

Notariskantoor Brummelhuis
 De Cuserstraat 5
 1081 CK Amsterdam
 tel: 020-6444222
 concept d.d. 5 november 2015

Dossier: 85483/MV

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

betreffende de appartementsrechten A-100 (voorheen A-14) en A-134 (voorheen A-48)

Heden, *, verschenen voor mij, mr. Martine Gerardine Brummelhuis, notaris te _____
 Amsterdam: _____

1. *, _____
 te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

hierna ook te noemen: "**Eigenaar A**"; en _____
 2. *, _____

_____ , _____ tezamen als ieder afzonderlijk, ook te noemen: "**Eigenaar B**"; _____
 Eigenaar A en Eigenaar B zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook aan te duiden als:
 de "**Eigenaar**". _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: _____

1. **Overeenkomst** _____
 De comparanten, handelende als gemeld, verklaren dat Eigenaar A en Eigenaar B
 mondeling een overeenkomst hebben gesloten strekkende tot het vestigen van _____
 twee gelijkkluidende en wederkerige erfdienstbaarheden ten laste van en ten _____
 behoefte van de hierna sub 2. a vermelde onroerende zaak en ten behoefte van en
 ten laste van de hierna sub 2. b vermelde onroerende zaak, welke beide onroerende

zaken derhalve zowel tot dienend erf als tot heersend erf zullen worden bestemd, teneinde de juridische staat zoveel mogelijk in overeenstemming te brengen met de feitelijke staat zoals die na oplevering van het hierna bedoelde gebouw en de hierna te beschrijven onderappartementsrechten is ontstaan.

Bij deze akte worden deze twee gelijkkluidende en wederkerige erfdienstbaarheden gevestigd. Tevens wordt in deze akte de inhoud en de wijze van uitoefening van deze twee gelijkkluidende en wederkerige erfdienstbaarheden bepaald en wordt de rechtsverhouding tussen Eigenaar A en Eigenaar B vastgelegd.

2. Omschrijving (dienende en heersende) erven

- a. het voortdurend recht van erfpacht van het onderappartementsrecht -eigendom van de gemeente Amsterdam- omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren op de eerste verdieping alsmede de berging op de tussenverdieping van het gebouw, staande en gelegen te Amsterdam aan het Haarlemmerplein, plaatselijk bekend als Haarlemmerplein 12-A te 1013 HS Amsterdam (tijdens de bouw bekend als bouwnummer 1.14), kadastraal bekend als gemeente **Amsterdam, sectie L nummer 9494 A-100** (voorheen A-14), uitmakende het elf/driehonderd vijffennegentigste (11/395ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Hoofdappartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van zevenenveertig koopwoningen, gelegen op de eerste tot en met de vijfde verdieping, met bijbehorende bergingen op de tussenverdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan het Haarlemmerplein, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L, nummer 9494 A-88 (voorheen A-1), uitmakende een drieduizend negenhonderd zevenennegentig/achtduizend achthonderd zevenenvijftigste (3.997/8.857ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw genaamd **Appartementencomplex Haarlemmerplein**, hetwelk bevat zevenenveertig koopwoningen met bijbehorende bergingen, tweeëntwintig zogeheten sociale WIBO woningen met bijbehorende bergingen, commerciële ruimten en een stallingruimte met tweehonderd drie parkeerplaatsen en verder toebehoren, gelegen te Amsterdam aan het Haarlemmerplein, plaatselijk nog niet nader aangeduid, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie L, nummer 9292, groot negentien are drieënvijftig centiare; welk perceel is belast met een opstalrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Nuon Infra West, statutair gevestigd te Amsterdam, welk opstalrecht ondermeer inhoudt het recht om een transformatorstation op de begane grond van het gebouw te hebben; hierna te noemen: "**Onderappartementsrecht A**";
- b. het voortdurend recht van erfpacht van het onderappartementsrecht -eigendom van de gemeente Amsterdam- omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met verder toebehoren op de vijfde verdieping alsmede de berging op de tussenverdieping van het gebouw, staande en

gelegen te Amsterdam aan het Haarlemmerplein, plaatselijk bekend als _____
 Haarlemmerplein 20B te 1013 HS Amsterdam (tijdens de bouw bekend als _____
 bouwnummer 5.6), kadastraal bekend als gemeente **Amsterdam, sectie L** _____
nummer 9494 A-134 (voorheen A-48), uitmakende het negen/driehonderd _____
 vijffennegentigste (9/395ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____
 bestaande uit het hiervoor beschreven Hoofdappartementenrecht; _____
 hierna te noemen: "**Onderappartementenrecht B**". _____

3. **Titel van aankomst** _____

a. *I* _____

I _____

b. _____

4. **Hypothecaire voorbelasting; bestaande erfdienstbaarheden en overige lasten en beperkingen** _____

a. 1. Het met de erfdienstbaarheid te belasten Appartement A is niet anders _____
 belast dan met: _____

2. Het met de erfdienstbaarheid te belasten Appartement B is niet anders —
belast dan met: _____

- b. Ten aanzien van de overige bestaande lasten en beperkingen wordt te dezen —
verwezen naar de hiervoor onder "3. Titel van aankomst" vermelde akten, —
naar de inhoud waarvan te dezen wordt verwezen. _____
De hierin vermelde erfdienstbaarheden blijven, evenals de kwalitatieve —
rechten en verplichtingen, uit hun aard van kracht, zijn gelijkkluidend en —
vormen geen belemmering voor de onderhavige vestiging van _____
erfdienstbaarheden. _____
- c. De aantekeningen kadastraal object op grond van de Wet geluidhinder zijn —
voor het Onderappartementrecht A en het Onderappartementrecht B zijn —
gelijkkluidend en vormen geen belemmering voor de onderhavige vestiging —
erfdienstbaarheden. Er zijn voorts geen publiekrechtelijke beperkingen —
bekend. _____

5. **Vestiging (wederkerige) erfdienstbaarheden van gebruik bergingen** _____
De comparanten, handelend als gemeld, verklaren ingevolge de tussen Eigenaar A
en Eigenaar B gesloten mondelinge overeenkomst de hierna vermelde _____
erfdienstbaarheden van gebruik van de wederzijdse bergingen -over en weer - te —
vestigen ten behoeve van en laste van het Onderappartementrecht A, kadastraal —
bekend als gemeente **Amsterdam, sectie L nummer 9494 A-100** respectievelijk
ten laste van en ten behoeve van het Onderappartementrecht B, kadastraal bekend
als gemeente **Amsterdam, sectie L nummer 9494 A-134**. _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren hierbij tevens de vestiging van
deze erfdienstbaarheden ten behoeve van de respectievelijke appartementsrechten
te aanvaarden. _____

6. **Omschrijving (wederkerige) erfdienstbaarheden van gebruik bergingen** _____
De erfdienstbaarheden zijn gelijkkluidend en wederkerig en worden als volgt —
omschreven: _____
De erfdienstbaarheid, rechtgevend op het gebruik van de van het betreffende —
appartement (dienende erf) deel uitmakende berging, op de wijze als behoorde —
deze berging tot het appartement ten behoeve waarvan de erfdienstbaarheid (tot —
gebruik) wordt gevestigd (heersende erf). _____

7. **Tegenprestatie**

De vestiging van deze (wederkerige) erfdienstbaarheden geschiedt over en weer, doch overigens zonder tegenprestatie, echter niet uit vrijgevigheid.

8. **Bepalingen**

Ter zake van deze (wederkerige) erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen:

- a. De berging zal door de Eigenaar en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen worden gebruikt, conform de daaraan gegeven bestemming, te weten die van berging, en met inachtneming van hetgeen hieromtrent in de akte(n) van splitsing en/of huishoudelijk reglement en/of akte van uitgifte in erfpacht is bepaald. De Eigenaar van het dienende erf is verplicht dit gebruik te faciliteren.
- b. De berging zal onder alle omstandigheden vrij toegankelijk dienen te zijn en de Eigenaar en bevoegde gebruikers van het dienende erf dienen zich te onthouden van elke handeling of gedraging die daaraan in de weg zou kunnen staan. Uitsluitend de Eigenaar en bevoegde gebruikers van het heersende erf zijn gerechtigd tot het hebben van de sleutels (dan wel andere ontsluiting) van de betreffende berging en bevoegd het slot daarvan te vervangen (met inachtneming van het hieromtrent bepaalde in de akte(n) van splitsing/huishoudelijk reglement).
- c. De Eigenaar van het heersende erf is verplicht de (binnenzijde van de) berging voor zijn rekening in goede staat te onderhouden en zich te conformeren aan de bepalingen uit de (wijziging) (onder)splitsingakte(n).
- d. Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming (hierna: niet-nakoming) ten aanzien van een of meer van vorenstaande bepalingen, dan wel verplichtingen welke naar hun aard uit de erfdienstbaarheid voortvloeien, wordt door de overtreder respectievelijk de nalatige ten behoeve van zijn tegenpartij een terstond opvorderbare boete verbeurd van eenduizend euro (€ 1.000,00) voor iedere overtreding of niet-nakoming en voor iedere dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt. Deze boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming of door het enkel verloop van de bepaalde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, onverminderd het recht van de bedoelde tegenpartij op vergoeding van de eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de bedoelde tegenpartij om tegelijk nakoming van de boete én van de betreffende verbintenis te verlangen. Iedere partij is verplicht van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze ook hieraan gebonden is en dat deze zijn rechtsopvolger ten behoeve van de andere partij of diens rechtsopvolger gelijke verplichting(en) oplegt op straffe van de hiervoor vermelde boete wegens niet-nakoming van deze verplichting(en) en ander gelijke boete-bepalingen als hiervoor vermeld.
- e. De bij deze akte gevestigde rechten van erfdienstbaarheid zijn wederkerig en onderling afhankelijk. Bij het einde van één van de rechten, om welke reden dan ook, eindigt ook het andere recht. De Eigenaar van het alsdan dienende

erf is bevoegd die akte in te schrijven in de openbare registers. _____

9. Kosten _____

Alle de kosten en rechten betreffende deze akte komen voor rekening van de _____
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Heijmans Vastgoed B.V. _____

10. Waardebepaling en overdrachtsbelasting _____

Partijen stellen de waarde van de bij deze akte te vestigen erfdienstbaarheden op _____
nihil. Terzake de onderhavige levering is derhalve aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd: **NIHIL**. _____

11. Volmacht inschrijving registers _____

Partijen geven mij, notaris, volmacht om een afschrift of uittreksel van deze akte _____
in te schrijven in de openbare registers. _____

12. Toestemming hypotheekhouders _____

Van de toestemming van voormelde hypotheekhouder*s tot de vestiging van de _____
onderhavige erfdienstbaarheden blijkt uit een schrijven van *, welke aan deze akte
zullen worden gehecht. _____

13. Toestemming gemeente Amsterdam _____

Van de toestemming van de gemeente Amsterdam, in haar hoedanigheid van bloot
eigenaar, blijkt uit een schrijven van *, welke aan deze akte zullen worden _____
gehecht. _____

14. Toestemming echtgenoten _____

De overeenkomstig artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming
tot het sluiten van de overeenkomst strekkende tot het vestigen van de _____
erfdienstbaarheden blijkt uit een verklaring van de volmachtgevers sub 2.a. en 2.b.
in de volmacht die aan deze akte zal worden gehecht. _____

15. Slotbepalingen _____

1. Partijen kiezen voor de uitvoering dezer akte, evenals voor de fiscale _____
tenuitvoerlegging, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____
2. Van de volmachten van partijen blijkt uit twee onderhandse akten van _____
volmacht, welke aan deze akte zullen worden. _____

WAARVAN AKTE, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum. _____

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de _____
verschenen personen en na hen gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit
de inhoud van de akte voortvloeien, hebben zij verklaard van de inhoud van de akte te
hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is _____
voorgelezen als door de wet is bepaald. _____

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend. _____

Identificatie van personen vond plaats conform de wet. _____

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend _____
om _____