

AKTE UITGIFTE IN ERFPACHT

Gebouw Brisk

E16323/1

61900614/12 (17)

Op zes mei tweeduizend tweeëntwintig verschijnt voor mij,
mr. Jasper Kampherbeek, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol
van mr. Femke Stroucken, notaris te Amsterdam, in die hoedanigheid hierna te noemen:
"notaris":

mevrouw Wilhelmina Agatha Hammink-Vriend, geboren op negen maart
negentienhonderdtweeëntachtig te Alkmaar, met kantooradres: Parnassusweg 737, 1077 DG
Amsterdam,

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- (1) de **Gemeente Amsterdam**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoorhoudende in
het stadshuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister
onder nummer 34366966 (de "**Gemeente**");
- (2) **Synchroon B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met
zetel te Utrecht en met adres: Stadsplateau 14, 3521 AZ Utrecht, ingeschreven in het
handelsregister onder nummer 24437966 (de "**Erfpachter**" dan wel de
"**Ontwikkelaar**");

(de Gemeente en de Erfpachter tezamen: "**Partijen**").

De verschijnende personen, handelend als gemeld:

OVERWEGENDE

- (A) De Gemeente en de Erfpachter hebben een overeenkomst gesloten tot beëindiging
erfpacht, vorming van (onder)appartementsrechten en de onderhavige (her)uitgifte in
erfpacht, waarvan blijkt uit een aan deze akte gehechte erfpachtacceptatie met
kenmerk 2022-1534 mede in verband met een besluit de dato zeventien maart
tweeduizend tweeëntwintig van de Gemeente met kenmerk MB 2022-2028 En een
besluit de dato vijf april tweeduizend tweeëntwintig met kenmerk MB 2022-3391 (de
"**Overeenkomst**") (bijlage), ter zake na te melden appartementsrechten die betrekking
hebben op:

een perceel grond plaatselijk bekend Hettenheuvelweg 50 te 1101 BN Amsterdam,
kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, nummers:**

- **424**, groot dertien vierkante meter (13 m2);
- **1678**, ongeveer groot zeshonderdachtenzeventig vierkante meter (678 m2);
- **1679**, ongeveer groot veertien vierkante meter (14 m2);
- **1680**, ongeveer groot eenduizend tweehonderdzevenenzestig vierkante meter
(1.267 m2);
- **1682**, ongeveer groot eenduizend vierhonderdzevenennegentig vierkante
meter (1.497 m2);

- **1683**, ongeveer groot eenduizend tweehonderddrieëntwintig vierkante meter (1.223 m²);

(de "**Grond**"),

op welke Grond - na sloop van de huidige opstallen - zal worden gerealiseerd een gebouw genaamd Brisk, onder meer bestaande uit woonappartementen, commerciële ruimten, eengezinswoningen, een (ondergrondse) parkeergarage en verder aan- en toebehoren (het "**Gebouw**");

welke Grond is/wordt belast met:

- (i) voor wat betreft het perceel met kadastraal nummer 1679 een zakelijk recht van opstal ten behoeve van Liander N.V. ter zake een traforuimte (het "**Opstalrecht Trafo**");
- (ii) een zakelijk recht van opstal ten behoeve van Synchroon B.V. (alsmede een nog te vestigen zakelijk recht van onderopstal onder ontbindende voorwaarde ten behoeve van Croonwolter&dros B.V.) (het "**Opstalrecht WKO**");

zulks onder de voorwaarden als hierna aangehaald in artikel 6 (bijzondere lasten en beperkingen).

- (B) Aan de Grond (behoudens ten aanzien van het perceel met kadastraal nummer 424) zijn door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten toegekend. De opgenomen maat is derhalve voorlopig. De definitieve perceelsvorming van de Grond zal nog door het Kadaster geschieden, waarmee Partijen uitdrukkelijk bekend zijn.
- (C) De Grond is – mede gelet op een onderzoek door de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers – door de Gemeente verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op zeventien juli negentienhonderd vierenzestig in register Hypotheken 4, deel 4171 nummer 142, van een afschrift van een akte tot levering op zeventien juli vierenzestig verleden voor H.J. Hommes, destijds notaris te Amsterdam, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend en afstand is gedaan van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen; mede in verband met twee (2) akten houdende afstand erfpacht op heden verleden voor ondergetekende notaris, welke akten bij afschrift zullen worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 (de "**Afstandakte**").
- (D) De Gemeente heeft blijkens de in de akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten op heden verleden voor ondergetekende notaris, welke akte bij afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 (de "**Hoofdsplitsingsakte**") de Grond betrokken in een hoofdsplitsing in appartementsrechten, waarbij onder meer de navolgende hoofdappartementsrechten zijn ontstaan:
 - (1) het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen (eengezinswoningen) met het aantal woonlagen zoals aangegeven op de splitsingstekening met tuinen/buitenruimten en verder aan-/toebehoren, alles voor zover betrekking hebbende op Gebouw 4 en Gebouw 5, plaatselijk bekend Hogehilweg 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6K, 6L en 6M te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M**,

complexaanduiding 1690A, appartementsindex 4
 ("Hoofdappartementsrecht A4");

uitmakende het eenduizend zeshonderdtwee / negenentwintigduizend eenhonderdtweëndertigste (1.602/29.132) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde de Grond waarop het Gebouw wordt gerealiseerd;

- (2) het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimten gelegen op de begane grond tot en met de tweede etage van het Gebouw, alles voor zover betrekking hebbende op Gebouw 1, plaatselijk bekend Hondsrugweg 17A, 17B en 17C te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 5**;

uitmakende het drieduizend zevenhonderdveertien / negenentwintigduizend eenhonderdtweëndertigste (3.714/29.132) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde de Grond waarop het Gebouw wordt gerealiseerd;

- (3) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de Parkeergarage met afzonderlijke stallingsplaatsen voor auto's en motorvoertuigen met twee of drie wielen in de kelder van het Gebouw en met een in-/uitrit en ontsluiting op de begane grond van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 6**
 ("Hoofdappartementsrecht A6");

uitmakende het tweeduizend driehonderddrie / negenentwintigduizend eenhonderdtweëndertigste (2.303/29.132) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde de Grond waarop het Gebouw wordt gerealiseerd;

(tezamen de "**Hoofdappartementsrechten**").

- (E) Vervolgens zijn voormelde appartementsrechten met appartementsindices 4 en 6 ondergesplitst blijkens de akten houdende ondersplitsing in appartementsrechten, allen mede op heden verleden voor ondergetekende notaris, welke akten bij afschriften zullen worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 (tezamen de "**Ondersplitsingsakten**"), waarbij onder meer de hierna in artikel 1 genoemde onderappartementsrechten zijn ontstaan.
- (F) Na te melden onderappartementsrechten zijn op basis van de Hoofdsplitsingsakte en de Ondersplitsingsakten toebedeeld aan de Gemeente, zodat zij bevoegd is om de onderhavige akte te ondertekenen.

VERKLAART

Artikel 1. Uitgifte in erfpacht

- 1.1 Ter uitvoering van de Overeenkomst geeft de Gemeente bij deze uit aan de Erfpachter, die bij deze aanvaardt de navolgende afzonderlijke voortdurende rechten van erfpacht:
1. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning (eengezinswoning) met het aantal woonlagen zoals aangegeven op de splitsingstekening met tuinen/buitenruimten en verder aan-/toebehoren onderdeel uitmakende van het Gebouw (Gebouw 4 en Gebouw 5), plaatselijk bekend als Hogehilweg 6A te

- Amsterdam (woningtype G4-E04), kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 307 ("Erfpachtrecht A307")**;
 uitmakende het eenenveertig/eenduizend driehonderdtweënvijftigste (41/1.352) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A4;
2. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning (eengezinswoning) met het aantal woonlagen zoals aangegeven op de splitsingstekening met tuinen/buitenruimten en verder aan-/toebehoren onderdeel uitmakende van het Gebouw (Gebouw 4 en Gebouw 5), plaatselijk bekend als Hogehilweg 6B te Amsterdam (woningtype G4-E03), kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 308 ("Erfpachtrecht A308")**;
 uitmakende het vierentachtig/eenduizend driehonderdtweënvijftigste (84/1.352) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A4;
3. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning (eengezinswoning) met het aantal woonlagen zoals aangegeven op de splitsingstekening met tuinen/buitenruimten en verder aan-/toebehoren onderdeel uitmakende van het Gebouw (Gebouw 4 en Gebouw 5), plaatselijk bekend als Hogehilweg 6C te Amsterdam (woningtype G4-E02s), kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 309 ("Erfpachtrecht A309")**;
 uitmakende het eenhonderdzesentwintig/eenduizend driehonderdtweënvijftigste (126/1.352) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A4;
4. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning (eengezinswoning) met het aantal woonlagen zoals aangegeven op de splitsingstekening met tuinen/buitenruimten en verder aan-/toebehoren onderdeel uitmakende van het Gebouw (Gebouw 4 en Gebouw 5), plaatselijk bekend als Hogehilweg 6D te Amsterdam (woningtype G4-E02), kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 310 ("Erfpachtrecht A310")**;
 uitmakende het eenhonderdzesentwintig/eenduizend driehonderdtweënvijftigste (126/1.352) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A4;
5. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning (eengezinswoning) met het aantal woonlagen zoals aangegeven op de splitsingstekening met tuinen/buitenruimten en verder aan-/toebehoren onderdeel uitmakende van het Gebouw (Gebouw 4 en Gebouw 5), plaatselijk bekend als Hogehilweg 6E te

Amsterdam (woningtype G4-E01s), kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 311 ("Erfpachtrecht A311")**;

uitmakende het eenhonderdvijftig/eenduizend driehonderdtweënvijftigste (150/1.352) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A4;

6. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning (eengezinswoning) met het aantal woonlagen zoals aangegeven op de splitsingstekening met tuinen/buitenruimten en verder aan-/toebehoren onderdeel uitmakende van het Gebouw (Gebouw 4 en Gebouw 5), plaatselijk bekend als Hogehilweg 6F te Amsterdam (woningtype G4-E01), kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 312 ("Erfpachtrecht A312")**; uitmakende het eenhonderdvijftig/eenduizend driehonderdtweënvijftigste (150/1.352) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A4;
7. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning (eengezinswoning) met het aantal woonlagen zoals aangegeven op de splitsingstekening met tuinen/buitenruimten en verder aan-/toebehoren onderdeel uitmakende van het Gebouw (Gebouw 4 en Gebouw 5), plaatselijk bekend als Hogehilweg 6M te Amsterdam (woningtype G4-E03), kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 313 ("Erfpachtrecht A313")**; uitmakende het eenhonderd negentien/eenduizend driehonderdtweënvijftigste (119/1.352) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A4;
8. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning (eengezinswoning) met het aantal woonlagen zoals aangegeven op de splitsingstekening met tuinen/buitenruimten en verder aan-/toebehoren onderdeel uitmakende van het Gebouw (Gebouw 4 en Gebouw 5), plaatselijk bekend als Hogehilweg 6L te Amsterdam (woningtype G4-E02s), kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 314 ("Erfpachtrecht A314")**; uitmakende het eenhonderdvijfentwintig/eenduizend driehonderdtweënvijftigste (125/1.352) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A4;
9. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning (eengezinswoning) met het aantal woonlagen zoals aangegeven op de splitsingstekening met tuinen/buitenruimten en verder aan-/toebehoren onderdeel uitmakende van het Gebouw (Gebouw 4 en Gebouw 5), plaatselijk bekend als Hogehilweg 6K te

- Amsterdam (woningtype G4-E02), kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 315 ("Erfpachtrecht A315")**;
 uitmakende het eenhonderdvijfentwintig/eenduizend driehonderdtweënvijftigste (125/1.352) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A4;
10. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning (eengezinswoning) met het aantal woonlagen zoals aangegeven op de splitsingstekening met tuinen/buitenruimten en verder aan-/toebehoren onderdeel uitmakende van het Gebouw (Gebouw 4 en Gebouw 5), plaatselijk bekend als Hogehilweg 6H te Amsterdam (woningtype G4-E01s), kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 316 ("Erfpachtrecht A316")**;
 uitmakende het eenhonderddrieënvijftig/eenduizend driehonderdtweënvijftigste (153/1.352) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A4;
11. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning (eengezinswoning) met het aantal woonlagen zoals aangegeven op de splitsingstekening met tuinen/buitenruimten en verder aan-/toebehoren onderdeel uitmakende van het Gebouw (Gebouw 4 en Gebouw 5), plaatselijk bekend als Hogehilweg 6G te Amsterdam (woningtype G4-E01), kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 317 ("Erfpachtrecht A317")**;
 uitmakende het eenhonderddrieënvijftig/eenduizend driehonderdtweënvijftigste (153/1.352) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A4;
12. het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimten gelegen op de begane grond tot en met de tweede etage van het Gebouw, alles voor zover betrekking hebbende op Gebouw 1, plaatselijk bekend Hondsrugweg 17A, 17B en 17C te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 5 ("Erfpachtrecht A5")**;
 uitmakende het drieduizend zevenhonderdveertien / negenentwintigduizend eenhonderdtweëndertigste (3.714/29.132) onverdeeld aandeel in de gemeenschap,
13. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 68 ("Erfpachtrecht A68")**;

- uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
14. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 69 ("Erfpachtrecht A69")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
15. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 70 ("Erfpachtrecht A70")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
16. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 71 ("Erfpachtrecht A71")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
17. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 72 ("Erfpachtrecht A72")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
18. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 73 ("Erfpachtrecht A73")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
19. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van

- het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 74 ("Erfpachtrecht A74")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
20. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 75 ("Erfpachtrecht A75")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
21. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 76 ("Erfpachtrecht A76")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
22. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 77 ("Erfpachtrecht A77")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
23. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 78 ("Erfpachtrecht A78")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
24. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 79 ("Erfpachtrecht A79")**;

- uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
25. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 80 ("Erfpachtrecht A80")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
26. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 81 ("Erfpachtrecht A81")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
27. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 82 ("Erfpachtrecht A82")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
28. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 83 ("Erfpachtrecht A83")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
29. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 84 ("Erfpachtrecht A84")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
30. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van

- het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 85 ("Erfpachtrecht A85")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
31. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 86 ("Erfpachtrecht A86")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
32. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 87 ("Erfpachtrecht A87")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
33. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 88 ("Erfpachtrecht A88")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
34. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 89 ("Erfpachtrecht A89")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
35. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 90 ("Erfpachtrecht A90")**;

- uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
36. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 91 ("Erfpachtrecht A91")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
37. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 92 ("Erfpachtrecht A92")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
38. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 93 ("Erfpachtrecht A93")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
39. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 94 ("Erfpachtrecht A94")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
40. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 95 ("Erfpachtrecht A95")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
41. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van

- het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 96 ("Erfpachtrecht A96")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
42. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 97 ("Erfpachtrecht A97")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
43. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 98 ("Erfpachtrecht A98")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
44. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 99 ("Erfpachtrecht A99")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
45. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 100 ("Erfpachtrecht A100")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
46. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 101 ("Erfpachtrecht A101")**;

- uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
47. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementenindex 102 ("Erfpachtrecht A102")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
48. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementenindex 103 ("Erfpachtrecht A103")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
49. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementenindex 104 ("Erfpachtrecht A104")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
50. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementenindex 105 ("Erfpachtrecht A105")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
51. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementenindex 106 ("Erfpachtrecht A106")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
52. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van

- het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 107 ("Erfpachtrecht A107")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
53. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 108 ("Erfpachtrecht A108")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
54. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 109 ("Erfpachtrecht A109")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
55. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 110 ("Erfpachtrecht A110")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
56. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 111 ("Erfpachtrecht A111")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
57. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 112 ("Erfpachtrecht A112")**;

- uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
58. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementenindex 113 ("Erfpachtrecht A113")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
59. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementenindex 114 ("Erfpachtrecht A114")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
60. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementenindex 115 ("Erfpachtrecht A115")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
61. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementenindex 116 ("Erfpachtrecht A116")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
62. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementenindex 117 ("Erfpachtrecht A117")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
63. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van

- het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 118 ("Erfpachtrecht A118")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
64. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 119 ("Erfpachtrecht A119")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
65. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 120 ("Erfpachtrecht A120")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
66. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 121 ("Erfpachtrecht A121")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
67. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 122 ("Erfpachtrecht A122")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
68. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 123 ("Erfpachtrecht A123")**;

- uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
69. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 124 ("Erfpachtrecht A124")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
70. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 125 ("Erfpachtrecht A125")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
71. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 126 ("Erfpachtrecht A126")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
72. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 127 ("Erfpachtrecht A127")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
73. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 128 ("Erfpachtrecht A128")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
74. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van

- het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 129 ("Erfpachtrecht A129")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
75. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 130 ("Erfpachtrecht A130")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
76. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 131 ("Erfpachtrecht A131")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
77. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 132 ("Erfpachtrecht A132")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
78. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 133 ("Erfpachtrecht A133")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
79. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 134 ("Erfpachtrecht A134")**;

- uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
80. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 135 ("Erfpachtrecht A135")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
81. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 136 ("Erfpachtrecht A136")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
82. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 137 ("Erfpachtrecht A137")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
83. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 138 ("Erfpachtrecht A138")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
84. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 139 ("Erfpachtrecht A139")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
85. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van

- het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 140 ("Erfpachtrecht A140")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
86. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 141 ("Erfpachtrecht A141")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
87. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 142 ("Erfpachtrecht A142")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
88. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 143 ("Erfpachtrecht A143")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
89. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 144 ("Erfpachtrecht A144")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementsrecht A6;
90. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 145 ("Erfpachtrecht A145")**;

- uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
91. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 146 ("Erfpachtrecht A146")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
92. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 147 ("Erfpachtrecht A147")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
93. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 148 ("Erfpachtrecht A148")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
94. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 149 ("Erfpachtrecht A149")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;
95. het voortdurend recht van erfpacht van het (onder)appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats in de kelder van het Gebouw (de Parkeergarage), plaatselijk onbekend en ongenummerd, gelegen te Amsterdam nabij de Hettenheuvelweg, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 150 ("Erfpachtrecht A150")**; uitmakende het een/eenhonderdvierenveertigste (1/144) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Hoofdappartementenrecht A6;

(Erfpachtrecht A307 tot en met Erfpachtrecht A317, Erfpachtrecht A5 en Erfpachtrecht A68 tot en met Erfpachtrecht 150, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, hierna te noemen: het (de) "**Erfpachtrecht(en)**" dan wel de "**Erfpacht**";

(voormelde onderappartementsrechten waar het Erfpachtrecht betrekking op heeft hierna te noemen: de "**Appartementsrechten**";

welke Erfpachtrechten betrekking hebben op de Appartementsrechten.

De onderhavige uitgifte in erfpacht en levering geschiedt vrij van hypotheken en beslagen. De Gemeente is verplicht aan de Erfpachter erfpachtrechten te leveren, die onvoorwaardelijk zijn en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook.

- 1.2 De Erfpachter aanvaardt de Grond met opstallen in de staat, waarin het zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevindt. Hierbij geldt dat de bodem in milieu-hygiënische zin geschikt is voor de voor de in de Overeenkomst en deze akte opgenomen bestemming(en) danwel door de Erfpachter geschikt zal worden gemaakt voor de voor de in de Overeenkomst en deze akte opgenomen bestemming(en). Aangezien het terrein reeds geruime tijd bij de Erfpachter of haar rechtsvoorganger in gebruik is, kan de Gemeente nimmer aansprakelijk worden gesteld voor de in de Grond en opstallen aanwezige verontreinigingen van de bodem, het grondwater, het oppervlaktewater of de waterbodem. De Erfpachter vrijwaart de Gemeente volledig voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit het eventueel niet in milieu-hygiënische zin geschikt zijn voor de in de Overeenkomst en deze akte opgenomen bestemming(en).

De Gemeente staat ook niet in voor de afwezigheid van eventueel in, aan of op het gebouwde aanwezige zichtbare of onzichtbare bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken (gebreken aan kabels en leidingen, houtzwam of andere aantastingen, schade ten gevolge van lekkages en dergelijke). De Gemeente is ten aanzien van eventuele gebreken niet aansprakelijk, noch gehouden enige vergoeding of compensatie aan de Erfpachter te bieden. Indien geconstateerd wordt dat er zich asbest en/of asbesthoudende producten in het gebouwde bevinden, dan is de Gemeente niet verantwoordelijk voor het verwijderen van deze materialen en ook niet aansprakelijk voor de hieruit voortvloeiende kosten.

De Erfpachter heeft in het kader van de omgevingsvergunning een bodemonderzoek laten uitvoeren, welke is gebaseerd op de peilmaat aangaande de ontgravingsdiepte voor het – na de sloop – te bebouwen terrein, die aansluit op de programmatische en stedenbouwkundige kaders van het door de Erfpachter te ontwikkelen/ontwikkelde bouwplan.

Alle grond die vrijkomt vanwege de realisering van het Gebouw dient schriftelijk aangeboden te worden aan de Grondbank van de Gemeente Amsterdam.

Artikel 2. Bepalingen recht van erfpacht

- 2.1 Deze uitgifte in erfpacht geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de raad van de gemeente Amsterdam bij besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37, met inachtneming van:

- (i) de bij besluit nummer 266/640 van een oktober tweeduizend veertien vastgestelde afwijking van artikel 7 lid 1; en
- (ii) de bij zijn besluiten nummer 226/640 van een oktober tweeduizend veertien en nummer 263/1257 van vijftientwintig november tweeduizend vijftien vastgestelde aanwijzing omtrent de toepassing van de artikelen 8 lid 2 en 9 lid 2 van die bepalingen;

en voorts met uitzondering van artikel 4 lid 2 van deze bepalingen, welke bepalingen geacht worden woordelijk onderdeel uit te maken van deze akte (de "**Algemene Bepalingen 2000**").

De Erfpachter verklaart met de Algemene Bepalingen 2000 bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

De Erfpachter is ermee bekend dat bij de aanvang van ieder nieuw vijftigjarig tijdvak de Gemeente nieuwe Algemene Bepalingen van toepassing kan verklaren. Ook wordt de canon dan opnieuw bepaald op basis van een opnieuw berekende grondwaarde. Als de Erfpachter het met de nieuwe canon niet eens is, vindt de vaststelling van de canon plaats door drie deskundigen.

2.2 Deze uitgifte in erfpacht geschiedt onder de navolgende bijzondere bepalingen zoals opgenomen in de Overeenkomst en die betrekking hebben op ieder van de afzonderlijke Erfpachtrechten:

1. Afwijking Algemene Bepalingen 2000

in afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 zal het canonpercentage worden vastgesteld op drie procent (3,00%) indien bepaling overeenkomstig het in dat lid gestelde, tot een lager canonpercentage zou leiden;

2. de Grond, waarop de Appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:

- A. - het de Gemeente niet bekend is of de Grond in milieu-hygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de in de bijzondere bepalingen onder 3. genoemde bestemmingen;
- de milieu-hygiënische staat van het terrein voor rekening en risico komt van de Erfpachter;
- aangezien de Grond voorafgaande aan deze uitgifte in erfpacht reeds geruime tijd in erfpacht uitgegeven is geweest, kan de Gemeente nimmer aansprakelijk worden gesteld voor de in, aan of op het Grond aanwezige verontreinigingen van de bodem, het grondwater, het oppervlaktewater of de waterbodem;
- de eerste erfpachter (zijnde de Ontwikkelaar) garandeert dat de bodem van de Grond op heden in milieu-hygiënische zin geschikt is voor de op de Grond te realiseren bestemming, dan wel dat de eerste erfpachter (zijnde de Ontwikkelaar) al hetgeen zal doen om dit voor eigen rekening en risico te

- bewerkstelligen alvorens de Erfpachter ingebruikname door derden zal doen plaatsvinden;
- voor zover nodig heeft de Erfpachter de Grond gesaneerd of laten saneren voor eigen rekening en risico en voldoet hiermee aan de wettelijk gestelde eisen ten aanzien van bruikbare grond;
 - de Erfpachter de Gemeente vrijwaart voor elke aansprakelijkheid die het gevolg is van het ontbreken van de geschiktheid van de Grond in milieu-hygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming voor de in de bijzondere bepalingen onder 3. opgenomen bestemmingen;
- B. alle rechten en verplichtingen van de Gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals vastgelegd in de in de Hoofdsplitsingsakte en de Ondersplitsingsakten, overgaan op de Erfpachter;
- C. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de Hoofdsplitsingsakte en de Ondersplitsingsakten, dan wel de opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeesters en Wethouders van de Gemeente Amsterdam behoeft;
- D. de Grond belast is met het Opstalrecht Trafo en het Opstalrecht WKO, in welk kader:
- (i) de Erfpachter zich nadrukkelijk bekend verklaart met:
 - (a) de voorwaarden die op het Opstalrecht Trafo en het Opstalrecht WKO van toepassing zijn en de beperkingen die dit ten aanzien van het Erfpachtrecht met zich meebrengt; en
 - (b) de samenhang tussen het Opstalrecht Trafo en het Opstalrecht WKO en het Erfpachtrecht met betrekking tot de daarboven op te richten, tot het Erfpachtrecht behorende, bebouwing;
 - (ii) zullen zo mogelijk bij de vestiging van het Erfpachtrecht worden/zijn gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk blijken te zijn tussen onderscheiden perceelgedeelten waarop het opstalrecht en het Erfpachtrecht betrekking hebben; de Gemeente stemt als juridische grondeigenaar in met de vestiging van de vorenbedoelde erfdienstbaarheden overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:84 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
- E. de Grond verder vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de Gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door verjaring ontstane erfdienstbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren;

- 3a. de Erfpachtrechten hebben de volgende samenstelling:
- A. Erfpachtrecht A307 tot en met Erfpachtrecht A317
elf (11) erfpachtrechten, die elk een appartementsrecht omvatten en elk bestemd zijn tot meergezinskoopwoning cum annexis in de vrije sector van in totaal eenduizend driehonderdeenenvijftig vierkante meter gebruiksoppervlakte (1.351 m² go);
 - B. Erfpachtrecht A5
een (1) erfpachtrecht, omvattende een appartementsrecht bestemd tot kantoor van in totaal drieduizend zevenhonderdvijfenveertig vierkante meter bruto vloeroppervlakte (3.745 m² bvo);
 - C. Erfpachtrecht A68 tot en met Erfpachtrecht A150
drieëntachtig (83) erfpachtrechten, die elk een appartementsrecht omvatten en elk bestemd zijn tot parkeerplaats;
 - D. De gemeenschappelijke ruimte (fietsenstalling) in het Gebouw waar de Erfpachtrechten het gebruik van hebben
een (1) fietsenstalling behorend tot de gemeenschappelijke ruimte van het Gebouw waarvan vierenvijftig vierkante meter (54 m²) bruto vloeroppervlakte (bvo) ten behoeve van het kantoor;
- 3b. de Erfpachter is verplicht de Erfpachtrechten elk overeenkomstig hun bestemming(en) te gebruiken;
- 4a. de onbebouwde terreingedeelten behorende tot een van de Appartementsrechten zijn bestemd tot tuin en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt.
- 4b. Ten aanzien van openbaar toegankelijke (terrein)delen geldt:
- (i) inrichting en gebruik
 - (a) de Erfpachter dient de openbaar toegankelijke terreindelen aangegeven op de tekening met nummer T2100541 de dato eenentwintig november tweeduizend eenentwintig met puntraster aangegeven bedoelde terreingedeelte, zoals aan deze akte gehecht (bijlage), openbaar toegankelijk te houden en voor eigen rekening en risico in te richten, te beheren en te onderhouden;
 - (b) de Erfpachter is verplicht op de grens van zijn erfpachtterrein en de openbare ruimte duidelijke markering(en) "Eigen Terrein, betreden is toegestaan" te plaatsen, die voor een ieder goed zichtbaar is en als zodanig in stand wordt gehouden, zodat voor een ieder duidelijk is dat het een privéterrein is dat openbaar toegankelijk is; de Erfpachter dient ervoor zorg te dragen dat er duidelijk verschil is tussen de inrichting van zijn erfpachtterrein en de openbare ruimte; de Erfpachter dient voor het gebruik van deze openbaar toegankelijke erfpachtterreindelen zelf regels op te stellen en deze als zodanig kenbaar te maken voor de gebruikers; deze regels hebben in ieder geval betrekking op de veiligheid; voor

- gebruikers van de openbaar toegankelijke erfpacht(terrein)delen zal in ieder geval duidelijk moeten zijn of er al dan niet toezicht is bij het gebruik van de openbaar toegankelijke erfpacht(terrein)delen;
- (c) bij overlast is het de Erfpachter toegestaan passende maatregelen te nemen voor het gebruik van en de toegang tot de openbaar toegankelijke terreindelen;
- (ii) onderhoud en aansprakelijkheid
- (a) de Erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken, voor kosten of schadevergoeding in welke vorm en hoe genaamd ook, die een ieder zou kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van het gebruik van de openbaar toegankelijke delen van het erfpachtterrein;
- (b) in verband met het openbaar toegankelijke gebruik is de Erfpachter tezamen met de zakelijk gerechtigden van de overige in het Gebouw gelegen Appartementsrechten verplicht het dak van de parkeergarage (zijnde de constructie van de garage inclusief de waterdichte afdekking) in verband met de openbare functie voor eigen rekening en risico voldoende zwaar te construeren, waarbij de afgegeven omgevingsvergunning als ondergrens geldt;
5. de Erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
- (i) de verplichting de Grond, waarop de Appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het Gebouw gelegen Appartementsrechten te realiseren conform het door de Gemeente goedgekeurde bouwplan;
- (ii) de verplichting om de Appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken; en
- (iii) het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven Appartementsrechten te wijzigen,
- zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen 2000 en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;
- 6a. de Erfpachter is verplicht om gezamenlijk met de zakelijk gerechtigden van de overige in het Gebouw gelegen Appartementsrechten met de realisering van het Gebouw aan te vangen binnen zes (6) maanden na ingangsdatum van het Erfpachtrecht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;
- 6b. ten minste dertien (13) weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de Erfpachter ervoor te zorgen, dan de onbebouwde gedeelten van het Gebouw van bouw materiaal en afval zijn ontdaan, teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;

- 6c. de realisering van het Gebouw en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen zesendertig (36) maanden na de datum van ingang van het Erfpachtrecht;
- 6d. van het gestelde onder 6a., 6b. en 6c. mag slechts worden afgeweken na voorafgaande schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam;
- 7. de Erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met de bevoegdheid van de Gemeente de ontruiming van de Grond op grond van de grosse van de akte van vestiging in gang te zetten als het Erfpachtrecht is geëindigd;
- 8. de Erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover deze eigendom van de Gemeente zijn en voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door de Gemeente een omgevingsvergunning is afgegeven.

De Erfpachter dient ervoor te zorgen dat de uit de Algemene Bepalingen 2000 en uit de bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen ook op de feitelijke gebruikers(s) van toepassing zullen zijn.

- 2.3 Op basis van artikel 14 lid 1 Algemene Bepalingen 2000 mag een erfpachter niet zonder de voorafgaande toestemming van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam zijn/haar (recht op levering van het) erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk overdragen, of toedelen dan wel een beperkt recht vestigen waardoor het gebruik van het perceel door derden wordt verkregen vóórdat aan de verplichtingen van artikel 13 lid 1 Algemene Bepalingen 2000 is voldaan. De Ontwikkelaar is uitsluitend gerechtigd (het recht op levering van) een Erfpachtrecht, omvattende een appartementsrecht bestemd tot de onder de in de bijzondere bepalingen bedoelde meergezinskoopwoning cum annexis in de vrije sector, over te dragen aan een Eindgebruiker (zoals hierna gedefinieerd). In de daartoe te sluiten koop-/aannemingsovereenkomst met de Eindgebruiker dient de Ontwikkelaar op te nemen dat het, zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam, niet is toegestaan (het recht op levering van) een Erfpachtrecht over te dragen. Dit op straffe van een door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam te bepalen boete conform artikel 29 Algemene Bepalingen 2000.

De toestemming voor vervreemding als bedoeld in artikel 14 van de Algemene Bepalingen 2000 voor het Erfpachtrecht A307 tot en met Erfpachtrecht A317 is in de Overeenkomst verleend en wordt hierbij voor zover nodig bevestigd door de Gemeente.

- 2.4 Gelet op de Overeenkomst zijn Partijen voorts als bijzondere bepalingen overeengekomen die voor de Erfpachter en haar rechtsopvolgers relevant zijn:
- "De gemeente voert een actief parkeerbeleid, dat er op gericht is te stimuleren dat in het kader van woningbouwplannen gebouwde parkeervoorzieningen ook daadwerkelijk door de bewoners van die woningen worden gebruikt. Op grond van dit beleid zullen bewoners die ervan afzien een parkeerplaats in erfpacht te verwerven of te huren niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning. Bij verkoop c.q. verhuur van een woning dient u gegadigden te wijzen op het door de gemeente gevoerde parkeerbeleid, zoals dat zal gelden ten tijde van de voorwaarde*

omtrent verkoop/verhuur. Op grond van het parkeerbeleid zullen geen parkeervergunningen voor bewoners van dit appartementencomplex worden verstrekt. De verkrijger van een erfpachtrecht omvattende een (onder)appartementsrecht bestemd tot parkeren wordt steeds geacht bekend te zijn met het actuele parkeerbeleid. Ter ondersteuning van dit beleid en ter versterking van de positie van kopers van een erfpachtrecht omvattende een appartementsrecht woning, dient in de splitsingsakte de volgende regeling te worden opgenomen met betrekking tot een aanbiedingsplicht bij vervreemding van parkeerplaatsen: ..."

In de hierna genoemde akte houdende ondersplitsing van het Hoofdappartementsrecht A6 is deze aanbiedingsplicht uitgewerkt en welke aanbiedingsplicht hierna wordt aangehaald.

- 2.5 In afwijking van het bepaalde in artikel 16 lid 2 van de Algemene Bepalingen 2000 is het de Erfpachter geoorloofd om de opstallen die op het moment van de onderhavige uitgifte in erfpacht op de Grond staan te slopen. Voorts geldt niet het in artikel 16 lid 3 van de Algemene Bepalingen 2000 bepaalde ten aanzien van de opstallen die op het moment van de onderhavige uitgifte op de Grond staan en die gesloopt zullen worden.

Artikel 3. Financiële bepalingen

- 3.1 De (totale) grondwaarde van de grond, zijnde de gemeenschap waar het Erfpachtrecht betrekking op heeft, te weten dat gedeelte van de Grond dat ziet op de Appartementsrechten, bedraagt drie miljoen driehonderdachtenzeventigduizend eenhonderdtwee euro (EUR 3.378.102,00) (exclusief BTW).

Deze totale jaarlijks te indexeren canon voor de (alle) Erfpachtrechten bedraagt zevenenzeventigduizend vierhonderdzevenentachtig euro (EUR 77.487,00) en is gebaseerd op een canonpercentage van drie procent (3%). De canon wordt overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000 jaarlijks aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.

- 3.2 (a) Voormelde totale indexcanon en totale grondwaarde wordt over de afzonderlijke Erfpachtrechten verdeeld (grondwaarde en jaarlijkse canon) als volgt:

(i) ten aanzien van Erfpachtrecht A307 tot en met Erfpachtrecht A317:
overeenkomstig de aan deze akte gehechte overzicht, welke tezamen met een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers worden ingeschreven (bijlage). Daartoe is dit overzicht door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op veertien april tweeduizend tweeëntwintig in depot genomen onder nummer **20220413000361** (bijlage). Het overzicht bevat tevens de gebruiksoppervlakte (m² go) per woning(en);

(ii) ten aanzien van Erfpachtrecht A68 tot en met Erfpachtrecht 150:
Jaarcanon per parkeerplaats: (drieduizend driehonderdzesentien euro (EUR 3.316,00)/drieëntachtig (83)) negenendertig euro en vijfennegentig eurocent (EUR 39,95).

Grondwaarde per parkeerplaats: (eenhonderdtienduizend vijfhonderdzevenentwintig euro (EUR 110.527,00)/ drieëntachtig

(83)) eenduizend driehonderdeenendertig euro en vijfenzestig eurocent (EUR 1.331,65).

- (iii) ten aanzien van Erfpachtrecht A5 (inclusief aandeel in het fietsenparkeren ten behoeve van kantoor):

Jaarcanon: (totaal) eenenzestigduizend achtenzeventig euro (EUR 61.078,00).

Grondwaarde: (totaal) twee miljoen vijfendertigduizend negenhonderdeenendertig euro (EUR 2.035.931,00).

Oppervlakte: (totaal) drieduizend zevenhonderdvijfenveertig (3.745) vierkante meter bruto vloeroppervlak (m² bvo) en vierenvijftig (54) vierkante meter bruto vloeroppervlak (m² bvo).

- (b) De ingangsdatum van het Erfpachtrecht wordt door Partijen vastgesteld op een zestien april tweeduizend tweeëntwintig. De einddatum van het eerste tijdvak van vijftig (50) jaar van het Erfpachtrecht is derhalve vijftien april tweeduizendtweeënzeventig.
- (c) De vervaldata van de canon zijn de halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten derhalve worden voldaan voor of op zestien april en zestien oktober van elk jaar.
- (d) Per zestien april tweeduizend tweeënzeventig zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de canon en de grondwaarde worden herzien volgens de procedure zoals in de Algemene Bepalingen 2000 staat vermeld.
- 3.3 Onverminderd het in artikel 3.5 bepaalde geldt het navolgende voor de eerste erfpachters/bewoners van het Erfpachtrecht (de "**Eindgebruiker**") aansluitend op de betalingen van de indexcanon over de eerste twee (2) erfpachtjaren bij de onderscheiden betalingsmogelijkheden:
- (a) Voor de Eindgebruiker bestaat de mogelijkheid een keuze te maken ten aanzien van de wijze van betaling van de canon per appartementsrecht conform de in de Overeenkomst genoemde betalingsmogelijkheden en voormelde aan deze akte gehecht overzicht.
- (b) Ter gelegenheid van de levering van de Erfpachtrechten betrekking hebbende op de afzonderlijke appartementsrechten zal iedere Eindgebruiker in zijn of haar leveringsakte een keuze maken voor een betalingsmogelijkheid.
- (c) Voormelde betalingsmogelijkheden luiden als volgt:
1. indexcanon
- a. De Gemeente zal de indexering van de canon na afloop van het eerste erfpachtjaar niet achteraf bij de Eindgebruiker in rekening brengen.
- b. De Eindgebruiker ontvangt vanaf de eerste voor zijn rekening komende canontermijn een factuur van de Gemeente voor de geïndexeerde canon.
- c. De indexcanon voor het derde erfpachtjaar wordt vastgesteld op basis van de aanvangscanon en een aanpassingscoëfficiënt, die is samengesteld uit de over het eerste en tweede erfpachtjaar geldende aanpassingscoëfficiënten. Voor het vierde en opvolgende

erfpachtjaren wordt de indexcanon overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000 aangepast.

2. tien (10) jaar vaste canon

- d. De Eindgebruiker dient bij aktepassering, waarbij de Eindgebruiker het Erfpachtrecht op een appartementsrecht (omvattende een woning) verkrijgt, aan de Gemeente een bedrag te betalen. Dit bedrag is gelijk aan het verschil tussen de tien (10) jaar vaste canon en de indexcanon over de periode die door de Eindgebruiker was verschuldigd en voldaan.
- e. De Eindgebruiker ontvangt vanaf de eerste voor zijn rekening komende canontermijn een factuur van de Gemeente voor de tien (10) jaar vaste canon.
- f. De eerste tien (10)-jaarlijkse canonaanpassing zal na afloop van het tiende erfpachtjaar plaatsvinden.

3. vijfentwintig (25) jaar vaste canon

- g. De Eindgebruiker dient bij aktepassering, waarbij de Eindgebruiker het Erfpachtrecht op een appartementsrecht (omvattende een woning) verkrijgt, aan de Gemeente een bedrag te betalen. Dit bedrag is het verschil tussen de vijfentwintig (25) jaar vaste canon en de indexcanon over de periode die door de Eindgebruiker was verschuldigd en voldaan.
- h. De Eindgebruiker ontvangt vanaf de eerste voor zijn rekening komende canontermijn een factuur van de Gemeente voor de vijfentwintig (25) jaar vaste canon.
- i. De vijfentwintig-jaarlijkse canonaanpassing zal na afloop van het vijfentwintigste erfpachtjaar plaatsvinden.

4. afkoop

- j. De Eindgebruiker dient bij aktepassering, waarbij de Eindgebruiker het Erfpachtrecht op een appartementsrecht (omvattende een woning) verkrijgt, aan de Gemeente het verschil te betalen tussen de afkoopsom en de indexcanon over de periode die door de Eindgebruiker was verschuldigd en voldaan.
- k. Omdat de afkoopsom op de ingangsdatum van het Erfpachtrecht is verschuldigd, is bij een (gedeeltelijke) latere betaling daarvan een wettelijk rente verschuldigd. Deze bijbetaling zal daarom door de Gemeente worden verhoogd met een rentevergoeding over de periode van de ingangsdatum van het Erfpachtrecht tot de datum van betaling van het onder a. bedoelde bedrag. De rente zal worden berekend op basis van het bij uitgifte geldende canonpercentage voor de indexcanon.
- l. Omdat de rentevergoeding voorwaarde is voor afkoop onder de toepassing van de projectontwikkelaarsregeling, maakt de rente deel uit van de door de Eindgebruiker aan de Gemeente verschuldigde vergoeding. Over de rente is daarom omzetbelasting verschuldigd.

Ter zake de bedragen van de bijbetalingen tien (10) jaar vaste canon, vijftientig (25) jaar vaste canon en afkoop) en een dagrente (afkoop) wordt verwezen naar voormeld aan deze akte gehecht financieel overzicht.

Aan het begin van het derde erfpachtjaar zal de Gemeente een nieuw overzicht opstellen en verspreiden voor de dan onverkochte woningen op basis van de dan aan de Ontwikkelaar over het derde erfpachtjaar in rekening gebrachte indexcanon.

De Gemeente zal de uitvoering van de projectontwikkelaarsregeling aan de hand van voormeld door de Gemeente verstrekte financieel overzicht aan de projectnotaris opdragen. De daaraan verbonden kosten behoren tot de op de notariële akte vallende kosten als bedoeld in artikel 41 van de Algemene Bepalingen 2000 en komen voor rekening van de Ontwikkelaar.

De Ontwikkelaar dient de notaris te informeren, dat hij bij het passeren van de akte waarbij de Eindgebruiker het Erfpachtrecht verwerft, aan de eindgebruiker in rekening brengt, afhankelijk van diens keuze:

- I. bij canon tien (10) of vijftientig (25) jaar vast de hiervoor onder sub d. respectievelijk sub g. bedoelde bijbetaling
- II. bij afkoop:
 - 1° de hiervoor onder sub j. bedoelde bijbetaling,
 - 2° de hiervoor onder sub k. bedoelde rente (kalenderdag x dagrente) en
 - 3° de hiervoor onder sub l. bedoelde omzetbelasting over die rente;

deze bedragen int en direct aan de Gemeente overmaakt.

De Eindgebruiker zal voor deze betalingen achteraf een factuur van de Gemeente ontvangen. In verband met een correcte facturering dient de Ontwikkelaar de notaris te instrueren dat hij zijn eindafrekening aan de Eindgebruiker uiterlijk één week na de juridische levering van het betreffende erfpachtrecht per e-mail verstuurt aan: erfpachtbedrijfsadministratie@amsterdam.nl.

Voor zover woningen na afloop van de projectontwikkelaarsregeling nog onverkocht zijn, zullen de indexcanons voor de opvolgende canontermijnen op de gebruikelijke wijze aan de Ontwikkelaar in rekening worden gebracht.

- 3.4 De Gemeente geeft hierbij volmacht met het recht van substitutie aan ieder van de medewerkers van het betreffende notariskantoor dat de afzonderlijke leveringen aan de Eindgebruikers verzorgt om in de afzonderlijke leveringsakten de keuze ter zake de betalingsmogelijkheid te aanvaarden, voor zover dit in overeenstemming is met de hiervoor bedoelde overzichten.

- 3.5 De Erfpachter opteert ter zake de Erfpachtrechten voor de in de Overeenkomst genoemde betalingsmogelijkheid "Indexcanon".

- 3.6 (a) Overeenkomstig het bepaalde in de Overeenkomst is de Erfpachter verschuldigd aan de Gemeente:
- (i) tweemaal de erfpachtcanon betrekking hebbende op Erfpachtrecht A307 tot en met Erfpachtrecht A317, zijnde een totaal bedrag ad

- zesentwintigduizend eenhonderdzesentachtig euro (EUR 26.186,00) gelet op voormeld overzicht;
- (ii) eenmaal de erfpachtcanon betrekking hebbende op Erfpachtrecht A5 en Erfpachtrecht A68 tot en met Erfpachtrecht 150, zijnde een totaal bedrag ad vierenzestigduizend driehonderdvierennegentig euro (EUR 64.394,00) gelet op voormeld overzicht;
 - (iii) de verschuldigde omzetbelasting overeenkomstig de door de Gemeente aangeleverde BTW factuur;
 - (iv) het (eventueel) overige aan de Gemeente verschuldigde conform haar opgave;
- (tezamen: de "**Betaling**").
- (b) De Betaling is door de Erfpachter betaald door storting op een van de kwaliteitsrekeningen van de notarissen van CMS Derks Star Busmann N.V. De Gemeente verleent de Erfpachter kwijting voor de betaling van de Betaling. De Gemeente heeft jegens ondergetekende notaris pas recht op uitbetaling van (het hem toekomende gedeelte van) de Betaling, zodra ondergetekende notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de vestiging van de Erfpacht hypotheek- en beslagvrij is geschied. De Gemeente is ermee bekend dat - in verband met dit onderzoek - tussen de dag van het ondertekenen van deze akte en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.
 - (c) Gelet op het hiervoor bepaalde geldt mitsdien voor de Erfpachtrechten een jaarcanon conform de bedragen opgenomen op voormeld overzicht.
- 3.7 Bij de berekening van de in dit artikel genoemde en de in voormeld overzicht bedoelde bedragen is uitgegaan van de gegevens en uitgangspunten zoals opgenomen in de Overeenkomst en deze akte. Indien blijkt dat van deze gegevens en uitgangspunten is afgeweken, dan zal dit aanleiding zijn de grondwaarde, canons en afkoopsom hieraan aan te passen. Voor de vastlegging van de definitieve vloeroppervlakten in de in deze akte bedoelde splitsingsakten zal worden uitgegaan van de gegevens per bestemming, zoals opgenomen in de Overeenkomst. Deze vloeroppervlakten zijn volgens de Erfpachter berekend conform NEN 2580. De Gemeente behoudt zich het recht voor aan de hand van de revisietekeningen te controleren of de vloeroppervlakten zijn gewijzigd. Mede in dat kader kan na oplevering van het Gebouw in opdracht van de Gemeente door een onafhankelijk meetbureau gecontroleerd worden of de overeengekomen vloeroppervlakten daadwerkelijk zijn gerealiseerd. Deze gegevens zullen in dat geval in een rapportage worden vastgelegd en aan de Erfpachter ter beschikking worden gesteld. De bedragen kunnen worden aangepast indien hetgeen gerealiseerd is, afwijkt van de gegevens waarvan bij het opstellen van de Overeenkomst is uitgegaan. De bedragen zullen echter nooit neerwaarts bijgesteld worden. Indien van toepassing zullen de vergroting van de vloeroppervlakten en de daaraan verbonden verhoging van de grondwaarde, canon en afkoopsom in een aanvullende akte worden vastgelegd. De kosten van deze akte komen voor rekening van de Erfpachter.

Artikel 4. Derdenwerking, kwalitatieve verplichtingen en kettingbeding

Overeenkomstig artikel 38 van de Algemene Bepalingen 2000 komen Partijen hierbij het navolgende overeen:

- (a) Partijen beogen nadrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene Bepalingen 2000 en de in de onderhavige akte opgenomen bijzondere bepalingen;
- (b) alle verplichtingen van ieder van de Partijen uit hoofde van de Algemene Bepalingen 2000 en de in de onderhavige akte opgenomen bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Appartementsrechten en/of de Erfpachtrechten als beperkt recht – voor zover het verplichtingen betreffen niet behorend tot de Erfpachtrechten – worden hierbij als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen overgaan op diegene de Erfpachtrechten verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de Erfpachter/rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn;
- (c) de Erfpachter zal bij:
 - (i) de overdracht van het de Erfpachtrechten of van een gedeelte daarvan; of
 - (ii) bezwaring van het de Erfpachtrechten of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht,
 zijn verplichtingen uit hoofde van de Algemene Bepalingen 2000 en de in de onderhavige akte opgenomen bijzondere bepalingen – voor zover het verplichtingen betreffen niet behorend tot de Erfpachtrechten en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld onder (b) van het onderhavige artikel – ten behoeve van de Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.

Artikel 5. Appartementsrecht

5.1 ten aanzien van het Gebouw

De Erfpachter is bekend met het reglement van de vereniging, genaamd: "Vereniging van eigenaars gebouw genaamd "Brisk" gelegen aan de Hondsrugweg 17A, 17B en 17C, Hondsrugweg 19A-1 tot en met 19A-12, 19B-1 tot en met 19B-12, 19C-1 tot en met 19C-12, 19D-1 tot en met 19D-12, 19E-1 tot en met 19E-12, 19F-1 tot en met 19F-12, 19G-1 tot en met 19G-12, 19H-1 tot en met 19H-6, 19K-1 tot en met 19K-6, 19L-1 tot en met 19L-6, 19M-1 tot en met 19M-6, 19N-1 tot en met 19N-6, 19P-1 tot en met 19P-6, 19R-1 tot en met 19R-6, 19S-1 tot en met 19S-6, 19T-1 tot en met 19T-6, 19U-1 tot en met 19U-6, 19V-1 tot en met 19V-6 en 19W-1 tot en met 19W-6, Hogehilweg 4E-1 tot en met 4E-4, 4C, 4D, 4F-1 tot en met 4F-8, 4G-1 tot en met 4G-8, 4H-1 tot en met 4H-8, 4K-1 tot en met 4K-6, 4L-1 tot en met 4L-6, 4M-1 tot en met 4M-6 en 4P, Hogehilweg 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6K, 6L en 6M, Hogehilweg 8A-1 tot en met 8A-6, 8B-1 tot en met 8B-6, 8C-1 tot en met 8C-6, 8D-1 tot en met 8D-6, 8E-1 tot en met 8E-6, 8F-1 tot en met 8F-6, 8G-1 tot en met 8G-6, 8H-1 tot en met 8H-6, 8K-1 tot en met 8K-6 en 8L te Amsterdam", bestaande uit het reglement vastgesteld bij de Hoofdsplitsingsakte.

5.2 De Erfpachter is bekend met:

- ten aanzien van Hoofdappartementenrecht A4
het reglement van de vereniging, genaamd: "Ondervereniging van eigenaars Woningen Gebouw 4 en Gebouw 5 in het gebouw "Brisk" gelegen aan de

Hogehilweg 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G, 6H, 6K, 6L en 6M te Amsterdam", bestaande uit het reglement vastgesteld bij akte van splitsing in onderappartementsrechten op heden verleden voor ondergetekende notaris, welke akte bij afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4;

- ten aanzien van Hoofdappartementsrecht A6

het reglement van de vereniging, genaamd: "Ondervereniging van eigenaars Parkeergarage in het gebouw genaamd "Brisk" gelegen nabij de Hettenheuvelweg te Amsterdam", bestaande uit het reglement vastgesteld bij akte van splitsing in onderappartementsrechten op heden verleden voor ondergetekende notaris, welke akte bij afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4;

en waarin woordelijk staat vermeld en waar voor de leesbaarheid van deze onder Appartementsrecht wordt verstaan een Appartementsrecht dat bestemd is tot een parkeerplaats/stallingsplaats:

"Artikel 42C

Aanbiedingsregeling stallingsplaatsen

In aanvulling op dan wel in afwijking van het hiervoor in Artikel 42 bepaalde ter zake vervreemding (overdracht), geldt de navolgende regeling in geval van vervreemding (overdracht) van een Appartementsrecht (niet mede inhoudende vervreemding van (één erfpachtrecht omvattende) een (onder)appartementsrecht(en) bestemd tot een woning in het Gebouw)

1. Aanbiedingsplicht 1

- a. *Indien een rechthebbende tot één of meer van de Appartementsrechten, hierna ook te noemen: "de Aanbieder", zijn Appartementsrecht(en) wenst te vervreemden, is hij verplicht dat (deze) Appartementsrecht(en) eerst te koop aan te bieden aan de rechthebbende(n) tot het (de) (onder)appartementsrecht(en) in het Gebouw omvattende een woning, die in het Gebouw geen parkeerplaats (in erfpacht) heeft.*
- b. *Van deze verplichting wordt ontheffing verleend, indien en voor zover rechthebbende(n) tot het Appartementsrecht tevens het (onder)appartementsrecht woning of het appartementsrecht kantoor in één transactie wenst te vervreemden aan dezelfde (rechts)persoon.*
- c. *De Aanbieder biedt het (de) Appartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het Bestuur van de Vereniging. In die brief vermeldt hij de marktconforme koopprijs/ voorwaarden/ bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten. Het Bestuur is verplicht binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de rechthebbende(n) tot de Appartementsrechten als bedoeld onder lid a, op een door haar te bepalen wijze.*

- d. *Binnen zes (6) weken na de in het vorige lid bedoelde mededeling van het Bestuur dienen de rechthebbende(n) tot de appartementsrechten in het Gebouw als bedoeld onder lid a, die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken, dit aan het Bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waaraan hun recht van voorkeur is vervallen; de rechthebbenden tot de appartementsrechten die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken worden hierna genoemd: "Eerste Gegadigde(n)".*
- e. *Indien er meerdere Eerste Gegadigde(n) zijn, zal de toewijzing geschieden door middel van een loting, te verrichten binnen dertig (30) dagen na de in lid d vermelde termijn door het bestuur bij voorkeur onder toezicht van een notaris. Elke Eerste Gegadigde krijgt een rangnummer.*
- f. *Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in lid d gestelde termijn dan wel de in lid e bedoelde loting deelt het Bestuur aan de Aanbieder en de Eerste Gegadigde(n) bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Eerste Gegadigde (de Eerste Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waaraan de Aanbieder het (de) betreffende Appartementsrecht(en) dient aan te bieden. De Aanbieder heeft tot het sluiten van de koopovereenkomst het recht zijn aanbod in te trekken.*
- g. *Indien de toegewezen Eerste Gegadigde niet overgaat tot acceptatie van het aanbod van de Aanbieder en er geen koopovereenkomst tot stand komt, zal telkenmale de Eerste Gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn waaraan de Aanbieder het (de) betreffende (onder)appartementsrecht(en) dient aan te bieden.*

2. Aanbiedingsplicht 2

- a. *Indien gehandeld is conform artikel 1 en het betreffende (erfpachtrecht omvattende) een Appartementsrecht aan geen enkele Eerste Gegadigde is vervreemd, is de Aanbieder gedurende een periode van twee (2) maanden na het aanbod als bedoeld onder artikel 1 lid f verplicht zijn Appartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden vervolgens te koop aan te bieden aan rechthebbenden tot de (onder)appartementsrechten in het Gebouw omvattende een woning, die al wel een parkeerplaats in het Gebouw (in erfpacht) hebben.*
- b. *De Aanbieder biedt zijn Appartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van de Hoofdvereniging, voor dezelfde koopprijs/voorwaarde/bepalingen als hij zijn Appartementsrecht(en) heeft aangeboden als bedoeld in artikel 1 lid c.*
Het bestuur van de Hoofdvereniging is verplicht binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de

- rechthebbende(n) tot de appartementsrechten in het Gebouw als bedoeld onder lid a, op de wijze als hiervoor in artikel 1 lid c bedoeld.*
- c. *Binnen zes (6) weken na de in het vorige lid bedoelde mededeling van het bestuur van de Hoofdvereniging dienen de rechthebbenden tot de appartementsrechten in het Gebouw als bedoeld onder lid a, die van hun recht van voorkeur gebruik wil maken, dit aan het bestuur van de Hoofdvereniging schriftelijk mede te delen, bij gebreke waarvan hun recht van voorkeur is vervallen; de rechthebbende(n) die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken, worden hierna genoemd: "**Tweede Gegadigde(n)**".*
 - d. *Indien er meer Tweede Gegadigde(n) zijn, zal de toewijzing geschieden door middel van een loting, te verrichten binnen dertig (30) dagen na de in lid c vermelde termijn door het bestuur onder toezicht van een notaris. Elke Tweede Gegadigde krijgt een rangnummer.*
 - e. *Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in lid c gestelde termijn dan wel de in lid d bedoelde loting deelt het bestuur van de Hoofdvereniging aan de Aanbieder en de Tweede Gegadigde(n) bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Tweede Gegadigde (de Tweede Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waaraan de Aanbieder het (de) betreffende Appartementsrecht(en) dient aan te bieden. De Aanbieder heeft tot het sluiten van de koopovereenkomst het recht om het aanbod in te trekken.*
 - f. *Indien de toegewezen Tweede Gegadigde niet overgaat tot acceptatie van het aanbod van de Aanbieder en er geen koopovereenkomst tot stand komt, zal telkenmale de Tweede Gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn waaraan de Aanbieder het (de) betreffende appartementsrecht(en) dient aan te bieden.*

3. Aanbiedingsplicht 3

- a. *Indien gehandeld is conform de artikelen 1 en 2 en het (erfpachtrecht omvattende een) Appartementsrecht aan geen enkele Eerste Gegadigde dan wel Tweede Gegadigde is vervreemd, is de Aanbieder gedurende een periode van vier (4) maanden na het (laatste)aanbod als bedoeld in artikel 2 leden e en f (dan wel vanaf zes (6) maanden nadat de bouw van het Gebouw is voltooid) vrij zijn Appartementsrecht(en) aan een derde te vervreemden voor dezelfde bepalingen als hij zijn Appartementsrecht(en) heeft aangeboden als bedoeld in artikel 1 lid c. Een afwijking van vijf procent (5%) ten opzichte van de koopprijs vermeld in de brief als bedoeld in de artikelen 1 en 2 is toegestaan.*
- b. *Indien de Aanbieder gedurende de in lid a bedoelde periode van vier (4) maanden zijn Appartementsrecht(en) voor een lagere koopprijs of onder andere voorwaarden/bepalingen wenst te vervreemden of indien de Aanbieder zijn Appartementsrecht(en) na de periode van*

vier (4) maanden na het (laatste) aanbod als bedoeld in artikel 2 leden e en f wenst te vervreemden, dan dient hij zijn Appartementsrecht(en) wederom conform het bepaalde in de artikelen 1 en 2 aan de rechthebbenden tot de (onder)appartementenrechten omvattende een woning van het Gebouw aan te bieden.

4. Uitsluitingen

De in artikelen 1 tot en met 3 vermelde aanbiedingsplicht geldt niet:

- a. ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;*
- b. ingeval van vervreemding van een Appartement die mede inhoudt de vervreemding van één van de (onder)appartementenrecht(en) omvattende een woning of kantoor in het Gebouw aan dezelfde (rechts)persoon.*

5. Boete

Indien een rechthebbende tot een Appartementsrecht omvattende een parkeerplaats in het Gebouw gerealiseerd overgaat tot vervreemding zonder de bepalingen van de artikelen 1 tot en met 4 na te leven, verbeurt deze rechthebbende tot een Appartementsrecht een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (EUR 50.000,00) ten behoeve van de Hoofdvereniging. Deze boetes zullen jaarlijks (voor het eerst op een maart tweeduizend drieëntwintig) worden geïndexeerd aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (2015=100)."

5.3 Voorts verklaart de Gemeente dat:

- (a) voormelde verenigingen van eigenaars thans geen andere schulden of verplichtingen hebben dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen ter zake van het Gebouw met daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
- (b) voormelde verenigingen van eigenaars geen besluiten hebben genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien;
- (c) thans nog geen reservefonds is ingesteld overeenkomstig artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, aangezien de appartementen momenteel in aanbouw zijn;
- (d) er momenteel geen achterstanden zijn casu quo kunnen zijn, zodat de Erfpachter niet hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek voor de voor rekening van de Gemeente komende bijdragen ter zake van het genoemde appartementsrecht die in het lopende en/of voorgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden.

5.4 Een verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek van het bestuur van voormelde verenigingen van eigenaars kan niet worden afgegeven daar voormelde splitsingsakten op heden zijn verleden.

Artikel 6. Omschrijving erfpachtvoorwaarden en bekend bijzondere lasten en beperkingen

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen ten aanzien de Grond wordt te dezen verwezen naar de Hoofdsplitsingsakte, waarin woordelijk staat vermeld:

"Artikel 6. Bijzondere lasten en beperkingen

Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen ten aanzien van de Grond wordt te dezen verwezen naar:

6.1 *een akte houdende vestiging opstalrecht (opstalrecht transformatorinstallatie) op heden verleden voor ondergetekende notaris, bij afschrift in te schrijven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4, waarin woordelijk staat vermeld:*

"Artikel 1. Omschrijving Opstalrecht

a. *Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt de Gemeente hierbij ten behoeve van de Opstaller, die hierbij van de Gemeente aanvaardt:*

*het zelfstandig recht van opstal voor bepaalde tijd (het "Opstalrecht"), als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek, ten laste van voormeld perceel kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, nummer 1679** (ongeveer groot veertien vierkante meter (14 m2)) (het "**Terrein**"), inhoudende het recht tot het aanbrengen, in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van een transformatorinstallatie met bijbehorende meet- en regelapparatuur, schakelaars en de in- en uitvoerende kabels ten behoeve van een openbare energievoorziening (de "**Opstallen**") en het exclusieve gebruik van een ruimte van veertien vierkante meter bruto vloeroppervlakte (14 m2 bvo), waarin de transformatorinstallatie is gevestigd (de "**Ruimte**");*

de locatie van de Ruimte wordt weergegeven in de tekening T2100445 de dato zeven september tweeduizend eenentwintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

- b. *Het Opstalrecht mag alleen worden gebruikt overeenkomstig de onder 1a omschreven bestemming.*
- c. *De Opstaller casu quo personen door de Opstaller aan te wijzen is/zijn gerechtigd om ten behoeve van het beheer en onderhoud door de gebouwen te komen en te gaan van en naar (onderdelen van) de transformatorinstallatie, onder de verplichting voor de Opstaller deze bevoegdheid op de minst bezwarende wijze te (doen) gebruiken.*
- d. *Het Opstalrecht wordt voor bepaalde tijd gevestigd en eindigt - onverlet het onder artikel 9 gestelde - op de datum, dat de exploitatie van de onder lid a. opgenomen bestemming door de Opstaller wordt beëindigd.*
- e. *De onderhavige vestiging van het Opstalrecht geschiedt vrij van hypotheek en beslagen. De Gemeente is verplicht aan de Opstaller een recht van opstal te leveren, dat onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook.*

Artikel 2. Vergoeding Opstalrecht

- a. *De vestiging van het Opstalrecht geschiedt tegen een jaarlijkse retributie ter hoogte van zeven en zestig euro (EUR 67,00) voor de looptijd van het recht, die bij*

vooruitbetaling dient te worden voldaan tegen een afkoopsom van tweeduizend achthonderdveertien euro (EUR 2.814,00) (de "**Afkoopsom**").

- b.
 - (i) De Opstaller is thans verschuldigd aan de Gemeente de Afkoopsom alsmede de verschuldigde omzetbelasting over waarvoor de Gemeente een btw factuur heeft uitgebracht (tezamen: de "**Betaling**").
 - (ii) De Betaling is door de Opstaller voldaan door storting op een van de kwaliteitsrekeningen van de notarissen van CMS Derks Star Busmann N.V. De Gemeente verleent de Opstaller kwijting voor de betaling van de Betaling.
 - (iii) De Gemeente heeft jegens ondergetekende notaris pas recht op uitbetaling van (het hem toekomende gedeelte van) de Betaling, zodra ondergetekende notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de vestiging van het Opstalrecht hypotheek- en beslagvrij is geschied. De Gemeente is ermee bekend dat - in verband met dit onderzoek - tussen de dag van het ondertekenen van deze akte en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

Artikel 3. Aanvaarding toestand bij levering

- a. Het Terrein, waarop het Opstalrecht betrekking heeft, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten en verplichtingen volgens de wet of krachtens bestaande titels daaraan verbonden, met dien verstande dat:
 - 1. De Opstaller het risico van eventuele bodemverontreiniging en/of aanwezigheid van objecten in de grond aanvaardt zonder dat de Gemeente gehouden zal zijn tot het doen van enig verder onderzoek daarnaar of het verstrekken van verdere informatie daarover;
 - 2. De Opstaller bij voorbaat afstand doet van alle aanspraken op schadevergoeding, welke zij zou kunnen doen gelden ter zake van de schade ten gevolge van of in verband met eventuele bodemverontreiniging en/of aanwezigheid van objecten in de grond;
- b. De Opstaller verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met het gegeven, dat de op het Opstalrecht van toepassing zijnde voorwaarden onverlet laten de bevoegdheid van de Gemeente om de grond ten laste waarvan het Opstalrecht is gevestigd in erfpacht of een ander zakelijk recht uit te geven, bebouwd te houden respectievelijk te (laten) bebouwen dan wel een openbare bestemming te geven, mits daardoor de rechten van de Opstaller niet onredelijk worden belemmerd.
- c. De Opstaller is er in dit verband mee bekend dat het Terrein waarop het Opstalrecht wordt gevestigd tezamen met het op tekening T2100541 van tweeëntwintig november tweeduizend eenentwintig met lijnarcering en puntraster aangegeven terrein middels een splitsing in appartementsrechten en vervolgens uitgifte in erfpacht van de alsdan ontstane hoofd- en onderappartementsrechten (de "**Erfpacht**") zal worden uitgegeven ten behoeve van woningen, kantoor en parkeren en een opstalrecht voor een Warmte-/Koude Opslaginstallatie (het "**Opstalrecht WKO-installatie**");
in dit kader:
 - 1. verklaart de Opstaller zich nadrukkelijk bekend met:

- de voorwaarden waaronder de Erfpacht en het Opstalrecht WKO-installatie worden gevestigd en de beperkingen die deze ten aanzien van het Opstalrecht met zich meebrengen;
 - de samenhang tussen het Opstalrecht en het Opstalrecht WKO-installatie met betrekking tot de boven het opstalrecht / de opstallen op te richten, tot de erfpacht behorende bebouwing;
2. zullen zo mogelijk bij de vestiging van het Opstalrecht worden gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk blijken te zijn tussen onderscheiden perceelsgedeelten waarop het Opstalrecht en de Erfpacht en het Opstalrecht WKO-installatie betrekking hebben;
 3. zal de Gemeente als grondeigenaar met de vestiging van de vorenbedoelde erfdienstbaarheden instemmen overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:84 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 4. Bestemming en gebruik

- a. Het met het Opstalrecht te belasten Terrein mag alleen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming als onder artikel 1 omschreven.
- b. De vorenbedoelde bestemming en het vorenbedoelde gebruik mogen zonder de voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders niet worden gewijzigd; Burgemeester en Wethouders mogen toestemming als hiervoor bedoeld niet zonder redelijke gronden weigeren.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan die toestemming voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de financiële voorwaarde waaronder het Opstalrecht is gevestigd, en/of een tijdsbepaling.

Artikel 5. Lasten en belasting

Alle rijks-, provinciale, regionale, gemeentelijke of waterschapsbelastingen, alsmede alle andere lasten welke op of ter zake van de eigendom van het Opstalrecht zijn en worden geheven, komen vanaf de ingangsdatum van het Opstalrecht voor rekening van de Opstaller; de lasten die de Gemeente voor de Opstaller mocht hebben betaald dienen op eerste aanzegging aan de Gemeente te worden vergoed.

Artikel 6. Verplichtingen / verbodsbepalingen

- a. De Opstaller is verplicht de op het Terrein, waar het Opstalrecht betrekking op heeft, te realiseren bebouwing en/of bedrijfsmiddelen cum annexis binnen zesendertig (36) maanden na de ingangsdatum van het Opstalrecht te voltooien en in bedrijf te nemen.
- b. De Opstaller is verplicht het Terrein, waar het Opstalrecht betrekking op heeft, en de daarop staande bebouwing en/of bedrijfsmiddelen cum annexis behoorlijk te onderhouden en in behoorlijke staat in stand te houden; bij het gedeeltelijk of volledig tenietgaan, waaronder mede wordt verstaan gehele of gedeeltelijke sloop, dient de Opstaller de bebouwing en/of bedrijfsmiddelen cum annexis zo spoedig mogelijk te (doen) herbouwen en/of te (doen) herstellen.
- c. De Opstaller is verplicht, op, in, aan of boven het Perceel en de Opstallen de aanwezigheid van door of vanwege de Gemeente aangebrachte leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor communicatieve doeleinden, palen, rioleringen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden aangebracht,

onderhouden en vernieuwd wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast; alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van vorenbedoelde werkzaamheden of de aanwezigheid van vorenbedoelde voorzieningen zal na overleg met de Opstaller door de Gemeente naar haar keuze op haar kosten worden hersteld of aan de Opstaller vergoed.

- d. Het is de Opstaller niet geoorloofd, de op het Terrein bij de aanvang van het Opstalrecht aanwezige, of daarop later gerealiseerde bebouwing en/of bedrijfsmiddelen cum annexis geheel of gedeeltelijk te slopen/verwijderen zonder de voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders; Burgemeester en Wethouders mogen de hiervoor bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren; Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan die toestemming voorwaarden te verbinden.*
- e. Het is de Opstaller niet geoorloofd in en/of aan de op het Terrein, waar het Opstalrecht betrekking op heeft, aanwezige bebouwing en/of bedrijfsmiddelen cum annexis verandering te brengen zonder de voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders; Burgemeester en Wethouders mogen de hiervoor bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren; Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan die toestemming voorwaarden, waaronder herziening van de financiële voorwaarden waaronder het Opstalrecht is gevestigd, en/of een tijdsbepaling verbinden.*
- f. Het is de Opstaller niet geoorloofd in noch op het Terrein, waar het Opstalrecht betrekking op heeft, of aan de op het Terrein, waar het Opstalrecht betrekking op heeft, aanwezige bebouwing en/of bedrijfsmiddelen cum annexis werkzaamheden te verrichten, een bedrijf uit te oefenen en/of voorwerpen te plaatsen of aan te brengen, waarvan naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar vanuit een oogpunt van welstand of aantasting van de hygiëne van het milieu te duchten is zonder de voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders; Burgemeester en Wethouders mogen de hiervoor bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren; Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan die toestemming voorwaarden, onder andere herziening van de financiële voorwaarde(n) waaronder het Opstalrecht is gevestigd, en/of een tijdsbepaling verbinden.*

Artikel 7. Bezwarend en overgang van het Opstalrecht

- a. Het Opstalrecht mag niet zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders worden overgedragen of toegedeeld, noch gesplitst door overdracht van de zaak, noch gesplitst in appartementsrechten; Burgemeester en Wethouders mogen de hiervoor bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren; Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan die toestemming voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de financiële voorwaarde(n) waaronder het Opstalrecht is gevestigd, en/of een tijdsbepaling; voor de toepassing van deze voorwaarde wordt onder overdracht mede begrepen de inbreng in een vennootschap.*
- b. Van overgang van het Opstalrecht als hiervoor onder lid a. bedoeld, wordt, indien en nadat zulks door Burgemeester en Wethouders is toegestaan, binnen zes (6) maanden*

aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven met overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt en een authentiek afschrift of uittreksel van de in de openbare registers overgeschreven titel hetwelk ook de dagtekening, het deel en het nummer van de overschrijving vermeldt.

- c. Zolang een kennisgeving als bedoeld in het voorgaande lid niet of onvolledig is gedaan, kan de Opstaller aan het feit van de overgang generlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente ontlenen.
- d. De Opstaller is zonder de voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders niet bevoegd het Terrein, waar het Opstalrecht betrekking op heeft, en de Opstallen, waarop het Opstalrecht betrekking heeft, te verhuren en/of te verpachten; Burgemeester en Wethouders mogen de hiervoor bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren; Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan die toestemming voorwaarden, waaronder herziening van de financiële voorwaarde waaronder het Opstalrecht is gevestigd en/of een tijdsbepaling verbinden.
- e. De Opstaller is verplicht zich te onthouden van al datgene, wat ten gevolge kan hebben, dat derden op het Terrein, waar het Opstalrecht betrekking op heeft, en/of het daarop gebouwde cum annexis zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, waarvan het voortbestaan niet afhankelijk is van het Opstalrecht.
- f. De Opstaller is verplicht zich te onthouden van al datgene, wat een overgang van het Opstalrecht kan veroorzaken of ten gevolge kan hebben, waardoor de bepalingen van het onderhavige akte op dat Opstalrecht niet van toepassing zouden zijn.

Artikel 8. Vrijwaring door de Opstaller

De Opstaller vrijwaart de Gemeente voor alle vergoedingen van kosten, schade en rente, waartoe zij ingevolge het bepaalde bij artikel 6:174 van het Burgerlijk Wetboek mocht worden veroordeeld.

Artikel 9. Beëindiging van het Opstalrecht door de Gemeente

- a. De Gemeente kan het Opstalrecht beëindigen om redenen van algemeen belang, waaronder mede wordt verstaan de uitvoering van gemeentelijke ruimtelijke plannen, en wegens het in ernstige mate tekortschieten in de nakoming van zijn verplichtingen door de Opstaller, waaronder het niet uitoefenen gedurende een periode van drie (3) jaren van het gebruik waartoe het Opstalrecht is bestemd. De beëindiging geschiedt door opzegging van het Opstalrecht nadat Burgemeester en Wethouders een daartoe strekkend besluit hebben genomen.
- b. Burgemeester en Wethouders geven de Opstaller, de hypotheekhouder(s) en eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van hun voornemen tot beëindiging van het Opstalrecht, waarbij zij gemotiveerd uiteenzetten welke de redenen zijn, die de beëindiging van het Opstalrecht rechtvaardigen. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen tot beëindiging algemeen bekend.
- c. Omtrent hun voornemen tot beëindiging van een Opstalrecht nemen Burgemeester en Wethouders geen besluit, zolang niet tenminste twee (2) maanden sedert de dagtekening van de in lid b. bedoelde schriftelijke kennisgeving van hun voornemen tot beëindiging aan de Opstaller, de hypotheekhouder(s) en eventuele derdebelanghebbenden zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de Opstaller,

- de hypotheekhouder(s) en eventuele derdebelanghebbenden bezwaren tegen het voornemen bij Burgemeester en Wethouders inbrengen.*
- d. *Burgemeester en Wethouders besluiten met meeweging van de ingebrachte bezwaren. Burgemeester en Wethouders nemen geen besluit dan nadat de Gemeenteraad een ontwerpbesluit is toegezonden en in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van Burgemeester en Wethouders te brengen. Indien Burgemeester en Wethouders niet binnen een jaar na dagtekening van het in lid b. bedoelde schrijven besluiten tot beëindiging van het Opstalrecht, wordt het in lid b. bedoelde voornemen geacht niet te hebben bestaan.*
 - e. *Het besluit van Burgemeester en Wethouders bepaalt de dag, waartegen het Opstalrecht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt plaats per exploit en met inachtneming van een termijn van tenminste één (1) jaar. De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan hypotheekhouder(s) en aan anderen, die als beperkt gerechtigde(n) of beslaglegger(s) op het Opstalrecht in de openbare registers staan ingeschreven.*
 - f. *Indien op de dag waarop het Opstalrecht eindigt, het Terrein, waar het Opstalrecht betrekking op heeft, en de Opstallen niet zijn ontruimd, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekestelling de ontruiming, op kosten van de Opstaller, doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de Opstaller.*

Artikel 10. Beëindiging van het Opstalrecht door de Opstaller

Indien het Opstalrecht eindigt op grond van de beëindiging van de exploitatie door de Opstaller, als hiervoor onder artikel 1 lid d. bedoeld, dan dient de Opstaller de beoogde beëindiging tenminste drie (3) maanden vóór de datum van die beoogde beëindiging aan Burgemeester en Wethouders mede te delen; bedoelde beëindiging zal nooit eerder ingaan dan drie (3) maanden na de hiervoor genoemde mededeling aan Burgemeester en Wethouders.

Artikel 11. Vrijwaring voor rechten van derden bij beëindiging

De Opstaller staat er voor in en vrijwaart de Gemeente, dat bij de beëindiging van het Opstalrecht geen persoonlijke of zakelijke rechten van derden op het Opstalrecht rusten of jegens de Gemeente geldend (kunnen) worden gemaakt.

Artikel 12. Toestand bij levering bij beëindiging Opstalrecht

- a. *De Opstaller is gehouden de Opstallen bij beëindiging van het Opstalrecht op aanwijzing van de Gemeente en binnen een door de Gemeente te bepalen redelijke termijn te ontdoen van alle aan de Opstaller toebehorende kabels, leidingen, aansluitingen, bedrijfsmiddelen en dergelijke, elk met hun toebehoren.*
- b. *Indien beëindiging van het Opstalrecht plaatsvindt op grond van het besluit van Burgemeester en Wethouders als hiervoor onder artikel 9 lid a bedoeld, zullen Burgemeester en Wethouders op grond van het alsdan dienaangaande geldende beleid besluiten of en hoe de Opstaller voor het verlies van het Opstalrecht zal worden gecompenseerd en/of zal worden ontslagen van zijn hiervoor onder artikel 12 a. en b. genoemde verplichtingen.*

Artikel 13. Aantekening in openbare registers

Indien het Opstalrecht op één der wijzen, zoals omschreven in artikelen 9 of 10 is geëindigd, zal de Gemeente daarvan op kosten van de Opstaller aantekening laten doen in de openbare registers.

Artikel 14. Boete

Bij elke niet-nakoming van één der verplichtingen, welke de Opstaller ter zake van het haar verleende Opstalrecht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij zij de Opstaller is aan wie oorspronkelijk het Opstalrecht door de Gemeente is verleend, hetzij zij deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is opgevolgd, indien zij ook na aanzegging door de Gemeente in gebreke blijft binnen een in die aanzegging op te nemen termijn aan die verplichting te voldoen, een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste eenhonderdduizend euro (EUR 100.000,00) ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen dertig (30) dagen na een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 15. Samenloop van rechtsmiddelen/vorderingen van de Gemeente

Voor zover in de bepalingen, waaronder de vestiging van het Opstalrecht heeft plaatsgevonden aan Burgemeester en Wethouders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

Artikel 16. Domiciliekeuze

- a. De Opstaller dient ervoor te zorgen dat zijn adres bij de Gemeente bekend is.
- b. Indien de Opstaller geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft, is hij verplicht met betrekking tot het Opstalrecht woonplaats te kiezen ten kantore van een binnen de gemeente gevestigde notaris.
- c. Van de woonplaatskeuze en de wijziging daarvan moet de Opstaller aan de Gemeente schriftelijk kennis geven.
- d. De Gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen doen en alle vorderingen instellen op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats."

Enzovoort

"Artikel 19. Erfdienstbaarheden

19.1 Partijen zijn overeengekomen dat ter gelegenheid van de vestiging van het Opstalrecht de in dit artikel opgenomen erfdienstbaarheden worden gevestigd. Ter uitvoering van deze overeenkomst vestigt de Gemeente hierbij ten behoeve van het Terrein (het "**Heersend Erf**") en ten laste van de Grond (het "**Dienend Erf**"), de volgende erfdienstbaarheden (de "**Erfdienstbaarheden**"), welke vestiging de Opstaller hierbij aanvaardt:

- (i) de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar (beperkt gerechtigden en bevoegd gebruikers) van het Dienend Erf te dulden dat de gerechtigde(n) tot het Opstalrecht (alsmede andere bevoegd gebruikers van het Heersend Erf) over/in het Dienend Erf mogen komen van en gaan naar (en vice versa) de transformatorinstallatie met de benodigde materialen, vervoersmiddelen en werktuigen, voor zover van belang voor het onderhoud,

- beheer, schoonhouden en repareren van de transformatorinstallatie dat is gerealiseerd op het Heersend Erf; en
- (ii) de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting tot het dulden, dat dat de gerechtigde(n) tot het Opstalrecht (alsmede andere bevoegd gebruikers van het Heersend Erf) kabels en leidingen aanleggen, hebben, houden, onderhouden, vervangen, vernieuwen en herstellen in, op, onder en/of boven enig gedeelte van het Dienend Erf, indien en voor zover deze kabels en leidingen nodig zijn voor de exploitatie van de zich op het Heersend Erf bevindende transformatorinstallatie.
- 19.2 De (beperkt) gerechtigde tot het Heersend Erf zal onbeperkt toegang hebben tot het Dienend Erf en mag de kabels en leidingen, op, onder en/of boven enig deel van het Dienend Erf aanleggen, houden, onderhouden, vervangen, vernieuwen, en herstellen met bijhorende structuren en werken voor zijn/hun eigen rekening en risico, na voorafgaand overleg met de (beperkt) gerechtigde(n) tot het Dienend Erf, welk voorafgaand overleg niet nodig is in een noodgeval. Een noodgeval in het kader van dit artikel is een verstoring van de dienstverlening door middel van deze kabels en leidingen die leidt tot een acute bedrijfsonderbreking en aanzienlijke financiële schade of onmiddellijke veiligheidsrisico's.
- 19.3 De Erfdienstbaarheden dienen te worden uitgeoefend op de voor het Dienend Erf minst bezwarende wijze.
- 19.4 Ter zake van de Erfdienstbaarheden is de eigenaar van het Heersende Erf noch de gerechtigde tot het Opstalrecht een retributie dan wel vergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd aan de eigenaar van het Dienend Erf of aan de gerechtigde tot de Grond."

6.2 een akte houdende vestiging opstalrecht en erfdienstbaarheden (opstalrecht Warmte-/Koudeopslag Installatie) op heden verleden voor ondergetekende notaris, bij afschrift in te schrijven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4, waarin woordelijk staat vermeld:

"Artikel 1. Vestiging recht van opstal

- 1.1 Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt de Gemeente hierbij ten behoeve van de Opstaller, die hierbij van de Gemeente aanvaardt:

het zelfstandig recht van opstal (het "**Opstalrecht WKO**"), als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek, ten laste van de Grond (zijnde voormelde percelen kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, nummers 424, 1678, 1679, 1680, 1682, 1683, 1686, 1687, 1688 en 1689**) zoals de Grond waarop het Opstalrecht WKO betrekking heeft is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening met nummer T2100383 de dato zesentwintig november tweeduizend eenentwintig (bijlage), inhoudende het recht tot het in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van de gehele infrastructuur behorend tot de op/in de Grond en het Gebouw BRISK gelegen Warmte-/Koude-Opslag Installatie (de "**WKO-installatie**") ten behoeve van warmte-/koudeleveranties aan (onder meer) het Gebouw BRISK, en welke WKO-installatie onder meer bestaat uit verwarmings-, koel- en elektrotechnische installaties, pompen, warmtewisselaars,

overdrachtsstations, en vier (4) warmte- en koude bronputten/bronnen met bijbehorende kabels en leidingen en overige infrastructuur, en meer expliciet:

- dat gedeelte van de WKO-installatie dat conform de installatietekeningen in het Gebouw BRISK wordt gerealiseerd en die zijn gelegen in:
 - i. de technische ruimte in de kelder voor dat gedeelte van de WKO-installatie dat conform de installatietekeningen in de kader van het Gebouw BRISK wordt gerealiseerd;
 - ii. de opstellingsruimte voor de droge koeler op het bovenste dak van het Gebouw BRISK;
 zoals deze ruimten zijn aangegeven op de aan deze akte gehechte splitsingstekeningen behorende bij de op heden te ondertekenen akten van splitsing (*bijlage*) en welke inpandige ruimten samen circa tweehonderd negen vierkante meter bruto vloeroppervlakte (209 m² bvo) groot zijn (tezamen: de "**Ruimte**");
- de meetinrichting, bestaande uit de apparatuur bestemd voor het vaststellen van de geleverde hoeveelheid warmte en koude;
- de aansluitingen, bestaande uit de fysieke locatie van de warmte en koude leveringen inclusief de afleverstations;
- de (overige) verwarmings-, koel- en elektrotechnische installaties, pompen, warmtewisselaars, overdrachtsstations, warmte- en koude bronputten/bronnen met bijbehorende kabels en leidingen, trafo's en overige infrastructuur (bestaande uit het distributienet van de energiecentrale tot de aansluiting).

Ter voorkoming van misverstanden: onder de WKO-installatie valt uitdrukkelijk ook het inpandig leidingstelsel als bedoeld in de Warmtewet.

- 1.2 Het Opstalrecht WKO wordt geacht te zijn ingegaan per zestien april tweeduizend tweeëntwintig.
- 1.3 De onderhavige vestiging van het Opstalrecht WKO geschiedt vrij van hypotheken en beslagen. De Gemeente is verplicht aan de Opstaller een recht van opstal te verlenen, dat onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook.
- 1.4 De Grond waar het Opstalrecht WKO betrekking op heeft wordt door de Opstaller aanvaard in de staat, waarin het zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevindt. Hierbij geldt dat:
 1. de Gemeente de Grond levert in de staat, waarin dit zich bevindt met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten en verplichtingen volgens de wet of krachtens bestaande titels daaraan verbonden;
 2. de Opstaller het risico van eventuele bodemverontreiniging en/of aanwezigheid van objecten in de Grond aanvaardt zonder dat de Gemeente gehouden zal zijn tot het doen van enig verder onderzoek daarnaar of het verstrekken van verdere informatie daarover;

3. de Opstaller bij voorbaat afstand doet van alle aanspraken op schadevergoeding, die hij zou kunnen doen gelden ter zake van de schade ten gevolge van of in verband met eventuele bodemverontreiniging en/of aanwezigheid van objecten in de Grond.

Partijen constateren dat de Grond voorafgaande aan de onderhavige vestiging van het Opstalrecht WKO reeds geruime tijd in erfpacht aan Synchroon B.V. uitgegeven en feitelijk in gebruik geweest. De Grond zal door de Gemeente worden aanvaard, zoals vastgelegd in de aanbieding voor herziening bij transformatie uitgevoerd als:

- ☐ beëindiging van twee erfpachtrechten E6486/4 en E6486/5 middels afstanddoening door Synchroon B.V. ten behoeve van de Gemeente Amsterdam en uitgifte van appartementsrechten in erfpacht, met kenmerk 2022-1534, de dato vijftien februari tweeduizend tweeëntwintig;
- ☐ beëindiging van het erfpachtrecht E6486/3 middels afstanddoening door de Alliantie ten behoeve van de Gemeente en uitgifte van appartementsrechten in erfpacht, met kenmerk 2022-1535, de dato vijftien februari tweeduizend tweeëntwintig.

en opvolgend aan de Opstaller geleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevinden. Hierbij geldt dat de bodem in milieuhygiënische zin geschikt is voor de in deze Overeenkomst en deze akte opgenomen bestemming(en) dan wel dat de bodem door de Opstaller geschikt zal worden gemaakt voor de in de Overeenkomst en deze akte opgenomen bestemming. De milieu hygiënische staat van de Grond komt voor eigen rekening en risico van de Opstaller. Voor zover nodig heeft de Opstaller de Grond gesaneerd of laten saneren voor eigen risico en voldoet hiermee aan de wettelijke gestelde eisen ten aanzien van bruikbare grond.

- 1.5 Voor zover de bronnen met bijbehorende aan en afvoerleidingen cum annexis in de openbare ruimte worden gesitueerd is de Opstaller ermee bekend dat voor de aanleg en onderhoud van deze leidingen een vergunning vereist zal zijn. Dit is beschreven in:

- ☐ de Amsterdamse verordening Werken in de Openbare Ruimte (WIOR); en
- ☐ de bijbehorende Nadere Regels WIOR.

Daarbij de Opstaller ermee bekend dat zij verplicht is om uit hoofde van het Opstalrecht WKO de posities van bronnen en leidingen in het kader van de Wet informatieuitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (WIBON) door te geven aan de Gemeente en in te doen schrijven in de openbare registers (Kadaster) en actief aan te sluiten op de informatie-uitwisseling systemen van het Kadaster (KLIC-melding).

Artikel 2. Bepalingen recht van opstal

- 2.1 De vestiging van het Opstalrecht WKO geschiedt onder:

- (a) de – in analogie toe te passen – Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de raad van de gemeente Amsterdam bij besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37, met inachtneming van:

- (i) de bij besluit nummer 266/640 van een oktober tweeduizend veertien vastgestelde afwijking van artikel 7 lid 1; en
- (ii) de bij zijn besluiten nummer 226/640 van een oktober tweeduizend veertien en nummer 263/1257 van vijftiengint november tweeduizend vijftien vastgestelde aanwijzing omtrent de toepassing van de artikelen 8 lid 2 en 9 lid 2 van die bepalingen;

welke bepalingen geacht worden woordelijk onderdeel uit te maken van deze akte (de "**Algemene Bepalingen 2000**"), met dien verstande dat waar sprake is van "erfpacht", "erfpachter" of "canon" daarvoor gelezen dient te worden respectievelijk "opstalrecht", "opstaller" en "retributie".

De Opstaller verklaart met de Algemene Bepalingen 2000 bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

De Opstaller is ermee bekend dat bij de aanvang van ieder nieuw vijftigjarig tijdvak de Gemeente nieuwe Algemene Bepalingen van toepassing kan verklaren;

- (b) de navolgende bijzondere bepalingen zoals opgenomen in de Overeenkomst:
 - 1. in afwijking van artikel 7 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 zal het retributiepercentage worden vastgesteld op drie procent (3,00%) indien bepaling overeenkomstig het in dat lid gestelde, tot een lager retributiepercentage zou leiden;
 - 2. de Grond waarop het Opstalrecht WKO betrekking heeft, dient te worden aanvaard in de staat, waarin dit zich ten tijde van de levering bevindt, met dien verstande dat:
 - A. de Gemeente de Grond levert in de staat, waarin dit zich bevindt met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten en verplichtingen volgens de wet of krachtens bestaande titels daaraan verbonden;
 - B. de Opstaller het risico van eventuele bodemverontreiniging en/of aanwezigheid van objecten in de Grond aanvaardt zonder dat de Gemeente gehouden zal zijn tot het doen van enig verder onderzoek daarnaar of het verstrekken van verder informatie daarover;
 - C. de Opstaller bij voorbaat afstand doet van alle aanspraken op schadevergoeding, welke zij zou kunnen doen gelden ter zake schade ten gevolge van of in verband met eventuele bodemverontreiniging en/of aanwezigheid van objecten in de Grond;
 - D. de Opstaller nadrukkelijk bekend is met het gegeven, dat de op het Opstalrecht WKO van toepassing zijnde voorwaarden onverlet laten de bevoegdheid van de Gemeente om de Grond ten laste waarvan het Opstalrecht WKO is gevestigd in erfpacht of een ander zakelijk recht uit te geven, bebouwd te

houden respectievelijk te (laten) bebouwen, mits daardoor de rechten van de Opstaller niet onredelijk worden belemmerd;

E. de Opstaller is er in dit verband mee bekend:

☐ *dat de Grond waarop het Opstalrecht WKO wordt gevestigd, naast de onder dit Opstalrecht WKO bedoelde opstallen mede zal worden bebouwd met een appartementencomplex met een gemengd programma (terrein en bebouwing hierna te noemen: "**Complex**"), en een transformatorinstallatie voor Liander N.V.;*

☐ *dat de Gemeente het Complex opeenvolgend zal betrekken in hoofd-, en ondersplitsingen en de aldus gevormde (onder)appartementsrechten in erfpacht zal uitgegeven en dat de Gemeente voor de transformatorinstallatie een opstalrecht zal vestigen;*

☐ *in dit kader:*

1° verklaart de Opstaller zich nadrukkelijk bekend met:

☐ *de voorwaarden waaronder deze erfpacht en het opstalrecht transformatorinstallatie worden gevestigd en de beperkingen die bepalingen ten aanzien van het Opstalrecht WKO met zich meebrengen;*

☐ *de samenhang tussen het Opstalrecht WKO met betrekking tot de WKO-installatie en de overige zakelijke rechten met betrekking tot de naast/boven/onder de WKO-installatie op te richten bebouwing;*

2° zullen zo mogelijk bij de vestiging van het Opstalrecht WKO worden gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk blijken te zijn tussen onderscheiden terreingedeelten waarop het Opstalrecht WKO en de overige zakelijke rechten betrekking hebben;

3° zal de Gemeente als grondeigenaar met de vestiging van de vorenbedoelde erfdienstbaarheden instemmen overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:84 lid 3 BW voor wat betreft de in erfpacht uit te geven (onder)appartementsrechten en het te vestigen opstalrecht transformatorinstallatie;

F. de Grond voor het overige vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de Gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door verjaring ontstane erfdienstbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren

3a. het Opstalrecht WKO is bestemd tot en zal uitsluitend bestaan uit het in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van een Warmte-/Koude-Opslag Installatie (zijnde de WKO-installatie) ten behoeve van warmte/koudeleveranties en omvat het gebruik van één

- of meer ruimten, waarin (delen van) de WKO-installatie staat/staan opgesteld, in totaal groot tweehonderd negen vierkante meter (209 m²) bruto vloeroppervlak (bvo); de WKO-installatie bestaat onder meer uit: verwarmings-, koel- en elektrotechnische installaties, pompen, warmtewisselaars, overdrachtsstations, en vier (4) warmte- en koude bronputten/bronnen met bijbehorende kabels en leidingen en overige infrastructuur;*
- 3b. *het Opstalrecht WKO mag alleen worden gebruikt overeenkomstig de in onder 3a. omschreven bestemming;*
- 3c. *de Opstaller casu quo personen door Opstaller aan te wijzen is/zijn gerechtigd om ten behoeve van het beheer en onderhoud door het Complex te komen en te gaan van en naar (onderdelen van) de WKO-installatie, onder de verplichting voor de Opstaller deze bevoegdheid op de minst bezwarende wijze te (doen) gebruiken;*
- 3d. *de Opstaller is verplicht de ligging van de naar en de van de warmte-/koude bronputten voerende kabels en leidingen in het kader van de Wet informatiewisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (WIBON) door te geven aan en in te doen schrijven in de openbare registers (Kadaster);*
- 3e. *de Gemeente is gerechtigd de Opstaller aanwijzingen te geven tot de verplaatsing van de buiten het Complex gelegen, warmte-/koude bronputten alsmede de tussen Complex en deze bronputten gelegen kabels en leidingen; de Opstaller is verplicht deze aanwijzingen op te volgen; indien de Opstaller hierdoor kosten maakt, zal de Gemeente de kosten aan de Opstaller vergoeden met inachtneming van het dienaangaande in de dan geldende Verordening Werken in de Openbare Ruimte c.a. gestelde (verlegregeling);*
4. *de Opstaller verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:*
- ☐ *de verplichting de opstallen te realiseren conform het door de Gemeente goedgekeurde bouwplan en afgegeven omgevings-/WIOR-vergunning;*
 - ☐ *de verplichting om de opstallen overeenkomstig de bestemmingen te gebruiken; en*
 - ☐ *het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen 2000 en de mogelijkheid van herziening van de retributie bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de opstallen;*
- 5a. *de Opstaller is –in samenhang met de oprichting van het Complex– verplicht tijdig met de realisering van de opstallen aan te vangen en vervolgens voortvarend met de realisering voort te gaan;*
- 5b. *tenminste dertien (13) weken voordat de te realiseren opstallen gereed zullen zijn, dient de Opstaller er voor te zorgen, dat de buiten het Complex gelegen warmte-/koude bronputten en leidingen zijn gerealiseerd en het werkterrein van bouw materiaal en afval is*

- ontdaan, teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;*
- 5c. *de Opstaller is verplicht de te realiseren WKO-installatie uiterlijk ten tijde van de ingebruikname van het op te richten Complex te hebben voltooid en in bedrijf te hebben genomen;*
- 5d. *van het gestelde onder 5a, 5b en 5c mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;*
6. *de Opstaller verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met de bevoegdheid van de Gemeente de ontruiming van de Grond op grond van de grosse van de akte van vestiging in gang te zetten als het Opstalrecht WKO is geëindigd;*
7. *in afwijking van artikel 26 van de Algemene Bepalingen 2000:*
 A. *geldt in plaats van lid 1: de Opstaller verplicht de WKO-installatie ten genoegen van Burgemeester en Wethouders weg te nemen en de Grond ook voor het overige terug te brengen in de oorspronkelijke staat waarin het zich bevond ten tijde van de vestiging van het Opstalrecht WKO;*
 B. *is lid 3 niet van toepassing;*
8. *in afwijking van artikel 29 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 is de ten hoogste op te leggen boete bepaald op vijftigduizend euro (EUR 50.000,00), welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau analoog aan het gestelde in artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000.*

Artikel 3. Financiële bepalingen

- 3.1 *De (totale) grondwaarde van de Grond waar het Opstalrecht WKO betrekking op heeft bedraagt negenenveertigduizend negenhonderdnegenenveertig euro (EUR 49.949,00). De bijbehorende jaarlijkse indexretributie bedraagt eenduizend vierhonderdachtennegentig euro (EUR 1.498,00) en is gebaseerd op een retributiepercentage van drie procent (3%).*
- 3.2 (a) *De ingangsdatum van het Opstalrecht WKO wordt door Partijen vastgesteld op zestien april tweeduizend tweeëntwintig. De einddatum van het eerste tijdvak van vijftig (50) jaar van het Opstalrecht WKO is derhalve vijftien april tweeduizend tweeënzeventig.*
- (b) *De vervaldata van de retributie zijn de halfjaarlijkse data waarop de retributie moet worden betaald. De halfjaarlijkse termijnen van de retributie moeten derhalve worden voldaan vóór of op de zestiende april en zestiende oktober van elk jaar.*
- (c) *Per zestien april tweeduizend tweeënzeventig zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de retributie en de grondwaarde worden herzien volgens de procedure zoals in de Algemene Bepalingen 2000 staat vermeld.*

- 3.3 *De Opstaller opteert voor een jaarlijks te indexerende retributie. De retributie wordt overeenkomstig artikel 7 leden 2 en volgende van de Algemene Bepalingen 2000 jaarlijks aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.*
- 3.4 (a) *De Opstaller is thans de retributie tot zestien april drieëntwintig ad eenduizend vierhonderdachtennegentig euro (EUR 1.498,00) verschuldigd aan de Gemeente (de "Betaling").*
- (b) *De Betaling is door de Opstaller voldaan door storting op een van de kwaliteitsrekeningen van de notarissen van CMS Derks Star Busmann N.V. De Gemeente verleent de Opstaller kwijting voor de betaling van de Betaling.*
- (c) *De Gemeente heeft jegens ondergetekende notaris pas recht op uitbetaling van (het hem toekomende gedeelte van) de Betaling, zodra ondergetekende notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de vestiging van het Opstalrecht WKO hypotheek- en beslagvrij is geschied. De Gemeente is ermee bekend dat - in verband met dit onderzoek - tussen de dag van het ondertekenen van deze akte en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.*

Artikel 4. Derdenwerking, kwalitatieve verplichtingen en kettingbeding

Overeenkomstig artikel 38 van de Algemene Bepalingen 2000 komen Partijen hierbij het navolgende overeen:

- (a) *Partijen beogen nadrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene Bepalingen 2000 en de in de onderhavige akte in artikel 2.1 sub b opgenomen bijzondere bepalingen;*
- (b) *alle verplichtingen van ieder van de Partijen uit hoofde van de Algemene Bepalingen 2000 en de in de onderhavige akte in artikel 2.1 sub b opgenomen bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Grond en/of het Opstalrecht WKO als beperkt recht – voor zover het verplichtingen betreffen niet behorend tot het Opstalrecht WKO – worden hierbij als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen overgaan op diegene die het Opstalrecht WKO verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de Opstaller/rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn;*
- (c) *de Opstaller zal bij:*
- (i) *de overdracht van het Opstalrecht WKO of van een gedeelte daarvan; of*
- (ii) *bezwaring van het Opstalrecht WKO of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht,*
- zijn verplichtingen uit hoofde van de Algemene Bepalingen 2000 en de in de onderhavige akte in artikel 2.1 sub b opgenomen bijzondere bepalingen – voor zover het verplichtingen betreffen niet behorend tot het Opstalrecht WKO en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld onder (b) van het onderhavige artikel – ten behoeve van de Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde."*

Enzovoort

"Artikel 7. Vestiging erfdiensbaarheid ten aanzien van WKO-installatie en Gebouw BRISK, Gebouw NEXT en Gebouw GreenTree

- 7.1 (a) (i) *Certitudo Property XXXII is erfpachter van het perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, thans plaatselijk bekend Hettenheuvelweg 26, 1101 BN Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, nummer 369**, groot eenduizend zeshonderdvijftig vierkante meter (1.650 m²) (het "**Perceel NEXT**"), met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen, zijnde een kantoor-/bedrijfspan (het "**Erfpachtrecht NEXT**"),*
*op welke grond een gebouw zal worden gerealiseerd, (thans) genaamd Amstel NEXT, onder meer bestaande uit kantoren met een parkeergarage en verder aan-/toebehoren dan wel die bebouwing zoals zal blijken uit het uiteindelijk te realiseren bouwplan (het "**Gebouw NEXT**").*
- (ii) *Certitudo Property XXXII heeft het Erfpachtrecht NEXT verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op vier januari tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 72365 nummer 8, van een afschrift van een akte tot levering op vier januari tweeduizend achttien verleden voor een waarnemer van mr. O.W.J. Hoefnagels, notaris te Amsterdam.*
- (iii) *Het Erfpachtrecht NEXT is belast met een hypothecaire inschrijving ten laste van (onder meer) Certitudo Property XXXII en ten behoeve van de Hypotheekhouder Gebouw NEXT, waarvan blijkt uit de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op negen december tweeduizend negentien in register Hypotheken 3, deel 76995 nummer 77, van een afschrift van een hypotheekakte op zes december tweeduizend negentien verleden voor mr. S.W.S. Batenburg, toegevoegd notaris aan het protocol van mr. G. ter Braak, notaris te Amsterdam (de "**Hypotheek Gebouw NEXT**").*
- (b) (i) *Hessenbergweg 109 is erfpachter van het perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, thans plaatselijk bekend Hettenheuvelweg 109 tot en met 119 (oneven nummers), 1101 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie M, nummer 755**, groot drieduizend eenhonderdeenennegentig vierkante meter (3.191 m²) (het "**Perceel GreenTree**"), met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen, zijnde een kantoor-/bedrijfspan (het "**Erfpachtrecht GreenTree**"),*
*op welke grond een gebouw zal worden gerealiseerd, (thans) genaamd GreenTree, onder meer bestaande uit woningen en kantoren met een parkeergarage en verder aan-/toebehoren dan wel die bebouwing zoals zal blijken uit het uiteindelijk te realiseren bouwplan (het "**Gebouw GreenTree**").*
- (ii) *Hessenbergweg 109 heeft het Erfpachtrecht GreenTree verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en*

de openbare registers op vierentwintig juli tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 73656 nummer 14, van een afschrift van een akte tot levering op drieëntwintig juli tweeduizend achttien verleden voor mr. M.M. Heslenfeld, notaris te Amsterdam.

- (iii) Het Erfpachtrecht GreenTree is belast met een hypothecaire inschrijving ten laste van (onder meer) Hessenbergweg 109 en ten behoeve van de Hypotheekhouder Gebouw GreenTree, waarvan blijkt uit de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op vierentwintig juli tweeduizend achttien in register Hypotheken 3, deel 74085 nummer 137, van een afschrift van een hypotheekakte op drieëntwintig juli tweeduizend achttien verleden voor mr. M.M. Heslenfeld, notaris te Amsterdam (de "**Hypotheek Gebouw GreenTree**").

7.2 Partijen, Certitudo Property XXXII en Hessenbergweg 109 constateren dat de WKO-installatie zal voorzien in de levering van warmte en koude aan zowel de gebruikers van het Gebouw BRISK, als de gebruikers van het Gebouw NEXT als de gebruikers van het Gebouw GreenTree en dat de WKO-installatie afleverstations heeft vanuit de WKO-installatie en de Ruimte in het Gebouw BRISK naar het Gebouw NEXT en het Gebouw GreenTree middels kabels en leidingen en overige infrastructuur. Tevens lopen er kabels en leidingen en overige infrastructuur vanuit de WKO-installatie naar de bronnen die behoren tot de omvang de WKO-installatie. Partijen stellen zich in het kader van het vorenstaande uitdrukkelijk op het standpunt dat voormelde afleverstations en kabels en leidingen en overige infrastructuur op grond van bestanddeelvorming onderdeel zijn van de WKO-installatie. Om voormelde samenhang juridisch te formaliseren dienen de in dit artikel omschreven erfdienstbaarheden te worden gevestigd. In verband hiermede zijn Partijen, Certitudo Property XXXII en Hessenbergweg 109 overeengekomen de hierna in dit artikel omschreven erfdienstbaarheden te vestigen (de "**Overeenkomst**").

7.3 Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigen:

- (a) de Gemeente ten laste van:
 - (i) de Grond; en
 - (ii) het belendende perceel openbaar gebied voor wat betreft dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie M, nummers 1681, 1684 en 1685 voorzover aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening (bijlage) (welk perceel aan de Gemeente eveneens in eigendom toekomt op grond van de in de Overwegingen onder C. genoemde verkrijgingstitel);
- (b) Certitudo Property XXXII ten laste van Perceel NEXT waar het Erfpachtrecht NEXT betrekking op heeft;
- (c) Hessenbergweg 109 ten laste van Perceel GreenTree waar het Erfpachtrecht GreenTree betrekking op heeft;

(zowel tezamen als ieder afzonderlijk het "**Dienend Erf**");

en ten behoeve van de Grond waar het Opstalrecht WKO betrekking op heeft (het "**Heersend Erf**"), welke vestiging de Opstaller hierbij aanvaardt,

de erfdiensbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar(s), beperkt gerechtigde(n) en gebruiker(s) van het Dienend Erf te dulden dat:

- (1) kabels en leidingen en overige infrastructuur aan worden gelegd (onder andere naar voormelde afleverstations en bronputten/bronnen), worden gehouden, worden onderhouden en zonodig worden vervangen, vernieuwd en/of hersteld in, op, onder en/of boven enig gedeelte van het Dienend Erf, indien en voor zover deze kabels en leidingen en overige infrastructuur nodig zijn voor de exploitatie van de zich op het Heersend Erf bevindende installaties;
- (2) de gerechtigde(n) tot het Opstalrecht WKO (alsmede andere bevoegd gebruikers van het Heersend Erf) over/in het Dienend Erf mogen komen van en gaan naar (en vice versa) de WKO-installatie (waaronder uitdrukkelijk mede verstaan voormelde afleverstations en bronputten/bronnen) en de ruimten waarin de WKO-installatie zich bevindt met de benodigde materialen, vervoersmiddelen en werktuigen, voor zover mogelijk en van belang voor het onderhoud, beheer, schoonhouden en repareren van voormelde ruimten en de WKO-installatie, en in dat kader alle daarbij behorende werkzaamheden mogen verrichten; en
- (3) de verplichting van de eigenaar(s), beperkt gerechtigde(n) en gebruiker(s) van het Dienend Erf niet te doen datgene wat het hiervoor onder (1) en/of (2) omschrevene belemmert en/of wat gevaar kan opleveren voor de zich op het Dienend Erf bevindende personen en/of goederen,

(de "**Erfdiensbaarheid**").

De Erfdiensbaarheid wordt voorts gevestigd onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

- (a) De Erfdiensbaarheid wordt verleend voor onbepaalde tijd en kan niet eenzijdig worden beëindigd.
- (b) De eigenaar(s), beperkt gerechtigde(n) en gebruiker(s) van het Dienend Erf zullen in verband met het bepaalde in de Erfdiensbaarheid de Opstaller dan wel door haar aan te wijzen derden toegang verschaffen tot het Gebouw BRISK, het Gebouw NEXT en het Gebouw GreenTree om gebruik te maken van voormelde bevoegdheden voor zover deze bevoegdheden niet reeds vallen onder het Opstalrecht WKO doch wel nodig zijn voor de exploitatie van de WKO-installatie, zulks na voorafgaand overleg met de (beperkt) gerechtigde(n) tot casu quo gebruiker van het Dienend Erf. Voorafgaand overleg is echter niet nodig in een noodgeval. Een noodgeval in het kader van dit artikel is een verstoring dan wel een mogelijke verstoring van de dienstverlening door middel van de WKO-installatie die leidt dan wel kan leiden tot een acute bedrijfsonderbreking en aanzienlijke financiële schade of onmiddellijke veiligheidsrisico's met zich meebrengt dan wel kan meebrengen.
- (c) De Erfdiensbaarheid dient voor het overige te worden uitgeoefend op de voor het Dienend Erf minst bezwarende wijze.

- (d) *Ter zake van de Erfdienstbaarheid is de eigenaar van het Heersende Erf noch de gerechtigde tot het Opstalrecht WKO een retributie dan wel vergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd aan de eigenaar van het Dienend Erf, met dien verstande dat herstel van schade, die in het kader van de uitoefening van de Erfdienstbaarheid aan het Dienend Erf is of wordt veroorzaakt, voor rekening komt van de (beperkt) gerechtigde(n) tot het Heersend Erf.*
 - (e) *In geval van een gemeenschap casu quo meerdere eigenaren van één der erven, zal het betreffende erf één aanspreekpunt aanwijzen in het kader van de toepassing en uitvoering van de Erfdienstbaarheid. Indien één der erven betrokken wordt in een (hoofd) splitsing in appartementsrechten is alsdan het bestuur van de betreffende (hoofd) vereniging van eigenaars aanspreekpunt aanwijzen in het kader van de toepassing en uitvoering van de Erfdienstbaarheid.*
 - (f) *Uitdrukkelijk wordt bepaald dat de Erfdienstbaarheid ongewijzigd zal blijven voortbestaan, ook al mochten het Heersend erf en/of het Dienend erf verder worden bebouwd, verbouwd, gesplitst of van aard of bestemming worden veranderd, ongeacht de eventueel daardoor veroorzaakte verzwarende voor de dienstbare erven en waartoe de eigenaar van het Dienend erf en het Heersend erf uitdrukkelijk bevoegd zijn.*
 - (g) *Voor het overige gelden de bepalingen uit Boek 5 Titel 6 van het Burgerlijk Wetboek voor zover daar in de akte niet van is afgeweken.*
- 7.4 *In verband met het bepaalde in artikel 5:84 lid 2 en lid 3 van het Burgerlijk Wetboek wordt uitdrukkelijk bepaald dat:*
- (a) *de Erfdienstbaarheid blijft voortbestaan indien het Erfpachtrecht NEXT en/of het Erfpachtrecht GreenTree eindigt; en*
 - (b) *de Gemeente stemt in met de Erfdienstbaarheid en het vorenstaande.*
- 7.5 (a) *De Hypotheekhouder Gebouw NEXT verleent bij deze haar toestemming voor de vestiging van de Erfdienstbaarheid. De Hypotheekhouder Gebouw NEXT verklaart voorts met Certitudo Property XXXII te zijn overeengekomen en derhalve erin toe te stemmen, dat de krachtens deze akte te vestigen Erfdienstbaarheid een hogere rangorde hebben dan de Hypotheek Gebouw NEXT.*
- (b) *De Hypotheekhouder Gebouw GreenTree verleent bij deze haar toestemming voor de vestiging van de Erfdienstbaarheid. De Hypotheekhouder Gebouw GreenTree verklaart voorts met Hessenbergweg 109 te zijn overeengekomen en derhalve erin toe te stemmen, dat de krachtens deze akte te vestigen Erfdienstbaarheid een hogere rangorde hebben dan de Hypotheek Gebouw GreenTree."*

6.3 *een akte houdende vestiging onderopstalrecht onder ontbindende voorwaarde ((onder)opstalrecht Warmte-/Koudeopslag Installatie) op heden verleden voor ondergetekende notaris, bij afschrift in te schrijven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4, waarin woordelijk staat vermeld:*

"Artikel 1. Vestiging Onderopstalrecht WKO onder ontbindende voorwaarde

- 1.1 *Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt de Opstaller hierbij ten behoeve van de Onderopstaller, onder de hierna in artikel 4 gedefinieerde Ontbindende Voorwaarde, die hierbij van de Opstaller aanvaardt, onder de hierna in artikel 4 gedefinieerde Ontbindende Voorwaarde:*
*een zelfstandig recht van onderopstal als bedoeld in artikel 5:104 juncto 5:93 juncto 5:101 van het Burgerlijk Wetboek, tot het in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van de WKO-installatie, zulks ten laste van de Grond (het "**Onderopstalrecht WKO**");*
zodat het Onderopstalrecht WKO als een gevolg van de hierna in artikel 4 gedefinieerde Ontbindende Voorwaarde van rechtswege zal eindigen per het eventuele moment dat de hierna in artikel 4 gedefinieerde Ontbindende Voorwaarde intreedt.
Waar in deze akte sprake is van Opstaller worden daaronder mede uitdrukkelijk verstaan de rechtsopvolgers van Synchroon B.V., voornoemd, in het Opstalrecht WKO. Waar in deze akte sprake is van Onderopstaller worden daaronder mede uitdrukkelijk verstaan de rechtsopvolgers van Croonwolter&dros B.V., voornoemd, in het Onderopstalrecht WKO.
- 1.2 *Ter zake het Onderopstalrecht WKO is geen (jaarlijkse) retributie dan wel vergoeding voor de onderhavige vestiging van het Onderopstalrecht WKO verschuldigd.*
- 1.3 *De ingangsdatum van het Onderopstalrecht WKO wordt door Partijen vastgesteld op zestien april tweeduizend tweeëntwintig.*
- 1.4 *De onderhavige vestiging van het Onderopstalrecht WKO geschiedt vrij van hypotheek en beslagen. De Opstaller is verplicht aan de Onderopstaller een recht van onderopstal te verlenen, dat onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook.*
- 1.5 *De Grond waar het Onderopstalrecht WKO betrekking op heeft wordt door de Onderopstaller aanvaard in de staat, waarin het zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevindt. Hierbij geldt dat:*
 1. *de Opstaller de Grond levert in de staat, waarin dit zich bevindt met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten en verplichtingen volgens de wet of krachtens bestaande titels daaraan verbonden;*
 2. *de Onderopstaller het risico van eventuele bodemverontreiniging en/of aanwezigheid van objecten in de Grond aanvaardt zonder dat de Opstaller gehouden zal zijn tot het doen van enig verder onderzoek daarnaar of het verstrekken van verdere informatie daarover;*
 3. *de Onderopstaller bij voorbaat afstand doet van alle aanspraken op schadevergoeding, die hij zou kunnen doen gelden ter zake van de schade ten gevolge van of in verband met eventuele bodemverontreiniging en/of aanwezigheid van objecten in de Grond.*
- 1.6 *Voor zover de bronnen met bijbehorende aan en afvoerleidingen cum annexis in de openbare ruimte worden gesitueerd is de Onderopstaller ermee bekend dat voor de aanleg en onderhoud van deze leidingen een vergunning vereist zal zijn. Dit is beschreven in:*

- de Amsterdamse verordening Werken in de Openbare Ruimte (WIOR); en
- de bijbehorende Nadere Regels WIOR.

Daarbij is de Onderopstaller ermee bekend dat zij verplicht is om uit hoofde van het Onderopstalrecht WKO de posities van bronnen en leidingen in het kader van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (WIBON) (al dan niet met tussenkomst van de Opstaller) door te geven aan de Gemeente Amsterdam en in te doen schrijven in de openbare registers (Kadaster) en actief aan te sluiten op de informatie-uitwisseling systemen van het Kadaster (KLIC-melding).

Artikel 2. Onderopstalvoorwaarden

Partijen verklaren dat het Onderopstalrecht WKO wordt gevestigd onder:

- (a) de bijzondere (hoofd)opstalvoorwaarden als genoemd in artikel 2.1 onder (b) van de Akte Vestiging Opstalrecht welke hierna in artikel 6 worden aangehaald en de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, welke voormelde bijzondere opstalvoorwaarden en artikelen uit de Algemene Bepalingen 2000 eveneens van toepassing zijn op de relatie Opstaller en Onderopstaller, met dien verstande dat waar in voormelde bijzondere opstalvoorwaarden en artikelen uit de Algemene Bepalingen 2000 sprake is van:

- * "Gemeente" of "Burgemeester en Wethouders" daarvoor dient te worden gelezen: "Opstaller"
- * "Opstaller" of "erfpachter" daarvoor dient te worden gelezen: "Onderopstaller";
- * "Opstalrecht WKO" daarvoor dient te worden gelezen: "Onderopstalrecht WKO";

en met dien verstande dat de vergoeding van de kosten als bedoeld in artikel 2.1 onder (b) onder 3 sub e van de Akte Vestiging Opstalrecht die Opstaller mogelijk aan Onderopstaller moet voldoen nooit hoger zal zijn dan de vergoeding die Opstaller op grond van voormeld artikel van de Gemeente ontvangt. Tevens geldt dat waar uit voormelde bijzondere opstalvoorwaarden en artikelen uit de Algemene Bepalingen 2000 blijkt dat iets enkel mogelijk is met toestemming/medewerking van de Gemeente of Burgemeester en Wethouders, Opstaller de betreffende toestemming/medewerking enkel aan Onderopstaller kan verlenen nadat de Gemeente respectievelijk Burgemeester en Wethouders deze aan Opstaller heeft verleend; en

- (b) de hierna in dit artikel 2 vermelde voorwaarden;

waarbij geldt dat in geval van strijdigheid de bijzondere opstalvoorwaarden en artikelen uit de Algemene Bepalingen 2000 als hiervoor onder a. genoemd prevaleren.

2.1 Duur. Beëindiging. Opzegging

- (1) Het Onderopstalrecht WKO gaat in per heden en loopt door voor onbepaalde tijd, tenzij het Onderopstalrecht WKO eerder eindigt door het intreden van de Ontbindende Voorwaarde en met inachtneming van de mogelijkheid dat de EOK (en daarmee de exploitatieperiode) wordt verlengd als bedoeld in artikel 14 lid 1 van de EOK, in welk geval het Onderopstalrecht WKO alsdan niet geacht wordt te zijn beëindigd en zal voortduren voor de duur dat de EOK door blijft lopen.

- (2) *Het Onderopstalrecht WKO kan niet eenzijdig worden opgezegd door de Opstaller dan wel door de Onderopstaller.*
- (3) *Het Onderopstalrecht WKO zal op grond van artikel 5:93 lid 2 eerste zin juncto 5:104 van het Burgerlijk Wetboek eindigen indien het Opstalrecht WKO eindigt, tenzij het Opstalrecht WKO eindigt door vermenging of afstand.*

2.2 Afspraken bij einde Onderopstalrecht WKO

Voor de tussen de Opstaller en de Onderopstaller geldende afspraken bij het eindigen van het Onderopstalrecht WKO wordt verwezen naar de hierna aangehaalde artikelen uit de EOK en ROK, welke bepalingen voor die situatie hebben te gelden als opstalvoorwaarden.

2.3 Nadere bevoegdheden verbonden aan het Onderopstalrecht WKO

- (1) *Het Onderopstalrecht WKO omvat mede de bevoegdheid om de ruimten (waaronder de Ruimte) in het Gebouw BRISK en in de belendende gebouwen Gebouw NEXT en Gebouw GreenTree, waarin de WKO-installatie zich bevindt, te betreden gelet op en met inachtneming van het bepaalde van de (hierna aangehaalde) (hoofd)opstalvoorwaarden als genoemd in de Akte Vestiging Opstalrecht en de daarin gevestigde erfdiensbaarheid zoals hierna in artikel 6 wordt aangehaald.*
- (2) *Voor zover toegang tot de daken noodzakelijk is en onderhoud aan de WKO-installatie vergt werkzaamheden aan die daken, geldt dat eventuele schade aan het dak onverwijld en geheel voor rekening van de Onderopstaller dient te worden verholpen en dat deze werkzaamheden geen onredelijke geluidshinder aan de bewoners van de betreffende gebouwen mogen veroorzaken.*

2.4 Vervreemding Onderopstalrecht WKO. Hypotheek

Zonder schriftelijke toestemming van de Opstaller, is de Onderopstaller niet bevoegd het Onderopstalrecht WKO geheel of gedeeltelijk te vervreemden, te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven of het genot af te staan aan derden. Onder vervreemding in dit verband wordt mede begrepen een levering in economische zin, splitsing in appartementsrechten, fusie, splitsing en ontbinding alsmede het vestigen van beperkte rechten, met uitzondering van hypotheekrechten doch uitsluitend indien de betreffende hypotheekhouder in de betreffende hypotheekakte de voor de hypotheekhouder uit het hierna woordelijk aangehaalde instaprecht van artikel 13 uit de ROK respectievelijk EOK voortvloeiende verplichtingen aanvaardt. Bedoelde toestemming kan niet op onredelijke gronden worden onthouden.

2.5 Aanspraken Opstalrecht WKO

Indien en voor zover door een doen, niet-doen of nalaten door de Onderopstaller verwijtbaar in strijd wordt gehandeld met de (hoofd)opstalvoorwaarden als genoemd in de Akte Vestiging Opstalrecht (daaronder uitdrukkelijk tevens begrepen de Algemene Bepalingen 2000 als vermeld in artikel 2.1 onder (a) van de Akte Vestiging Opstalrecht) en de Gemeente (eigenar) de Opstaller daarvoor aanspreekt, zal de Onderopstaller het strijdig gedrag casu quo deze strijdige situatie direct staken en vrijwaart zij de Opstaller voor iedere aansprakelijkheid ter zake.

2.6 Derdenwerking; kwalitatieve verplichting; kettingbeding

- (1) *Indien en voor zover een en ander al niet van rechtswege het geval is, beogen Partijen uitdrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de onderhavige akte. De in de volgende leden van dit artikel 2.6 vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van bedoelde derdenwerking.*
- (2) *Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van de onderhavige akte om iets te dulden of niet te doen, worden hierbij voorts overeengekomen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.*
- (3) *Indien en voor zover de hiervoor in lid 2 van dit artikel 2.6 bedoelde verplichtingen niet kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen, komen Partijen deze verplichtingen hierbij bij wijze van kettingbeding overeen, zodat bedoelde verplichtingen ook zullen overgaan op de rechtsopvolgers van Partijen en derhalve moeten die bepalingen aan de rechtsopvolger(s) van Partijen worden opgelegd, zulks - bij overtreding of niet-nakoming daarvan - op verbeurte ten behoeve van de andere Partij van een boete gelijk aan een bedrag ter grootte van eenhonderdduizend euro (EUR 100.000,00) zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist en overigens onverminderd het recht van die Partij nakoming te vorderen. Ter voorkoming van misverstanden: het in dit artikel 2.6 onder (3) bedoelde kettingbeding wordt telkens bedongen ten behoeve van de gerechtigde tot het Opstalrecht WKO respectievelijk de gerechtigde tot het Onderopstalrecht WKO.*
- (4) *De in artikel 2.6 bedoelde kwalitatieve verplichting/kettingbeding is voor haar bestaan afhankelijk van het Onderopstalrecht WKO. De kwalitatieve verplichting/kettingbeding zal aldus eindigen zodra het Onderopstalrecht WKO eindigt, hetgeen door Partijen alsdan middels registratie ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers van (een) daartoe separaat bestemde akte voor rekening van de Onderopstaller zal worden geconstateerd. Partijen zijn jegens elkaar verplicht om voor zover nodig medewerking te verlenen aan het ondertekenen van deze akte en verlenen bij dezen reeds nu voor alsdan volmacht aan ondergetekende notaris en de bewaarder van het Kadaster om voor doorhaling van de kwalitatieve verplichting in de openbare registers zorg te dragen.*
- (5) *Ter zake van de kwalitatieve verplichting wordt woonplaats gekozen ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.*

Artikel 3. Bepalingen

De hiervoor omschreven overeenkomst tot vestiging van het Onderopstalrecht WKO en de in deze akte vervatte overeenkomst, zijn, onder meer, aangegaan onder de volgende bepalingen:

- 3.1 *De Opstaller staat in voor zijn bevoegdheid tot vestiging van het Onderopstalrecht WKO.*
- 3.2 *De Opstaller is verplicht om ten behoeve van de Onderopstaller een Onderopstalrecht WKO te vestigen dat onvoorwaardelijk is en niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan, behoudens de hierna genoemde Ontbindende Voorwaarde.*

- 3.3 Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt de Onderopstaller het risico van het Onderopstalrecht WKO.
- 3.4 De baten en lasten ter zake het Onderopstalrecht WKO zijn met ingang van heden voor rekening van de Onderopstaller.
- 3.5 Tussen Partijen blijft gelden het bepaalde in de Overeenkomst, terwijl uitdrukkelijk wordt bepaald dat geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele ontbindende voorwaarden (behoudens de hierna genoemde Ontbindende Voorwaarde) en dat eventueel geldende opschortende voorwaarden (geacht worden) in vervulling (te) zijn gegaan.

Artikel 4. Ontbindende Voorwaarde

Partijen komen overeen dat bij:

- (a) het eindigen van de EOK in gevallen als bedoeld in artikel 11 en artikel 14 van de EOK;
- (b) het eindigen van de ROK in gevallen als bedoeld in artikel 10 en artikel 11 van de ROK;

tijdens duur van het Onderopstalrecht WKO, het Onderopstalrecht WKO van rechtswege zal eindigen.

Het voortijdig eindigen van de EOK dan wel de ROK vormt een ontbindende voorwaarde waaronder het Onderopstalrecht WKO wordt gevestigd, als gevolg waarvan het Onderopstalrecht WKO alsdan van rechtswege eindigt (de "**Ontbindende Voorwaarde**").

Omwille van de rechtszekerheid constateren Partijen dat:

(1) artikel 11 tot en met 16 van de EOK woordelijk luiden:

"Artikel 11 Ontbinding van de Exploitatieovereenkomst

1. Voor zover het verzuim van CWD jegens de Afnemers (en dus op grond van artikel 10 lid 2 eveneens jegens de Beheervereniging) toeziet op de Levering van Warmte en/of Koude conform de specificaties zoals opgenomen in de Leveringsspecificaties, is de Beheervereniging bevoegd om de Exploitatieovereenkomst zonder termijn en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, mits en nadat in enig kalenderjaar meer dan 3 (drie) keer sprake is geweest van een Urgente storing aan de Energievoorziening bij tenminste 20% van de Afnemers en die meer dan 12 uur heeft voortgeduurd of die niet binnen 24 uur volledig was verholpen. Storingen in de navolgende gevallen worden daarbij buiten beschouwing gelaten:
 - a. tijdens de inregelperiode gedurende de eerste 6 (zes) maanden vanaf de betreffende Ingangsdatum Exploitatie;
 - b. tijdens perioden van aangekondigd regulier onderhoud en/of mogelijke onderbreking vanwege de aansluiting van de Percelen;
 - c. ten gevolge van extreme calamiteiten als stroomuitval, onderbreking gaslevering of overige oorzaken indien en voorzover het zich voordoen daarvan niet toerekenbaar is aan CWD.
2. De Beheervereniging is tevens bevoegd om de onderhavige Exploitatieovereenkomst zonder termijn en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden ingeval van:
 - a. verzuim van CWD jegens de Beheervereniging, anders dan het onder lid 1 van dit artikel genoemde verzuim, tenzij het een tekortkoming betreft die, gezien

haar bijzondere aard of geringe betekenis, de ontbinding niet rechtvaardigt;
of

- b. *faillissement of surseance van betaling of ontbinding of in liquidatie treden van CWD.*

Artikel 12 Eigendom van de Energievoorziening, gevolgen van ontbinding Exploitatieovereenkomst

1. *Het Recht van Onderopstal is gevestigd onder de ontbindende voorwaarde van ontbinding van deze Exploitatieovereenkomst op grond van artikel 11. Bij vervulling van de ontbindende voorwaarde eindigt het Recht van Onderopstal van rechtswege.*
2. *Indien de Beheervereniging deze Exploitatieovereenkomst ontbindt op grond van artikel 11 en het Onderopstalrecht eindigt, is zij aan CWD een vergoeding verschuldigd voor de Energievoorziening. De vergoeding is gelijk aan:*
 - *de som van:*
 - a) *de restwaarde bij einde looptijd ten bedrage van € 0,59 miljoen;*
 - b) *de oorspronkelijke stichtingskosten (ten bedrage van € 5,9 miljoen) minus de restwaarde bij einde looptijd (ten bedrage van € 0,59 miljoen) over de looptijd van 360 maanden lineair af te schrijven naar € 0;*
 - *verminderd met:*
 - a) *eventuele kosten om, in geval van achterstallig onderhoud, de Energievoorziening terug te brengen naar ten minste NEN conditiescore 3 of vergelijkbaar; en*
 - b) *indien daarvan sprake is de kosten die de Beheervereniging heeft gemaakt en/of de schade die zij heeft geleden als gevolg van het uitoefenen van haar bevoegdheden ex artikel 11 en die kosten en/of schade aan CWD zijn toe te rekenen ex artikel 6:98 BW. Deze vergoeding is eerst opeisbaar als de Beheervereniging de Energievoorziening heeft verkocht en overgedragen aan een nieuwe Exploitant en tevens CWD voldaan heeft aan haar verplichtingen als bedoeld in artikel 15.*
3. *Deze Exploitatieovereenkomst kan ten aanzien van dit artikel niet worden ontbonden: een ontbinding van deze Exploitatieovereenkomst, ongeacht door welke partij die ontbinding geschiedt en ongeacht of dit op grond van deze Exploitatieovereenkomst of de wet geschiedt, laat onverlet dat dit artikel na die ontbinding onverkort tussen Partijen van kracht blijft.*

Artikel 13 Instaprecht Financier

1. *Indien de Beheervereniging voornemens is de Exploitatieovereenkomst op de in artikel 10 genoemde gronden te ontbinden, is de Financier van CWD gerechtigd zijn Instaprecht als vermeld in dit artikel in te roepen. Het Instaprecht houdt het recht in tot de overname door de Financier dan wel een Overnemende Partij van de Exploitatie van de Energievoorziening door overname van alle rechten en plichten uit de onderhavige Exploitatieovereenkomst en de Leveringsovereenkomsten, en alle daarmee samenhangende overeenkomsten of overeenkomsten die daaruit voortvloeien, door middel van contractsovername ex artikel 6:159 BW en de overdracht van het Recht van Onderopstal, mits de Financier in Nederland is gevestigd en onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten ("AFM") staat respectievelijk de Overnemende partij voldoende waarborgen kan bieden voor een deugdelijke Exploitatie van de Energievoorziening en nakoming van de verplichtingen*

uit de in dit artikel genoemde overeenkomsten. Onder voldoende waarborgen wordt hier verstaan dat de Overnemende partij voldoet aan de volgende voorwaarden:

- (a) de Overnemende partij beschikt over of toegang heeft tot aantoonbare ervaring - waaronder begrepen technische en commerciële ervaring - met betrekking tot de exploitatie van energiesystemen en in het bijzonder met betrekking tot collectieve energievoorzieningen; en
 - (b) de Overnemende partij beschikt over een aantoonbare zodanige solide financiële positie dat de exploitatie van de Energievoorziening zoals in deze Exploitatieovereenkomst nader staat omschreven niet in gevaar komt.
2. Indien de Beheervereniging voornemens is de Exploitatieovereenkomst op de in artikel 10 genoemde gronden rechtsgeldig te ontbinden wordt daaraan voorafgaand de navolgende procedure gevolgd:
- (a) De Beheervereniging en CWD zullen de Financier van CWD schriftelijk informeren omtrent hun voornemen (wat betreft de Beheervereniging: voor zover de Financier op dat moment bij haar bekend is);
 - (b) De Financier heeft de mogelijkheid om binnen 30 kalenderdagen na dagtekening van de schriftelijke melding van het voornemen tot beëindiging conform sub a de Beheervereniging schriftelijk te berichten dat hij zijn Instaprecht uitoefent, welk Instaprecht alsdan binnen twee kalendermaanden geëffectueerd dient te zijn door overdracht van alle recht en plichten genoemd onder lid sub c middels onvoorwaardelijke contractsoverneming ex artikel 6:159 BW en juridische overdracht van het Onderopstalrecht;
 - (c) Indien de Financier niet (tijdig) melding maakt van het uitoefenen van zijn Instaprecht of het Instaprecht niet tijdig is geëffectueerd conform lid 2 sub b, dan zijn de Eigenaren bevoegd tot onmiddellijke ontbinding van de Exploitatieovereenkomst, met inachtneming van al hetgeen daarover is bepaald in deze Exploitatieovereenkomst.
3. De Financier staat vanaf het moment dat hij aan de Beheervereniging kenbaar heeft gemaakt het Instaprecht uit te oefenen tot aan het moment van overdracht van alle rechten en verplichtingen aan de Financier of aan de Overnemende Partij conform dit artikel, in voor de naleving van alle rechten en verplichtingen uit de Exploitatieovereenkomst en de Leveringsovereenkomsten en alle met deze Exploitatieovereenkomst samenhangende overeenkomsten of overeenkomsten die daaruit voortvloeien.
4. Onder de opschortende voorwaarde dat tussen CWD en zijn Financier het Instaprecht is overeengekomen c.q. de Financier het Instaprecht en alle daaraan verbonden voorwaarden zoals bepaald in dit artikel heeft aanvaard, zal de Beheervereniging meewerken aan de overdracht van alle rechten en plichten uit de onderhavige Exploitatieovereenkomst, en alle met deze Exploitatieovereenkomst samenhangende overeenkomsten of overeenkomsten die daaruit voortvloeien, door middel van contractsoverneming ex artikel 6:159 BW en de overdracht van het Recht van Onderopstal aan de Financier of de Overnemende Partij.
5. De Financier kan zijn hypotheekrecht slechts uitoefenen met inachtneming van het Instaprecht.

6. *Het bepaalde in dit artikel moet worden aangemerkt als onherroepelijk en onvoorwaardelijk derdenbeding om niet in de zin van artikel 6:253 BW ten gunste van de Financier respectievelijk de Overnemende Partij.*

Artikel 14 Duur en einde van de Exploitatieovereenkomst

1. *Deze Exploitatieovereenkomst wordt aangegaan voor een periode ingaande op de eerste Ingangsdatum en eindigt 360 maanden na de laatste Ingangsdatum. Definitieve inwerkingtreding zal slechts geschieden indien zowel deze Exploitatieovereenkomst als de bijbehorende Realisatieovereenkomst door alle Partijen zijn getekend. Twee jaar voor afloop van deze periode treden de Beheervereniging en CWD in overleg over de mogelijkheid tot contractverlenging.*
2. *Bij het einde van de looptijd van deze Exploitatieovereenkomst eindigt het Recht van Onderopstal van rechtswege. De Beheervereniging is alsdan, met uitzondering van de situatie waarin de Exploitatieovereenkomst wordt verlengd, verplicht te vergoeden de restwaarde van € 0,59 miljoen exclusief BTW, verminderd met eventuele aanvullende kosten om, in geval van achterstallig onderhoud, de Energievoorziening terug te brengen naar ten minste NEN conditiescore 3 of vergelijkbaar.*
3. *Deze Exploitatieovereenkomst vormt tezamen met de tussen Ontwikkelaars en CWD in de considerans genoemde Realisatieovereenkomst voor de Energievoorziening een onverbrekelijk geheel. Bij (gedeeltelijke) ontbinding van de ene overeenkomst wordt de andere overeenkomst eveneens automatisch (gedeeltelijk) ontbonden.*

Artikel 15 Verplichtingen van CWD bij einde Exploitatieovereenkomst en Recht van Onderopstal

1. *In geval van ontbinding en bij het einde van de looptijd van deze Exploitatieovereenkomst dient CWD onverwijld de Energievoorziening volledig ter beschikking van de Beheervereniging te stellen in tenminste conditie 3 als bedoeld in NEN 2767 en alle administratieve bescheiden die nodig zijn voor een goede bedrijfsvoering van de Energievoorziening aan de Beheervereniging beschikbaar te stellen, waaronder documentatie van Ontwerp, Realisatie en instandhouding, inlogcodes, software, onderhoudsrapporten, logboeken en revisietekeningen alsmede de bij de Energievoorziening behorende software (broncodes), toegangs- en inlogcodes, etc.*
2. *Onder de opschortende voorwaarde dat de Exploitatieovereenkomst en het Recht van Onderopstal zijn geëindigd, (cedeert) draagt CWD haar huidige en toekomstige rechten en vordering op derden (zoals, maar niet beperkt tot aannemers, installateurs en leveranciers) met betrekking tot de Energievoorziening hierbij bij voorbaat over aan de Beheervereniging, gelijk de Beheervereniging deze hierbij (in cessie) aanvaardt.*
3. *Onder de opschortende voorwaarde dat de Exploitatieovereenkomst en het Recht van Onderopstal zijn geëindigd draagt CWD de rechten en plichten uit hoofde van de Leveringsovereenkomsten, met uitzondering van de reeds opeisbaar geworden verplichtingen van CWD, hierbij bij voorbaat middels contractsoverneming ex art 6:159 BW over aan de Beheervereniging, gelijk de Beheervereniging deze hierbij aanvaardt. De Beheervereniging is bevoegd om van de contractsoverneming mededeling te doen aan de Afnemers. CWD is verplicht in de*

- Leveringsovereenkomsten op te nemen dat de Afnemer bij voorbaat instemt met de partiële contractsoverneming door de Beheervereniging en/of de Nieuwe Exploitant.*
4. *In geval van een contractsoverneming als bedoeld in dit artikel vrijwaart CWD de Beheervereniging en /of de Nieuwe Exploitant voor eventuele aanspraken van Afnemers uit hoofde van reeds opeisbare verplichtingen van CWD voortvloeiende uit de Leveringsovereenkomsten. Het in dit artikellid bepaalde is tevens een derdenbeding ten behoeve van de Nieuwe Exploitant.*
 5. *Deze Exploitatieovereenkomst kan ten aanzien van dit artikel niet worden ontbonden: een ontbinding van deze Exploitatieovereenkomst, ongeacht door welke partij die ontbinding geschiedt en ongeacht of dit op grond van deze Exploitatieovereenkomst of de wet geschiedt, laat onverlet dat dit artikel na die ontbinding onverkort tussen partijen van kracht blijft.*

Artikel 16 Overdracht van de Exploitatieovereenkomst en uitbreiding van de (exploitatie van de) Energievoorziening

1. *Met uitzondering van het bepaalde in lid 2 van dit artikel is een Partij niet gerechtigd om zijn rechten uit de Exploitatieovereenkomst geheel of gedeeltelijk aan een derde over te dragen of een derde in zijn plaats te stellen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij. Aan de toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.*
2. *CWD is met het oog op de financiering van het Project slechts gerechtigd om haar rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Exploitatieovereenkomst integraal door middel van contractsoverneming ex artikel 6:159 BW aan een Special Purpose Company (SPC) over te dragen. CWD dient in dat geval te allen tijde enig aandeelhouder van de desbetreffende SPC te zijn en CWD blijft jegens Ontwikkelaars onverkort hoofdelijk aansprakelijk voor de deugdelijke nakoming van alle verplichtingen van de SPC die uit de Overeenkomst voortvloeien.*
3. *CWD is niet gerechtigd om de (Exploitatie van de) Energievoorziening en/of het Onderopstalrecht uit te breiden door andere projecten en/of gebouwen en/ of anderszins derden aan te sluiten op de Energievoorziening zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheervereniging. Aan de toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. De toestemming mag niet geweigerd worden op gronden, of aan die toestemming mogen geen voorwaarden verbonden worden, die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn."*

(2) artikel 10 tot en met 13 van de ROK woordelijk luiden:

"Artikel 10 Duur en Ontbinding van de Overeenkomst

1. *Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor de periode vanaf moment van ondertekening door alle Partijen, tot aan de Ingangsdatum van het laatste op te leveren Perceel of cluster van Percelen van het Project. Met dien verstande dat aan deze Overeenkomst pas werking toekomt indien zowel deze Overeenkomst als de bijbehorende Exploitatieovereenkomst door alle Partijen zijn getekend.*
2. *Buiten hetgeen elders in deze Overeenkomst is bepaald, zijn Partijen gerechtigd zonder tussenkomst van de deze Overeenkomst door middel van een aangetekende brief met handtekening retour te ontbinden indien:*

- (a) *een Partij, of de moedermaatschappij daarvan, (voorlopige) surseance van betaling heeft aangevraagd of hem (voorlopige) surseance van betaling is verleend;*
- (b) *het faillissement van een Partij, of de moedermaatschappij daarvan, is aangevraagd of een Partij in staat van faillissement is verklaard;*
- (c) *de onderneming van een Partij, of de moedermaatschappij daarvan, wordt of is geliquideerd;*
- (d) *Een Partij, of de moedermaatschappij daarvan, zijn huidige onderneming staakt of heeft gestaakt, met uitzondering van reorganisatie;*
- (e) *op een aanmerkelijk deel van het vermogen van een Partij, of de moedermaatschappij daarvan, beslag is gelegd;*
- (f) *indien en zodra een Partij, ondanks schriftelijke aanmaning daartoe, in ernstige mate tekortschiet aan haar verplichtingen uit deze Overeenkomst waardoor de deugdelijke totstandkoming van het Project of de Energievoorziening in gevaar komt, doch niet eerder dan nadat de in gebreke zijnde Partij door de andere Partij alsnog een redelijke termijn is gesteld om alsnog aan haar verplichtingen te voldoen en deze termijn ongebruikt verstrijkt, behoudens in geval van overmacht. In geval van overmacht treden partijen in overleg teneinde een voor beide partijen acceptabele oplossing te bereiken. Indien niet binnen 3 maanden na de start van het minnelijk overleg tot een voor beide partijen acceptabele oplossing kan worden gekomen en zulks redelijkerwijs ook niet op korte termijn wordt verwacht, hebben beide Partijen het recht de overeenkomst te ontbinden;*

In al deze gevallen is geen aanmaning of ingebrekestelling vereist, uitgezonderd het geval onder sub f.

3. *Indien één van de Ontwikkelaars geen onherroepelijke Omgevingsvergunning verkrijgt voor de realisatie van zijn Deelproject, dan wel de vergunningverlening daarvan zodanig vertraagd wordt dat nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst is opgenomen voor de desbetreffende Ontwikkelaar redelijkerwijs niet kan worden gevegd, zullen Partijen in onderling overleg - en voor wat dat Deelproject betreft - komen tot een gedeeltelijke ontbinding van deze Overeenkomst.*
4. *Bij een gedeeltelijke ontbinding van de Overeenkomst op grond van artikel 10 lid 3 zijn Ontwikkelaars gehouden om de schade van een lagere exploitatiewaarde van de Energievoorziening die het gevolg is van de gedeeltelijke ontbinding aan CWD te vergoeden. Partijen onderkennen daarbij dat de exploitatiewaarde van de Energievoorziening in aanvang is gebaseerd op de Aansluiting op de Energievoorziening van de drie Deelprojecten alleen. Partijen onderkennen eveneens de mogelijkheid dat op enig moment nog andere projecten en/of Afnemers op de Energievoorziening zullen worden aangesloten.*
5. *In het geval van een gedeeltelijke ontbinding als bedoeld in artikel 10 lid 3 zal een eventueel voordeel als gevolg van de aansluiting van andere projecten en/of afnemers op de Energievoorziening, recht evenredig in mindering strekken op de schade als gevolg van een lagere exploitatiewaarde door de gedeeltelijke ontbinding van de Overeenkomst. Partijen komen overeen dat in dat kader alleen rekening wordt*

gehouden met het voordeel van de aansluiting van andere projecten en/of afnemers op de Energievoorziening voor zover de aan die aansluiting ten grondslag liggende (aansluit)overeenkomsten in de periode vanaf de sluitingsdatum van de Overeenkomst tot een periode van 3 jaar na de datum waarop de Overeenkomst gedeeltelijk wordt ontbonden wordt gesloten, althans binnen die termijn zodanige overeenstemming over een aansluiting met een andere partij is bereikt dat het sluiten van een (aansluit)overeenkomst redelijkerwijs alsnog op korte termijn te verwachten is.

Artikel 11 Koppeling met Exploitatieovereenkomst en gevolgen ontbinding

1. Deze Overeenkomst vormt tezamen met de tussen Ontwikkelaars en CWD in de considerans genoemde Exploitatieovereenkomst voor de Energievoorziening een onverbrekelijk geheel. Bij ontbinding van de ene overeenkomst wordt de andere overeenkomst eveneens automatisch ontbonden.
2. In het geval van ontbinding van de Overeenkomst op grond van het bepaalde in artikel 10 lid 2 eindigt het Recht van Onderopstal van rechtswege en is het bepaalde in artikel 12 en 14 van de Exploitatieovereenkomst onverkort van toepassing op de beëindiging en afrekening ter zake van de ontbinding van het Recht van Onderopstal.

Artikel 12 Contractoverneming CWD - SPV

1. Met uitzondering van het hierna in dit artikel bepaalde is geen van Partijen gerechtigd om rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan een derde over te dragen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij.
2. CWD is met het oog op de financiering van het Project slechts gerechtigd om haar rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst integraal door middel van contractoverneming ex artikel 6:159 BW aan een Special Purpose Company (SPC) over te dragen. CWD dient in dat geval te allen tijde enig aandeelhouder van de desbetreffende SPC te zijn en CWD blijft jegens Ontwikkelaars onverkort hoofdelijk aansprakelijk voor de deugdelijke nakoming van alle verplichtingen van de SPC die uit de Overeenkomst voortvloeien.
3. CWD verleent geeft bij voorbaat toestemming en haar medewerking aan Hessenbergweg 109 om in het kader van de herstructurering en de overdracht van haar Deelproject, alle rechten en verplichtingen die voor haar voortvloeien uit deze Overeenkomst ex artikel 6:159 BW over te dragen aan een vennootschap die dezelfde aandeelhouder en directie heeft als Hessenbergweg 109.

Artikel 13 Instaprecht t.b.v financier CWD

1. In het geval dat Ontwikkelaars voornemens zijn om de Overeenkomst op grond van een van de in artikel 10 lid 2 genoemde gronden rechtsgeldig te ontbinden verkrijgt de financier van CWD de mogelijkheid om de contractuele positie van CWD bij deze Overeenkomst ex artikel 6:159 BW over te (doen) nemen onder de in dit artikel genoemde voorwaarden. ('het Instaprecht').
2. Het Instaprecht kan slechts worden ingeroepen door de Financier. De Financier is bevoegd om een derde partij aan te wijzen die in zijn plaats de contractuele positie van CWD bij de Overeenkomst overneemt. De Financier, althans de door hem in dit kader aan te wijzen derde partij dient statutair in Nederland te zijn gevestigd. De Financier, althans de door de Financier aan te wijzen derde partij dient voorts voldoende waarborgen te kunnen bieden voor een deugdelijke nakoming van de

verplichtingen jegens Ontwikkelaars uit hoofde van de Overeenkomst en het Recht van Onderopstal. Onder voldoende waarborgen wordt in dit verband verstaan dat de Financier, althans de derde partij, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a) *de Financier, althans derde partij, beschikt over of heeft toegang tot aantoonbare ervaring - waaronder begrepen technische en commerciële ervaring - met betrekking tot de realisatie en exploitatie van energiesystemen en in het bijzonder met betrekking tot collectieve Energievoorzieningen; en*
 - b) *de Financier, althans derde partij beschikt over een aantoonbare zodanige solide financiële positie dat de realisatie en exploitatie van de Energievoorziening zoals in deze Overeenkomst nader staat omschreven niet in gevaar komt; en*
 - c) *de Financier, althans derde partij, staat er jegens Ontwikkelaars voor in dat zij deze Overeenkomst en alle met deze Overeenkomst samenhangende overeenkomsten of overeenkomsten die daaruit voortvloeien, waaronder begrepen de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit het Recht van Onderopstal en de Leveringsovereenkomsten, zal nakomen.*
3. *Alvorens Ontwikkelaars de Overeenkomst kunnen ontbinden wordt eerst de volgende procedure gevolgd:*
- a) *Ontwikkelaars zullen CWD en (voor zover deze op dat moment bij Ontwikkelaars bekend is) de Financier schriftelijk informeren omtrent het voornemen tot ontbinding van de Overeenkomst;*
 - b) *De Financier heeft de mogelijkheid om binnen 30 kalenderdagen na de datum van verzending van de schriftelijke mededeling als hiervoor bij sub a bedoeld, aan Ontwikkelaars schriftelijk te bevestigen hij het Instaprecht wenst uit te oefenen, in welk geval het Instaprecht binnen twee kalendermaanden dient te zijn geëffectueerd door middel van overdracht van alle rechten en plichten genoemd onder lid sub c middels onvoorwaardelijke contractoverneming ex artikel 6:159 BW en juridische overdracht van het onderopstalrecht;*
 - c) *Indien de Financier niet (tijdig) melding maakt van het uitoefenen van zijn Instaprecht of het Instaprecht niet tijdig is geëffectueerd conform lid 3 sub b, dan zijn Ontwikkelaars bevoegd tot onmiddellijke beëindiging van de Overeenkomst over te gaan (waarmee het Recht van Onderopstal wordt ontbonden), met inachtneming van al hetgeen daarover is bepaald in deze Overeenkomst;*
4. *De Financier staat, vanaf het moment dat hij aan Ontwikkelaars kenbaar heeft gemaakt haar instaprecht uit te oefenen tot aan het moment van overdracht van alle rechten en verplichtingen aan de Financier of aan de door de Financier aan te wijzen derde partij, in voor de naleving van alle rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst.*
5. *Onder de opschortende voorwaarde dat tussen CWD en de Financier een instaprecht als omschreven in dit artikel is overeengekomen c.q. de Financier het Instaprecht en al hetgeen in dit artikel is bepaald heeft aanvaard, verlenen Ontwikkelaars en CWD hierbij bij voorbaat en onherroepelijk hun instemming en medewerking voor de integrale overdracht van alle rechten en plichten uit de Overeenkomst door middel*

van contractsoverneming ex artikel 6:159 BW en zullen Ontwikkelaars en CWD medewerking verlenen aan de overdracht van het Recht van Onderopstal. Ontwikkelaars zullen alsdan tevens bevorderen dat de Afnemers hun medewerking, voor zover dan nog noodzakelijk, verlenen aan contractsoverneming ex artikel 6:159 BW.

6. De financier kan zijn hypotheekrecht slechts uitoefenen met inachtneming van het Instaprecht.
7. Het bepaalde in dit artikel moet worden aangemerkt als onherroepelijk en onvoorwaardelijk derdenbeding om niet in de zin van artikel 6:253 BW ten gunste van de Financier."

Artikel 5. Gevolgen van vervulling van de Ontbinding Voorwaarde

- 5.1 Als de Ontbindende Voorwaarde wordt vervuld:
 - (a) zullen Partijen ervoor zorgdragen dat terstond na de vervulling van de Ontbindende Voorwaarde voor rekening van de Onderopstaller een akte zal worden verleden en wordt ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers waaruit dit blijkt;
 - (b) zullen Partijen al datgene doen om uitvoering hieraan te geven;
 - (c) zijn alle verdere door de nader aan te wijzen notaris uit te voeren handelingen (waaronder het als een gevolg hiervan waardeloos verklaren van eventueel door de Onderopstaller als voorwaardelijk eigenaar verrichte rechtshandelingen en eventueel ten laste van de Onderopstaller gelegde beslagen middels registratie in de daartoe bestemde openbare registers van (een) daartoe bestemde akte(n)) voor rekening van de Onderopstaller).
- 5.2 Door het in vervulling gaan van de Ontbindende Voorwaarde zal de onderhavige vestiging van rechtswege ontbonden zijn en zal de WKO-Installatie ingevolge artikel 3:38 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van rechtswege bij de Opstaller als enige rechthebbende daarop zonder terugwerkende kracht terugkeren in de staat waarin het zich alsdan bevindt. Alsdan is de Onderopstaller verplicht om de Grond en de Ruimte per omgaande te verlaten en bezemschoon aan de Opstaller op te leveren. Deze akte dient als executoriale titel indien de Onderopstaller alsdan niet aan voormelde ontruimingsverplichting voldoet.
- 5.3 De Opstaller en de Onderopstaller zijn beiden uitdrukkelijk bekend met de consequenties van voormelde vestiging onder ontbindende voorwaarde, waarbij Partijen zich realiseren dat de WKO-installatie van rechtswege (automatisch) terugkeert bij het in vervulling gaan van een Ontbindende Voorwaarde in de staat waarin het zich alsdan bevindt."

Enzovoort

"Artikel 7. Ketting-/boetebeding ter zake

- 7.1 Blijkens de ROK is als volgt overeengekomen:

"Artikel 7 Leveringsovereenkomsten

1. CWD zal met alle Afnemers in het Project Leveringsovereenkomsten afsluiten volgens de Leveringsovereenkomsten en de product- en tariefbladen conform Bijlage 4. CWD zal er voor zorgdragen dat de condities en tarieven voor

- Afnemers te allen tijde zullen voldoen aan de alsdan geldende wet- en regelgeving, waaronder de Warmtewet.
2. Voor de Leveringsovereenkomst ten behoeve van de Afnemer van de van Deelproject Green Tree deel uitmakende Supermarkt geldt echter dat de supermarkt enerzijds overvloedige warmte levert aan CWD en CWD anderzijds Koude levert aan de supermarkt, voor welke Levering CWD en de Afnemer over en weer geen vergoeding verschuldigd zijn;
 3. Ontwikkelaars staan ervoor in dat koopovereenkomsten en leveringsakten met kopers/toekomstige eigenaren van Percelen binnen het Project:
 - (a) een beding bevatten dat ertoe strekt dat de Eigenaar verplicht is een Leverings-overeenkomst aan te gaan met CWD en geen andere warmte- en koudevoorziening te gebruiken;
 - (b) een beding bevatten dat ertoe strekt dat de Eigenaar, in geval van verhuur van een Perceel, in de huurovereenkomst opneemt dat de huurder verplicht is een Leveringsovereenkomst aan te gaan met CWD en geen andere warmte- en koudevoorziening te gebruiken;
 - (c) een beding bevatten dat ertoe strekt dat in geval voor een Perceel geen Leveringsovereenkomst met een huurder is gesloten (leegstand) de Eigenaar optreedt als Afnemer en wordt geacht een Leveringsovereenkomst met CWD te hebben afgesloten, totdat een Leveringsovereenkomst voor het betreffende Perceel is afgesloten;
 - (d) de verplichtingen als genoemd onder a, b en c middels een kettingsbeding ook worden opgelegd aan opvolgende Eigenaren en huurders van Percelen.
 4. Voor de hierna genoemde onderdelen van het Project geldt, in afwijking van de verplichtingen in lid 1 en 2 van dit artikel, het volgende:
 - (a) Tapwateropwekking en ICT-koeling voor niet-woningen: voor deze vormen van Warmte- en Koude voorziening geldt geen leverings-respectievelijk afnameverplichting."
- 7.2 In verband met het hiervoor in artikel 7.1 bepaalde in het kader van rechtsopvolging stellen Partijen vast dat de eigenaars, beperkt gerechtigden en gebruikers ter zake de Gebouwen gedurende de duur van het Onderopstalrecht WKO met Croonwolter&dros B.V. voornoemd (de Exploitant) dan wel een opvolgend exploitant een leveringsovereenkomst zullen moeten afsluiten, ter zake waarvan het navolgende kettings-/boetebeding in de afzonderlijke leveringsakten zal worden opgenomen:
- "Artikel *. Kettings-/boetebeding**
- *.1 Ter zake van de levering van warmte, koude en warm tapwater (de "**Utilities**") aan het Gebouw, is een exploitatieovereenkomst (de "**Overeenkomst**") gesloten met Croonwolter&dros B.V. (de "**Exploitant**"). De Overeenkomst is tijdelijk en voor wat betreft haar duur wordt verwezen naar artikel 14 van de Overeenkomst, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
 - *.2 Gedurende de looptijd van de Overeenkomst zijn:
 - i. de (betreffende) eigenaars (de "**Eigenaar**"), zijnde thans de Gemeente, van de afzonderlijke Gebouwen (ieder afzonderlijk het

"Gebouw") dan wel de (onder)appartementenrechten die onderdeel zijn van zo'n Gebouw en voor zover betrekking hebben op:

- a. een woning; dan wel
- b. een commerciële ruimten; dan wel
- c. een ruimte voor maatschappelijke functie:

(de "**Appartementsrechten**" en ieder afzonderlijk een "**Appartementsrecht**"), in geval het betreffende Gebouw casu quo (het gedeelte van) het perceel grond of de percelen grond waarop het betreffende Gebouw is of zal worden gerealiseerd dan wel deze Appartementsrechten dan wel dit Appartementsrecht niet in erfpacht is/zijn uitgegeven; dan wel

- ii. de (betreffende) erfpachters (de "**Erfpachter**"), zijnde thans de Koper, van een Gebouw dan wel deze Appartementsrechten dan wel dit Appartementsrecht in geval het betreffende Gebouw casu quo (het gedeelte van) het perceel grond of de percelen grond waarop het betreffende Gebouw is of zal worden gerealiseerd dan wel deze Appartementsrechten dan wel dit Appartementsrecht in erfpacht zijn dan wel is uitgegeven;

ieder voor zich verplicht om:

- a. indien een Eigenaar dan wel een Erfpachter een Gebouw of één of meer van de Appartementsrechten niet zelf gebruikt, om:
 - 1. in iedere huur of gebruiksovereenkomst die de Eigenaar dan wel de Erfpachter met betrekking tot (een gedeelte van) het betreffende Gebouw of het/de betreffende Appartementsrecht(en) aangaat aan de desbetreffende huurder of gebruiker de verplichting op te leggen om een leveringsovereenkomst aan te gaan met de Exploitant (dan wel een eventueel opvolgend exploitant) inzake de afname van Utilities inclusief bijbehorende bijlagen, zoals bedoeld in en als bijlage gevoegd bij de Overeenkomst (tezamen: de "**Leveringsovereenkomst**");
 - 2. en indien voor een Appartementsrecht geen Leveringsovereenkomst met een huurder of gebruiker is gesloten als gevolg van leegstand, jegens de Exploitant als Afnemer op te treden als ware er voor de periode van leegstand een Leveringsovereenkomst met Exploitant gesloten. Deze rechtsverhouding tussen de Eigenaar dan wel de Erfpachter en Exploitant wordt eveneens aangeduid als Leveringsovereenkomst.
- b. indien een Eigenaar dan wel een Erfpachter een Gebouw dan wel één of meer van de Appartementsrechten wel zelf gebruikt, om zelf een Leveringsovereenkomst met de Exploitant te sluiten terzake dat betreffende Gebouw of de/het betreffende Appartementsrecht(en) die hij zelf gebruikt.

- *.3 Indien de Overeenkomst eindigt zullen de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de Leveringsovereenkomsten genoemd in artikel *.2 sub a1 en a2 en b op grond van artikel 15.3 van de Overeenkomst in principe middels contractsovername worden overgedragen aan de opvolgende exploitant (zijnde Vereniging WKO Amstel III of een door Vereniging WKO Amstel III aan te wijzen derde). Met deze contractsovername stemt de Eigenaar danwel Erfpachter bij voorbaat in.*
- *.4 De in artikel *.1, *.2, *.3, en *.5 omschreven bepalingen, alsmede het bepaalde in dit artikel *.4 dienen door iedere (opvolgende) eigenaar dan wel erfpachter van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (het geheel of gedeelten van) het Verkochte in de betreffende akte van vervreemding of van vestiging:*
- aan de opvolgende eigenaar, erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en*
 - ten behoeve van de Exploitant en Vereniging WKO Amstel III en de eventuele andere opvolgende exploitant te worden bedongen en aangenomen; alsmede*
 - woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen.*
- *.5 Ingeval van niet nakoming van het hiervoor in artikel *.4 bepaalde, verbeurt de eigenaar dan wel erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde:*
- die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen; en*
 - die – nadat hem een schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor de nakoming van de in artikel *.4 vermelde verplichting wordt gegeven – uitblijft in de nakoming van de in artikel *.4 vermelde verplichtingen binnen de gestelde termijn,*
- een opeisbare boete van tien euro (EUR 10,00) per dag (per Appartementsrecht dat onderdeel uitmaakt van het Verkochte) met een maximum van tienduizend euro (EUR 10.000,00) ten aanzien waarvan het in artikel *.4 bepaalde niet wordt nagekomen, ten behoeve van zowel de Exploitant (dan wel de eventuele opvolgende exploitant) als Vereniging WKO Amstel III ieder afzonderlijk, met de bevoegdheid voor deze laatsten om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.""*
- 7.3 Blijkens de EOK hebben de ontwikkelaars ingestemd met de in artikel 7.2 aangehaalde regeling ten aanzien van Gebouw BRISK, Gebouw NEXT en Gebouw GreenTree."*
- 6.4** *een akte houdende vestiging erfdiensbaarheden op heden verleden voor ondergetekende notaris, bij afschrift in te schrijven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4, waarin woordelijk staat vermeld:*
- "Artikel 1. Vestiging erfdiensbaarheid legalisering bouwkundige situatie**
- Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze door Partijen gevestigd en aanvaard:*
- (a) ten laste en ten behoeve van Registergoed 1; en*

- (b) ten behoeve en ten laste van Registergoed 2 waar het Erfpachtrecht Registergoed 2 betrekking op heeft;

over en weer, al die erfdienstbaarheden strekkende tot legalisering van de bouwkundige situatie, waardoor de toestand waarin Registergoed 1 en Registergoed 2 zich bevinden na de (af)bouw van Gebouw Registergoed 1 en Gebouw Registergoed 2 op grond van de vergunde casu quo te vergunnen bouwplannen wordt gehandhaafd conform en mits in overeenstemming met de aan deze akte gehechte tekeningen (bijlage) welke tekeningen (enkel) nog kunnen wijzigen afhankelijk van de definitieve omgevingsvergunning, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse leidingen, de erfdienstbaarheden van afvoer van hemelwater, fecaliën door riolering, drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer door middel van schoorsteen, inbalking en inankering, over- en onderbouw, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen, en waaronder expliciet:

- (i) de noodoverstorten voor afwatering van het Gebouw Registergoed 2 op Registergoed 1 hetgeen volgt uit voormelde aangehechte tekeningen;
- (ii) het doorbreken van de scheidende muur in de parkeergarages van Gebouw Registergoed 1 en Gebouw Registergoed 2.

Door de eigenaar van het betreffende heersend erf dient geen (periodieke) vergoeding (retributie) te worden betaald aan de eigenaar van het betreffende dienend erf. In verband met artikel 5:84 lid 2 en lid 3 van het Burgerlijk Wetboek komen Partijen voorts uitdrukkelijk overeen dat deze erfdienstbaarheid niet teniet gaat indien de erfpacht betrekking hebbende op Registergoed 2 eindigt en voor zover nodig stemt de Gemeente in met deze erfdienstbaarheid.

Artikel 2. Vestiging erfdienstbaarheid in verband met toegang en gebruik parkeergarages

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze door Partijen gevestigd en aanvaard:

- (a) ten laste en ten behoeve van Registergoed 1; en
- (b) ten behoeve en ten laste van Registergoed 2 waar het Erfpachtrecht Registergoed 2 betrekking op heeft;

over en weer, de erfdienstbaarheid van rijweg om te komen en te gaan naar de openbare weg via de daartoe bestemde gedeelten (waaronder rijvlakken en hellingbanen) in de parkeergarages van Gebouw Registergoed 1 en Gebouw Registergoed 2, en vice versa, waarbij deze erfdienstbaarheid geldt voor alle het bestemmingsverkeer (waaronder gemotoriseerd verkeer, welke erfdienstbaarheid uitsluitend kan worden uitgeoefend op die gedeelte van Registergoed 1 en Registergoed 2 zoals schetsmatig aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening (bijlage) en welke tekening nog kan wijzigen afhankelijk van de definitieve omgevingsvergunning ter zake de indeling van de parkeergarages (de "Erfdienstbaarheid").

De Erfdienstbaarheid wordt voorts gevestigd onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

- 2.1 De Erfdienstbaarheid wordt verleend voor onbepaalde tijd en kan niet eenzijdig worden beëindigd.
- 2.2 In verband met artikel 5:84 lid 2 en lid 3 van het Burgerlijk Wetboek komen Partijen voorts uitdrukkelijk overeen dat de Erfdienstbaarheid niet teniet gaat indien de erfpacht betrekking hebbende op Registergoed 2 eindigt en voor zover nodig stemt de Gemeente in met de Erfdienstbaarheid.

- 2.3 *Deze Erfdienstbaarheid wordt om niet gevestigd en er is geen (periodieke) vergoeding (retributie) verschuldigd.*
- 2.4 (i) *Alle kosten voor gebruik, beheer en onderhoud van al die gedeelten/zaken behorende tot de parkeergarages behorende tot Gebouw Registergoed 1 en Gebouw Registergoed 2 en die zien op een centraal gebruik daarvan, te weten:*
- *de centrale toegang met hellingbaan naar de parkeergarage van Gebouw Registergoed 1 en 2;*
 - *het toegangssysteem inclusief een stoplicht, intercom, camerabewaking en de bij deze voorzieningen behorende infra;*
 - *eventuele overige collectieve zaken die uitsluitend dienstbaar zijn aan het gebruik van beide parkeergarages door eigenaars, erfpachters en/of gebruikers van deze parkeergarages en waarvan de gerechtigden tot Registergoed 1 en Registergoed 2 (met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.9) in gezamenlijk overleg bepalen welke van deze voorzieningen eveneens onder de reikwijdte van deze Erfdienstbaarheid vallen;*
- (tezamen de "Collectieve Zaken");*
- worden collectief voldaan naar rato van het aantal parkeerplaatsen dat deel uitmaakt van de parkeergarage behorende tot Gebouw Registergoed 1 respectievelijk dat deel uitmaakt van de parkeergarage behorende tot Gebouw Registergoed 2.*
- (ii) *Ter indicatie van de omvang van deze Erfdienstbaarheid en de Collectieve Zaken en onder voorbehoud van wijzigingen, is aan deze akte voormelde tekening gehecht van de afzonderlijke parkeergarages na realisatie die alsdan qua gebruik, beheer en onderhoud onder de reikwijdte van deze Erfdienstbaarheid valt.*
- (iii) *De eigenaar van het betreffende dienend erf waar de Collectieve Zaken zijn gelegen zal (laten) zorgdragen voor het onderhouden, schoonhouden en in stand houden van deze Collectieve Zaken ten behoeve van zowel de parkeergarage van Gebouw Registergoed 1 als de parkeergarage van Gebouw Registergoed 2. De eigenaar van het betreffende dienend erf is bevoegd om deze taken te delegeren aan een door haar aan te wijzen derde. De eigenaar van het betreffende dienend erf waar de Collectieve Zaken zijn gelegen zal alvorens werkzaamheden uit te voeren ter zake onderhoud, schoonhouden en in stand houden van deze Collectieve Zaken eerst een offerte aanvragen voor deze werkzaamheden en deze offerte dient vooraf geaccordeerd te worden door de andere eigenaar, tenzij deze werkzaamheden geen uitstel dulden en direct dienen te worden uitgevoerd ter voorkoming van schade. De andere eigenaar zal daarbij haar goedkeuring aan de offerte niet op onredelijke gronden onthouden.*
- (iv) *Ter zake het hiervoor bedoelde beheer en onderhoud alsmede het gebruik van het betreffende dienend erf kunnen de eigenaar dan wel erfpachter van Registergoed 1 en Registergoed 2 een nadere overeenkomst sluiten. Ergo: iedere eigenaar dan wel erfpachter van Registergoed 1 dan wel Registergoed*

2 draagt zelf zorg voor het beheer en onderhoud van dat gedeelte van de parkeergarages voor zover dat behoort tot Gebouw Registergoed 1 dan wel Gebouw Registergoed 2 waartoe zij gerechtigde is.

Tot dat moment zal gelden dat:

- (a) binnen de parkeergarages het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 van toepassing is (dan wel het reglement dat daarvoor in de plaats treedt) en de maximale snelheid vijftien kilometer per uur (15km/u) bedraagt;
- (b) het de eigenaar, erfpachter, gebruikers en bezoekers van het betreffende heersend erf verboden is om zonder toestemming van de eigenaar van het betreffende dienend erf, voorwerpen op het betreffende dienend erf te plaatsen of te parkeren op het wegensysteem op betreffende dienend erf;
- (c) de eigenaar, erfpachter, gebruikers en bezoekers van het betreffende heersend erf het betreffende dienend erf op de voor de eigenaar, erfpachter of andere gebruikers van betreffende dienend erf minst bezwarende wijze zal gebruiken; en
- (d) voor de wijze, de vorm en de frequentie van het beheer, het onderhoud en instandhouding van de Collectieve Zaken aansluiting wordt gezocht bij vergelijkbare parkeergarages.

2.5 Door de eigenaar van het betreffende dienend erf worden na realisatie (periodieke) voorts doorbelast aan de eigenaar van het betreffende heersend erf:

- (a) de schulden en kosten (waaronder mede verstaan de kosten voor verbruik van elektra) die ter zake de Collectieve Zaken worden gemaakt in verband met het in stand houden, beheer, onderhoud en het gebruik van die Collectieve Zaken;
- (b) de schulden en kosten die verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de Collectieve Zaken;

welke schulden en kosten conform het hierna onder 2.6 bepaalde aan de eigenaar van het betreffende dienend erf in rekening worden gebracht met inachtneming van het in artikel 2.7 bepaalde. Aanvullend geldt dat iedere eigenaar, erfpachter dan wel gebruiker zelfstandig de kosten draagt voor de afzonderlijke passen (dan wel andere (elektronische) voorzieningen) die benodigd zijn voor de toegang tot de parkeergarage(s).

2.6 Voormelde schulden en kosten worden als volgt verdeeld:

- (a) de eigenaar van Registergoed 1
 - (i) teller: aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage van Gebouw Registergoed 1;
 - (ii) noemer: som aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage van Gebouw Registergoed 1 en de parkeergarage van Gebouw Registergoed 2;
- (b) de eigenaar van Registergoed 2
 - (i) teller: aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage van Gebouw Registergoed 2;

- (ii) noemer: som aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage van Gebouw Registergoed 1 en de parkeergarage van Gebouw Registergoed 2.

Op grond van het voorgenomen aantal te realiseren parkeerplaatsen in de parkeergarage van Gebouw Registergoed 1 ad eenhonderdvierenveertig (144) parkeerplaatsen en de parkeergarage van Gebouw Registergoed 2 ad zesenvieftig (46) parkeerplaatsen komt derhalve thans:

- (a) eenhonderdvierenveertig/eenhonderdnegentigste (144/190e) aandeel van voormelde kosten voor rekening van de eigenaar van Registergoed 1;
- (b) zesenvieftig/eenhonderdnegentigste (46/190e) aandeel van voormelde kosten voor rekening van de eigenaar van Registergoed 2.

Indien het aantal feitelijk gerealiseerde aantal parkeerplaatsen afwijkt of later zal gaan afwijken, wordt voormelde breuk daarop telkens aangepast.

- 2.7 De eigenaar van het betreffende dienend erf zal op het moment dat bedoelde kosten worden gemaakt casu quo verschuldigd zijn aan de eigenaar van het betreffende heersend erf een betalingsverzoek toezenden - al dan niet in de vorm van een factuur als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968 indien deze dienst als belaste prestatie als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968 kwalificeert - onder toevoeging van bescheiden waaruit de gemaakte kosten blijken, welke betaling vervolgens door de eigenaar van het betreffende heersend erf dient te worden voldaan binnen een termijn van dertig (30) dagen.

- 2.8 (a) Indien de eigenaar van het betreffende heersend erf het ingevolge artikelen 2.5, 2.6 en 2.7 verschuldigde aan de eigenaar van het betreffende dienend erf niet binnen voormelde termijn van dertig (30) dagen heeft voldaan, is zij zonder ingebrekestelling in verzuim en is zij over dat bedrag, vanaf de datum van opeisbaarheid, de wettelijke rente verschuldigd alsmede een boete van één honderd euro (EUR 100,00) per dag dat nakoming uitblijft, welk bedrag jaarlijks zal worden geïndexeerd met het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage te publiceren prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2020=100), dan wel door een reeks die daarvoor in de plaats komt.
- (b) Indien de eigenaar van het betreffende heersend erf niet binnen dertig (30) dagen na daartoe in gebreke te zijn gesteld aan haar (voormelde) betalingsverplichting(en) voldoet, is de eigenaar van het betreffende dienend erf bevoegd om de toegang van het betreffende heersend erf tot het betreffende dienend erf af te sluiten, zulks tot het moment dat de eigenaar van het betreffende heersend erf aan haar betalingsverplichting(en) heeft voldaan. De kosten van de afsluiting (en de opheffing daarvan) zijn volledig voor rekening van de eigenaar van het betreffende heersend erf.
- 2.9 (a) In geval van een gemeenschap casu quo meerdere eigenaren van één der erven, zal het betreffende erf één aanspreekpunt aanwijzen in het kader van de toepassing en uitvoering van de Erfdienstbaarheid.

- (b)
 - (i) *In geval van een splitsing in appartementsrechten van Registergoed 1 dan wel Registergoed 2 is het bestuur van de betreffende (hoofd) vereniging van eigenaars het aanspreekpunt als hiervoor bedoeld.*
 - (ii) *Echter in geval van een daaropvolgende ondersplitsing in appartementsrechten van de parkeergarage in het Gebouw Registergoed 1 en/of het Gebouw Registergoed 2 is het bestuur van de betreffende ondervereniging van eigenaars het aanspreekpunt als hiervoor bedoeld.*
 - (iii) *Thans wordt in het kader van het vorenstaande reeds onderkend dat Registergoed 1 in een hoofd- en ondersplitsing wordt betrokken, waarbij onder meer ontstaat het hoofdappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage Gebouw Registergoed 1, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie M, complexaanduiding 1690A, appartementsindex 6, welk hoofdappartementsrecht vervolgens wordt ondergesplitst en waarbij ontstaat "Ondervereniging van eigenaars Parkeergarage in het gebouw genaamd "Brisk" gelegen nabij de Hettenheuvelweg te Amsterdam". Deze Ondervereniging van eigenaars zal mitsdien het hiervoor bedoelde aanspreekpunt zijn ten aanzien van Registergoed 1.*
- 2.10 *Indien Registergoed 1 en/of Registergoed 2 en/of de (onder)appartementsrechten die ontstaan in geval van een (onder)splitsing in appartementsrechten van Registergoed 1 en/of Registergoed 2 in erfpacht zijn/worden uitgegeven, treedt (uitsluitend) de erfpachter van het betreffende registergoed en/of (onder)appartementsrecht in plaats van de eigenaar en is (uitsluitend) deze erfpachter verplicht de in de Erfdienstbaarheid genoemde verplichtingen (waaronder de betalingsverplichtingen) na te komen en kan daarvoor worden aangesproken, zolang zijn erfpachtrecht voortduurt. Uitgangspunt hierbij is dat de (uiteindelijk) eigenaar(s) dan wel erfpacht(s) van de ((onder)appartementsrechten betrekking hebbende op de) parkeergarages in Gebouw Registergoed 1 en Gebouw Registergoed 2 draagplichtig zijn voor hetgeen in het kader van de Erfdienstbaarheid is verschuldigd al dan niet middel tussenkomst van de vereniging van eigenaars in geval van een splitsing in appartementsrechten. Thans wordt in het kader van het vorenstaande en het hiervoor in artikel 2.9 bepaalde reeds onderkend dat de (onder)appartementsrechten van de parkeerplaatsen in de parkeergarage Gebouw Registergoed 1 in erfpacht worden uitgegeven, zodat de erfpachter(s) van die (onder)appartementsrechten de in de Erfdienstbaarheid genoemde verplichtingen (waaronder de betalingsverplichtingen) dienen na te komen en daarvoor kunnen worden aangesproken.*
- 2.11 *Uitdrukkelijk wordt bepaald dat de Erfdienstbaarheid ongewijzigd zal blijven voortbestaan, ook al mochten het Registergoed 1 en/of het Registergoed 2 verder worden bebouwd, verbouwd, gesplitst of van aard of bestemming worden veranderd, ongeacht de eventueel daardoor veroorzaakte verzwaring voor de dienstbare erven en waartoe de eigenaar van het Registergoed 1 en/of het Registergoed 2 uitdrukkelijk bevoegd zijn.*

- 2.12 Voor het overige gelden de bepalingen uit Boek 5 Titel 6 van het Burgerlijk Wetboek voor zover daar in de akte niet van is afgeweken.
- 2.13 De in deze Erfdienstbaarheid genoemde rechten en verplichtingen treden in werking indien en zodra Gebouw Registergoed 1 en Gebouw Registergoed 2 zijn opgeleverd, met dien verstande dat de in/uitrit naar de parkeergarage(s) als bedoeld in de Erfdienstbaarheid gelijktijdig zal worden opgeleverd met het gebouw op Registergoed 1 of Registergoed 2 dat als eerste wordt opgeleverd en waartoe Synchronon en Partij 2 werk-/coördinatieafspraken zullen maken."

Artikel 7. Te vestigen erfdienstbaarheden

In de akte van levering waarin een Appartementsrecht dan wel het aan de Gemeente in eigendom toekomende en aan het Gebouw belendende perceel kadastraal (het "**Belendende Perceel**") wordt geleverd aan een derde, zal worden gevestigd en aanvaard ten behoeve van de Grond als heersend erf en ten laste van het Belendende Perceel als dienend erf een erfdienstbaarheid ter legalisering van de bouwkundige situatie inhoudende de verplichting van de eigena(a)r(en) tot het dienend erf om te dulden dat de toestand waarin het Gebouw zich bevinden na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van de overbouw van het Gebouw over het dienend erf (overkraging). Door de eigenaar van het heersend erf behoeft geen (periodieke) vergoeding (retributie) te worden betaald aan de eigenaar van het dienend erf."

Oplegging ketting-/boetebeding ter zake de levering van warmte, koude en warm tapwater

Onder verwijzing naar het hiervoor aangehaalde ketting-/boetebeding ter zake de levering van warmte, koude en warm tapwater aan het Gebouw wordt dit beding uitdrukkelijk opgelegd aan de Erfpachter ten behoeve van Croonwolter&dros B.V. ten aanzien van de Appartementsrechten (waar de Erfpachtrechten betrekking op hebben), onder exact gelijk voorwaarden als hiervoor aangehaald, hetgeen door de Erfpachter wordt aanvaard.

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

Artikel 7. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van de Grond casu quo de Erfpachtrechten, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Artikel 8. Uitdrukkelijk aanvaarding

De Erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

Artikel 9. Kosten

De notariële kosten en het kadastrale recht wegens de onderhavige uitgifte en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van de Erfpachter.

Artikel 10. Restbepaling

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen Partijen gelden hetgeen vóór

het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, terwijl uitdrukkelijk wordt bepaald dat ter zake de in deze akte geconstateerde uitgifte/leveringen geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele ontbindende voorwaarden en dat eventueel geldende opschortende voorwaarden (geacht worden) in vervulling (te) zijn gegaan (waaronder expliciet de opschortende voorwaarden in de afsprakenbrief tussen Partijen waarnaar in de Overeenkomst wordt verwezen).

Artikel 11. Woonplaatskeuze

Ter zake van de in deze akte geconstateerde rechtshandelingen en de fiscale gevolgen daarvan verklaart:

- (a) de Gemeente woonplaats te kiezen aan de Amstel 1 te 1011 PN Amsterdam;
- (b) de Erfpachter woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Artikel 12. Fiscale paragraaf

12.1 Ten aanzien van de over de onderhavige rechtshandelingen verschuldigde overdrachtsbelasting verklaart de Erfpachter dat, indien en voor zover in de in deze akte beschreven vestiging van de Erfpachtrechten roerende zaken zijn begrepen, daaraan door Erfpachter voor de berekening van overdrachtsbelasting geen waarde wordt toegekend.

12.2 De Gemeente verklaart dat een deel van de Grond op heden moet worden aangemerkt als bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968, welk deel schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening (bijlage) (het "**Bouwterrein**").

12.3 Het overige deel van de Grond moet op heden worden aangemerkt als bebouwde grond dat op heden meer dan twee (2) jaren in gebruik is (de "**Oudbouw**").

12.4 Bouwterrein

Ter zake van de verkrijging van de Erfpachtrechten die betrekking hebben op het Bouwterrein doet Erfpachter een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 aanhef en sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien:

- (a) de Gemeente ter zake van de onderhavige vestiging van de Erfpachtrechten handelt als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968;
- (b) de uitgifte van de Erfpachtrechten die betrekking hebben op het Bouwterrein kwalificeert als een levering voor de Wet op de omzetbelasting 1968. De omzetbelasting is verschuldigd over de meerwaarde en is verschuldigd door Erfpachter. De Gemeente heeft hiervoor een factuur aan Erfpachter uitgereikt die voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld in de Wet op de omzetbelasting 1968;
- (c) de uitgifte van de Erfpachtrechten die betrekking hebben op het Bouwterrein van rechtswege is onderworpen aan de heffing van omzetbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 11 lid 1 aanhef en sub a ten eerste van de Wet op de omzetbelasting 1968;
- (d) het Bouwterrein op heden niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

Mitsdien is ter zake van de verkrijging van de Erfpachtrechten die betrekking hebben op het Bouwterrein geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

12.5 Oudbouw

Blijkens de Afstandakte heeft de Erfpachter afstand gedaan van de in deze Afstandakte omschreven erfpachtrechten, welke afstand blijkens de Overeenkomst is gedaan tegen de onderhavige (her)uitgifte van de Erfpachtrechten, zodat volgens verklaring van Erfpachter ingevolge het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer overdrachtsbelasting moet worden berekend over het verschil in waarde tussen de beperkte rechten, althans voor zover deze betrekking hebben op de Oudbouw. Ter zake van de verkrijging van het Erfpachtrecht dat betrekking heeft op de Oudbouw is volgens verklaring van Erfpachter mitsdien overdrachtsbelasting verschuldigd over een heffingsgrondslag van een miljoen tweeënzestigduizend zevenhonderd euro (EUR 1.062.700,00), welke grondslag is afgerond conform onderdeel 2. van het besluit van de Staatssecretaris van Financiën van tweeëntwintig februari tweeduizend zeventien, nummer 2017-36415, en onder verwijzing naar de aan deze akte gehechte berekening (bijlage) als volgt is vastgesteld:

- (a) de vooruitbetaalde jaarcanon ter zake van Erfpachtrecht A313 ad tweeduizend zevenhonderdveertig euro (EUR 2.740,00);
- (b) vermeerderd met de gekapitaliseerde waarde van de canon van het Erfpachtrecht dat betrekking heeft op de Oudbouw een miljoen tweehonderdtweënvijftigduizend tweehonderdzevenendertig euro en achtenzeventig eurocent (EUR 1.252.237,78);
- (c) verminderd met de waarde van de erfpachtrechten waarvan Erfpachter op heden blijkens de Afstandakte afstand heeft gedaan, voor zover deze waarde moet worden toegerekend aan de Oudbouw, zijnde een bedrag van eenhonderdtweënnegentigduizend tweehonderddrieënzestig euro en tweeënzestig eurocent (EUR 192.263,62).

Aan overdrachtsbelasting ad acht procent (8%) is mitsdien verschuldigd een bedrag van vijfentachtigduizend zestien euro (EUR 85.016,00).

- 12.6 Erfpachter instrueert ondergetekende notaris om aangifte te doen voor de overdrachtsbelasting overeenkomstig het bepaalde in dit artikel 12. Erfpachter vrijwaart en houdt gevrijwaard ondergetekende notaris voor enige aanspraak voor of in verband met overdrachtsbelasting. Voorts verklaart Erfpachter dat in dit artikel 12 alle gegevens zijn opgenomen waarvan kennisneming van belang is of kan zijn voor de heffing van overdrachtsbelasting.

Slotverklaringen

- (a) De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.
- (b) Van het bestaan van voormelde volmachten aan de verschijnende persoon blijkt uit twee onderhandse akte die (in kopie) aan deze akte zijn gehecht (bijlagen).

Waarvan akte wordt verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft hij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens wordt deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur (12.00).

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J. Kampherbeek

Ondergetekende, mr. Jasper Kampherbeek, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Femke Stroucken, notaris te Amsterdam, verklaart dat op het registergoed 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.) J. Kampherbeek

Ondergetekende, mr. Jasper Kampherbeek, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Femke Stroucken, notaris te Amsterdam verklaart dat dit afschrift samen met het overzicht, die in bewaring is genomen met depotnummer **20220413000361**, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

ONDERSPLITSING A-4

11 EWG koopwoningen

Projectontwikkelingsregeling 2 Jaar

Dossier
Plannummer
Tekeningnummer
Adres
Buurtcode/locatie
Ingangsdatum recht

E16323/1
30.601
T2100541 d.d. 22-11-2021
Hettenheuveleweg 50
T92-b
16-4-2022

(deels)

Prijsspeil
Canonpercentage (index)
Canonpercentage (10 jr. vast)
Canonpercentage (25 jr. vast)
BTW

2021 3e kwartaal
3,00%
2,90%
3,25%
21,00%

Index	Adres	Bestemming	Gbo	VON Prijzen	Grondwaarde	Canon (index)	Canon (10 jr. vast)	Canon (25 jr. vast)	Canon bijbetaling	Afkoopsoom 50 jr.	Afkoopsoom 50 jaar bijbetaling
Hoofdsplitsing			1.351 m² gbo	€ 5.874.975,00	€ 438.455,00	€ 13.083	€ 12.858	€ 14.184	€ 2.182	€ 279.287	€ 253.101
Subtot				€ 5.874.975,00	€ 438.455,00	€ 13.083	€ 12.858	€ 14.184	€ 2.180	€ 279.288	€ 253.100
A-307	Thans Hettenheuveleweg 50	1 EGZ koopwoning	41 m² gbo	€ 182.369,00	€ 13.549	€ 407	€ 394	€ 438	€ 62,00	€ 8.670	€ 7.855,00
A-308		1 EGZ koopwoning	84 m² gbo	€ 371.837,00	€ 27.825	€ 829	€ 801	€ 898	€ 138,00	€ 17.677	€ 16.019,00
A-309		1 EGZ koopwoning	126 m² gbo	€ 557.756,00	€ 41.436	€ 1.243	€ 1.202	€ 1.347	€ 208,00	€ 26.515	€ 24.029,00
A-310		1 EGZ koopwoning	126 m² gbo	€ 557.756,00	€ 41.436	€ 1.243	€ 1.202	€ 1.347	€ 208,00	€ 26.515	€ 24.029,00
A-311		1 EGZ koopwoning	150 m² gbo	€ 665.136,00	€ 49.413	€ 1.482	€ 1.433	€ 1.606	€ 248,00	€ 31.619	€ 28.655,00
A-312		1 EGZ koopwoning	150 m² gbo	€ 665.136,00	€ 49.413	€ 1.482	€ 1.433	€ 1.606	€ 248,00	€ 31.619	€ 28.655,00
A-313		1 EGZ koopwoning	119 m² gbo	€ 506.147,00	€ 37.602	€ 1.128	€ 1.090	€ 1.222	€ 188,00	€ 24.061	€ 21.805,00
A-314		1 EGZ koopwoning	125 m² gbo	€ 531.710,00	€ 39.501	€ 1.185	€ 1.146	€ 1.284	€ 198,00	€ 25.277	€ 22.907,00
A-315		1 EGZ koopwoning	125 m² gbo	€ 531.710,00	€ 39.501	€ 1.185	€ 1.146	€ 1.284	€ 198,00	€ 25.277	€ 22.907,00
A-316		1 EGZ koopwoning	153 m² gbo	€ 652.709,00	€ 48.490	€ 1.455	€ 1.406	€ 1.576	€ 242,00	€ 31.029	€ 28.119,00
A-317		1 EGZ koopwoning	153 m² gbo	€ 652.709,00	€ 48.490	€ 1.455	€ 1.406	€ 1.576	€ 242,00	€ 31.029	€ 28.119,00

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit stuk in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer 20220413000361, d.d. 14-04-2022

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

5091C26487FF790FB1278224B861A092AC143225 toebehoort aan Jasper Kampherbeek.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-05-2022 om 14:37 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 84188 nummer 128.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 5091C26487FF790FB1278224B861A092AC143225 toebehoort aan Jasper Kampherbeek.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20220413000361.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.