouwde opstallen, omvattende achttien (18) woningen, alsmede bergingen, plaatselijk bekend Putterstraat 1 tot en met 25 (oneven nummers) en Sijsjesstraat 34 tot en met 40 (even nummers) en 44 te Amsterdam, (**het Appartementencomplex 2**);*
- *een afschrift van Splitsingsakte 2 is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, op twaalf februari tweeduizend zeven, in register 4, **deel 51640 nummer 159**;*
- *de door laatstgenoemde splitsing ontstane appartementsrechten zijn **kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie K complexaanduiding 8903-A, appartementsindices 1 tot en met 20**, en plaatselijk bekend Sijsjesstraat 34 tot en met 40 en 44, Putterstraat 1 tot en met 25 en, wat twee bergingen (schuren) betreft, nabij Putterstraat 25 te Amsterdam;*
- *bij deze splitsing is VvE 2 opgericht;*
- *een voetpad (**Voetpad 2**) maakt deel uit van het Appartementencomplex 2 en is een gemeenschappelijk gedeelte als bedoeld in het in Splitsingsakte 2 van toepassing verklaarde modelreglement, en wordt als zodanig gebruikt door de eigenaars en gebruikers van de woningen/bergingen-appartementsrechten behorende tot het Appartementencomplex 2; hierna te noemen: **de woningen/bergingen appartementsrechten 2**;*
- *Voetpad 2 wordt tevens gebruikt de eigenaars en gebruikers van de woningen-appartementsrechten 1;*
- *zowel in Splitsingsakte 1 als in Splitsingsakte 2 is vermeld dat onder het besturen tevens begrepen is “het beheer van gemeenschappelijke voetpaden, het vaststellen van regels aangaande het gebruik en onderhoud van deze voetpaden en – indien deze voetpaden ook door gebruikers en/of eigenaars van een of meerdere ander(e) gebouw(encomplex(en)) dienen te worden gebruikt – het sluiten (en wijzigen) van gebruiksovereenkomsten met bedoelde andere vereniging(en) van eigenaars, betreffende het gebruik, beheer, onderhoud en regels van deze voetpaden.”;*
- *doordat Voetpad 1 ook wordt gebruikt door de eigenaars en gebruikers van de woningen/bergingen appartementsrechten 2, en Voetpad 2 ook wordt gebruikt door de eigenaars en gebruikers van de woningen- appartementsrechten 1, zijn de vergadering van VvE 1 en van VvE 2 en partijen het volgende overeengekomen:*

Gebruik van het Voetpad

1. *De eigenaars en gebruikers van de woningen/bergingen appartementsrechten 2 mogen Voetpad 1 als voetpad gebruiken om - uitsluitend voor particulier gebruik - te komen van en te gaan naar de openbare weg, genaamd Putterstraat.*

De eigenaars en gebruikers van de woningen-appartementsrechten 1 mogen Voetpad 2 als voetpad gebruiken om - uitsluitend voor particulier gebruik - te komen van en te gaan naar voornoemde openbare weg.

*Voetpad 1 en Voetpad 2 hierna te zamen te noemen: **het Voetpad**, de eigenaars en gebruikers van de woningen-appartementsrechten 1 en de eigenaars en gebruikers van de woningen/bergingen appartementsrechten 2 hierna te zamen te noemen: **de VoetpadGebruikers**, en de eigenaars van de woningen-appartementsrechten 1 en de eigenaars van de woningen/bergingen appartementsrechten 2 hierna te zamen te noemen: **de Eigenaars**.*

Het is de VoetpadGebruikers verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op het Voetpad te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van het Voetpad als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben.

Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zal VvE 1 of haar gemachtigde bevoegd zijn datgene wat zich op het voetpad bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.

VvE 1 is bevoegd het Voetpad te (doen) voorzien van een hek of deur, waardoor het Voetpad van de openbare weg afgesloten kan worden. De afsluiting moet steeds door de VoetpadGebruikers kunnen worden geopend (en dient na gebruik te worden gesloten).

Onderhoud en kosten

2. *De kosten van onderhoud en herstel of vernieuwing van het Voetpad en – eventueel – van de afsluiting zijn voor rekening van de Eigenaars. Ieder van de Eigenaars is voor een gelijk deel draagplichtig voor deze kosten. Voor zover deze kosten voor rekening van de eigenaars van de woningen/bergingen appartementsrechten 2 zijn, zullen deze door VvE 1 in rekening worden gebracht aan VvE 2 die deze vervolgens in rekening zal brengen bij de eigenaars van de woningen/bergingen appartementsrechten 2 zijn. VvE 1 kan aan VvE 2 periodiek voorschotbijdragen in rekening te brengen, welke voorschotbijdragen VvE 2 verplicht is te voldoen aan VvE 1.*

Beheer

3. *VvE 1 draagt zorg voor het .beheer van het Voetpad. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle (rechts)handelingen welke dienstig kunnen zijn voor het gebruik en de instandhouding van het Voetpad.*

Einde van het recht van gebruik

4. *Het recht van gebruik van het Voetpad zal eindigen zodra het nut voor de eigenaars en gebruikers van de woningen - appartementsrechten 1 en van de eigenaars en gebruikers van de woningen/bergingen appartementsrechten 2 is geëindigd, of*
- indien een van partijen, na bij deurwaardersexploit in gebreke te zijn gesteld, gedurende veertien (14) dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen - daaronder begrepen het niet tijdig voldoen van de vorenbedoelde kosten van onderhoud en herstel of vernieuwing en van vorenbedoelde voorschotbijdragen.

Wijzigingen

5. *Partijen zullen wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van het Voetpad bij notariële akte vastleggen en doen inschrijven in de openbare registers.”*

Lasten en beperkingen

Koper heeft bij de koopovereenkomst de lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 uitdrukkelijk aanvaard voorkomende in gemelde splitsingsakte.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper 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.

Verklaring bestuur vereniging van eigenaars conform artikel 122 leden 5 en 6 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek

Uit een aan deze akte gehechte verklaring van het bestuur van de vereniging van eigenaars blijkt hetgeen verkoper per heden aan de hiervoor bedoelde vereniging verschuldigd is, alsmede dat de omvang van het reservefonds als bedoeld in artikel 126 lid 1 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, thans nihil is.

De lopende maandbijdrage van de vereniging van eigenaren zal door de administrateur Pro VVE Beheer B.V. rechtstreeks tussen verkoper en koper worden verrekend.

Slotverklaring

Verkoper en koper verklaarden verder nog de door verkoper opgegeven lasten te hebben verrekend en elkaar daarvoor kwijting te verlenen.

Energieprestatiecertificaat

Het verkochte is een huurwoning van een woningcorporatie; tot één januari tweeduizend negen is geen energieprestatiecertificaat vereist.

Woonplaatskeuze

Verkoper en koper verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte, thans aan het adres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED Amsterdam.

Volmacht

Van de volmachtverlening aan de comparante sub 1. blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die is gehecht aan een akte van depot op negen februari tweeduizend zeven voor mij, notaris, verleden.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om zestien uur en dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

(w.g.) R.H. Meppelink

Ondergetekende, mr. Rien Henk Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) R.H. Meppelink

Ondergetekende, mr. Rien Henk Meppelink, 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 11-03-2008 om 09:29 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54247 nummer 182. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer D70C6770FAA2870176EA84D26BCA68B3 toebehoort aan Meppelink Rien Henk.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.