

**AKTE TOT LEVERING/  
WAARDELOOSHEID INSCHRIJVING KOOP REGISTERGOED**

Betreft: Apollolaan 197-K te Amsterdam

Heden, tien juli tweeduizend negen, verschenen voor mij,  
mr. Frank Robert Sterel, notaris te Amsterdam:

1. Mevrouw Birgitta Anna Johanna Brandt, geboren te Amsterdam op negenentwintig juni negentienhonderd eenenvijftig, met kantooradres 1105 BH Amsterdam, Paasheuvelweg 16,  
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:  
Mevrouw mevrouw **Inga Maria Wilhelmina Koopmanschap**, wonende te 1077 AX Amsterdam, Apollolaan 197K, geboren te Naarden op zesentwintig augustus negentienhonderd vijfenvijftig, houdster van een paspoort met nummer NJ9998830, uitgegeven te Amsterdam op drie oktober tweeduizend vijf, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, hierna te noemen: “**verkoper**”;
2. de heer Christian Peter Neef, te dezer zake woonplaats hebbende te 1105 BH Amsterdam, Paasheuvelweg 16, geboren te Arnhem op twee juli negentienhonderd vijfenzeventig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:  
mevrouw **mr. Franciska Johanna Hendrika Marion Tesink**, wonende te 1077 AW Amsterdam, Apollolaan 193 K, geboren te Leiderdorp op vijfentwintig oktober negentienhonderd vienzeventig, houdster van een paspoort met nummer NH3812310, uitgegeven te Amsterdam op negenentwintig november tweeduizend vier, ongehuwd en niet geregistreerd als partner,  
en voornemens de hierna te vermelden woning te gaan bewonen,  
hierna te noemen: “**koper**”.

**KOOPOVEREENKOMST, LEVERING, REGISTERGOED**

Blijkens een op zesentwintig mei tweeduizend negen door verkoper en koper getekende koopovereenkomst, hierna te noemen: “**koopovereenkomst**”, die aan deze akte is gehecht, heeft verkoper verkocht en levert hij op grond daarvan aan koper, die heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met twee bijbehorende bergingen op de zolderverdieping, plaatselijk bekend als **Apollolaan 197-K te Amsterdam** (1077 AK), kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AC, complexaanduiding 1142-A, appartementsindex 22,  
uitmakende het tweehonderd tweeënzeventig/tienduizendste (272/10.000<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend

recht van erfpacht van de percelen grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, staande en gelegen te Amsterdam aan de Apollolaan en het Olympiaplein te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Amsterdam sectie AC nummers 794 en 795, respectievelijk groot zeven are en vijftig centiare en vijf are en tweeëntwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Schouwenhoek", plaatselijk bekend als Apollolaan 193 tot en met 195 en Apollolaan 197/ Olympiaplein 5 te Amsterdam,

hierna te noemen: "**verkochte**".

### **VERKRIJGING DOOR VERKOPER**

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register Hypotheken 4, op éénendertig oktober tweeduizend zes, in deel 50929 nummer 179, van het afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op dertig oktober tweeduizend zes voor mr F.P. Bentum, notaris te Amstelveen verleden.

### **KOOPPRIJS VERKOCHTE, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De koopprijs van het verkochte bedraagt zeshonderd duizend euro (€ 600.000,00).

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. In de koopprijs van het verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot vier duizend tachtig euro (€ 4.080,00) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van de administratief beheerder van de vereniging. Uit de opgave blijkt voorts dat verkoper geen bijdragen aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden.

### **KOOPPRIJS ROERENDE ZAKEN/PANDRECHT ROERENDE ZAKEN**

Blijkens de koopovereenkomst heeft verkoper tevens verkocht aan koper, die heeft gekocht, roerende zaken welke zijn gespecificeerd op de aan de koopovereenkomst gehechte lijst, voor een koopprijs groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00). Dit bedrag is door koper voor de helft voldaan door storting op een rekening van mij, notaris, verkoper verleent mitsdien aan koper kwijting voor de betaling van de helft van de koopprijs van de bedoelde roerende zaken. De andere helft van de koopprijs voor de bedoelde roerende zaken zal door koper aan verkoper worden schuldig gebleven en dient uiterlijk op éénendertig december tweeduizend negen aan verkoper voldaan te worden. Koper dient over het nog verschuldigde bedrag de wettelijke rente aan Verkoper te betalen. Tot zekerheid van de betaling van de helft van de koopprijs voor de bedoelde roerende zaken en de daarover verschuldigde wettelijke rente vestigt koper bij dezen ten behoeve van verkoper een eerste pandrecht op de bedoelde roerende zaken, welk pandrecht bij dezen door verkoper wordt aanvaard.

### **KWIJTING, UITBETALING KOOPSOM**

De koopprijs voor het verkochte is door koper voldaan door storting op een rekening van mij notaris; verkoper verleent aan koper kwijting ter zake. Verkoper en koper zijn overeengekomen dat de koopprijs voor het verkochte alsmede de helft van de koopprijs voor de bedoelde roerende zaken zal worden aangewend voor uitbetaling aan verkoper nadat de ontvangstbevestiging van

het Kadaster door de notaris is ontvangen, doch uitsluitend dat gedeelte van de koopsom dat resteert na voldoening van de hypothecaire schulden en de schulden waarvoor beslag is gelegd, voor zover deze hypotheek en beslagen op het verkochte rusten ten tijde van de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers.

### **KOSTEN**

De notariële kosten en het kadastrale recht wegens juridische levering van het verkochte en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

### **BEPALINGEN**

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn aangegaan onder de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

#### Artikel 1

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

#### Artikel 2

Verkoper is verplicht aan koper een appartementsrecht te leveren, dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook; onverminderd het bepaalde in de erfpachtsvoorwaarden en de wettelijke bepalingen;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan,
- c. niet bezwaard is met beperkte rechten, erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen;
- d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan hierna vermeld.

Er behoeven aan koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.

#### Artikel 3

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

#### Artikel 4

Het verkochte wordt aanvaard in de staat, waarin het zich heden bevindt. Deze staat mag, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

#### Artikel 5

Verkoper is verplicht het verkochte na het ondertekenen van deze akte geheel ontruimd, met uitzondering van de hiervoor bedoelde roerende zaken, vrij van huur of ander gebruiksrecht aan koper af te leveren en hem de feitelijke macht daarover te verschaffen.

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

#### Artikel 6

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van koper.

#### Artikel 7

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

#### Artikel 8

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen en garantiecertificaten gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek en voorzover deze aanspraken overdraagbaar zijn levert verkoper hierbij deze aanspraken aan koper, die deze aanvaardt, zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om vorenstaande levering te bewerkstelligen door deze aan betrokkenen mede te delen.

#### **OMSCHRIJVING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen ten aanzien van het verkochte, wordt te dezen verwezen naar een akte partiële liquidatie-overdracht op drieëntwintig juni tweeduizend vijf voor mr. G. Mens, notaris gevestigd te Amsterdam, verleden, waarin woordelijk staat vermeld:

*Ten aanzien van bekende met betrekking tot de onroerende zaak bestaande bijzondere lasten en beperkingen wordt uitdrukkelijk verwezen naar voormelde titel van aankomst, de dato zeventwintig januari negentienhonderd vijftien, waarin onder meer voorkomt woordelijk luidende:*

*“Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*

*dat bij afzonderlijke overdracht van één der bedoelde terreinen het gebouwde en ten nutte van het kadastrale nummer 794, als erfdiensbaarheid moet worden gevestigd, het recht van weg over een vier meter brede strook deel uitmakende van het kadastrale perceel nummer 7905 en gelegen langs de zuidelijke grens daarvan. Enzovoorts.*

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die bepalingen bij dezen door koper aanvaard.

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

#### **UITDRUKKELIJKE AANVAARDING**

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle eventueel hiervoor vermelde en/of hierna nog te vermelden bijzondere lasten en beperkingen; alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden. Voorts aanvaardt koper die erfdiensbaarheden die niet zijn ingeschreven ten kantore van voormelde openbare registers, maar die uit de feitelijke situatie (kunnen) blijken en door verjaring en/of bestemming zijn ontstaan, en die voor hem geen zwaardere belasting betekenen.

#### **APPARTEMENTSRECHT**

1. Te dezen wordt speciaal verwezen naar het reglement van de vereniging van Eigenaars, welke thans luidt zoals vastgesteld bij akte van splitsing op achtentwintig april tweeduizend vijf verleden voor notaris mr. G. Mens te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde openbare registers op negenentwintig april tweeduizend vijf in deel 19192 nummer 122, welk reglement, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper; krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van de gebruikseenheid: woning met berging.  
Van toepassing is verklaard voor zover niet nader aangevuld of gewijzigd het modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie de dato wee januari negentienhonderd tweeënnegentig.  
Het huishoudelijk reglement luidt thans zoals dit voor het laatst is vastgesteld.
2. De vereniging van eigenaars had op de datum van ondertekening van het koopcontract geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw en de exploitatie, waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan.  
De vereniging van eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
3. Aan het verkochte is niet op de wijze als bedoeld in artikel 112 lid 3 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.

### **ERFPACHT**

1. Te dezen wordt verwezen naar voormelde akte de dato drieëntwintig juni tweeduizend vijf voor genoemde notaris Mens verleden, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

#### **ERFPACHT**

*Ten deze wordt verwezen naar voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

*I. Met de C.F.V. Apollolaan 193-195-197, Olympiaplein 5, erfpacht van het terrein gelegen aan de Apollolaan 193-195-197, Olympiaplein 5, kadastraal bekend als Gemeente Amsterdam, sectie AC, nummer 794 en 795, een overeenkomst aan te gaan, waarbij wordt vastgesteld dat de twee erfpachtrechten op genoemd terrein met ingang van een ma art tweeduizend vier worden samengevoegd in een erfpachtrecht, met een totaal canon van negenendertigduizend zeventienhonderd tweeënvijftig euro en vijffennegentig eurocent (€ 39.752, 95) zulks onder blijvende van toepassing verklaring van de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1994", alsmede van de in de akte van uitgifte vermelde bijzondere voorwaarden voor zover ter zake dienende;*

*II. Met de C.F.V. Apollolaan 193-195-197, Olympiaplein 5, erfpachter van het terrein gelegen aan de Apollolaan 193-195-197, Olympiaplein 5, kadastraal bekend als Gemeente Amsterdam, sectie AC nummer 794 en 795, een overeenkomst aan te gaan, waarbij wordt vastgesteld dat:*

- met ingang van een maart tweeduizend vier,
- het erfpachtrecht op het terrein wordt herzien en gesplitst in achtentwintig afzonderlijke appartementsrechten,
- de 'Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000' van toepassing worden verklaard, alsmede van de in de akte van uitgifte vermelde bijzondere voorwaarden,
- de jaarlijks door de erfpachter aan de gemeente Amsterdam als eigenares van de in erfpacht uitgegeven grond verschuldigde canon blijft gehandhaafd op negenendertigduizend zevenhonderd tweenvijftig euro en vijffennegentig eurocent (€ 39.752,95),
- en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:
  - a. Met ingang van een maart tweeduizend vier de canon ad negenendertigduizend zevenhonderd tweenvijftig euro en vijffennegentig eurocent (€ 39.752,95) uit te splitsen per appartementsrecht waarbij:
    - enzovoorts;
    - de canon voor appartementsrecht met de index **22**, de bevoegdheid omvattende tot het gebruik van een koopwoning van eenhonderdnegenendertig vierkante meter (139 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlak (BVO), welke woning mag worden verhuurd, gelegen op de derde verdieping van het pand, met twee bergingen op de zolderverdieping, wordt vastgesteld op eenduizend eenhonderd negenenvijftig euro (€ 1.159,00) per jaar,
    - enzovoorts.
  2. Elk der appartementsrechten mag slechts worden vervreemd:
    - a. aan de huurder van het appartement op het moment van de splitsing, danwel,
    - b. aan een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld onder 2a, van het desbetreffende appartement, danwel,
    - c. het gestelde onder a. en b. leidt uitzondering voor die gevallen waarbij de vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten, die de rechten uitsluitend verwerft uit een oogpunt van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.
- III. Op grond van artikel 7 van de "Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000" is de erfpachter een jaarlijks te indexeren canon verschuldigd. De jaarlijkse canonaanpassing als bedoeld in dit artikel zal voor het eerst geschieden op een september tweeduizend en daarna overeenkomstig hetgeen in het artikel daarover is bepaald. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op een maart en een september van elk jaar;
- IV. als tijdstip waarop het erfpachtijdvak, als bedoeld in artikel 2 sub k van de "Algemene bepalingen 2000" voor de afzonderlijke appartementsrechten zal zijn verlopen wordt aangenomen een september tweeduizend vijftig, zodat op die datum het volgende tijdvak van vijftig jaar een aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen;
- V. te bepalen dat de kosten en rechten vallende op de herziening van de akte waarbij de overeenkomst zal worden aangegaan en op de overschrijving

*daarvan in de openbare registers, door de erfpachter zullen worden gedragen.*

2. De erfpacht is voortdurend.  
Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één september tweeduizend vijftig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op één september tweeduizend vijftig.
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: woning met berging.
4. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt éénuizend éénhonderd tweeëntachtig euro en vijfendertig eurocent (€ 1.182,35), welke halfjaarlijks dient te worden voldaan op één maart en één september van elk jaar.

### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

### **KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

### **INSCHRIJVING KOOPOVEREENKOMST TEN KANTORE VAN DE DIENST VOOR HET KADASTER EN DE OPENBARE REGISTERS**

Voormelde koopovereenkomst werd ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op vijf juni tweeduizend negen in Register Hypotheken 4, deel 56753 nummer 139, welke inschrijving door de inschrijving van de onderhavige akte van levering waardeloos wordt.

### **OVERDRACHTSBELASTING**

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs ad zeshonderd duizend euro (€ 600.000,00) minus de waarde van het aandeel in het reservefonds van de vereniging van eigenaars ad vier duizend tachtig euro (€ 4.080,00), vermeerderd met de gekapitaliseerde erfpachtcanon zijnde ofwel het zeventienvoud van de jaarlijks verschuldigde canon ad twintigduizend vijfenzeventig euro (€ 20.075,00) na afronding, overeenkomstig artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer.

Mitsdien is terzake onderhavige levering aan overdrachtsbelasting verschuldigd zes procent (6%) over zes honderd vijftien duizend negen honderd vijf en negentig euro (€ 615.995,00) ofwel zes en dertig duizend negen honderd vijftig euro (€ 36.950,00).

### **WOONPLAATSKEUZE**

Ter zake van de levering van het verkochte en de fiscale gevolgen daarvan, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**VOLMACHTEN**

Van de voormelde volmachten blijkt uit twee akten van volmacht, eerder op heden voor mij, notaris, verleden.

**SLOT AKTE**

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

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

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard met beperkte voorlezing van de akte in te stemmen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte (kunnen) voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om vijftien uur vijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Ondergetekende, mr. Frank Robert Sterel, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, hetzij dat de betrokken onroerende zaak niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10 tot en met 23 van deze wet.

(w.g.) F.R. Sterel

Ondergetekende, mr. Frank Robert Sterel, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 13-07-2009 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56917 nummer 163.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer DB2FC9FF0D9E8A5AC8D84757602489EE toebehoort aan Sterel Frank Robert.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.