

CONSIDERANS

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: dat Janmaat gerechtigd is tot het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste étage, plaatselijk bekend als Rijkstraatweg 70-02 te 1115 AT Duivendrecht, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 2883-A-44, uitmakende het één/tweede onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht, plaatselijk bekend te Duivendrecht aan de Rijkstraatweg 70, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 2883-A-1, welk laatstgemeld appartementsrecht uitmaakt het zeventig/éénderduizendste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw te Duivendrecht (gemeente Ouder-Amstel) aan de Rijkstraatweg nummers 70 tot en met 110 (even nummers), alsmede de daarachter gelegen negentien garageboxen, één en ander met ondergrond, erf en verder aanbehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 2457, groot tweeëndertig are negenenveertig centiare; dat voormeld appartementsrecht werd door Janmaat verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in het register Hypotheken 4 op drieëntwintig november negentienhonderdvierentwintig, in deel 12520 nummer 40, van een afschrift van een akte van levering, op tweeëntwintig november negentienhonderdvierentwintig voor Mr E.O. Faber, notaris te Amsterdam verleden, zulks mede in verband met een akte houdende verdeling, inhoudende kwijting en décharge, op negen en twintig november tweeduizend één voor een waarnemer van Mr A.J. Vogelsang, notaris te Amsterdam, verleden, en van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op dertig november tweeduizend één in deel 17787 nummer 10 in het register Hypotheken 4; dat Janmaat in verband met uitbreiding van haar woning bij het bestuur van de VVE een verzoek tot uitbreiding van haar appartementsrecht heeft ingediend, inhoudende de bouw van een tweede woonlaag met alle toebehoren op het gemeenschappelijke dak van de VVE, zich bevindende boven haar appartementsrecht; dat de VVE blijkens voormelde vergadering van eigenaars de dato zeven maart tweeduizend twee

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

haar toestemming tot die uitbreiding casu quo -----
opbouw heeft verleend; -----
dat een wijziging van de splitsingsakte met een --
gewijzigde splitsingstekening, hoewel juridisch de
meest voor de hand liggende mogelijkheid, in ver- -
band met de enorme kosten en tijd daaraan verbon- -
den niet haalbaar bleken; -----

dat in verband met het vorenstaande Janmaat en de -
VVE zijn overeengekomen, in de plaats van een -----
wijziging van de splitsingsakte met tekening, over
te gaan tot het verlenen van een zelfstand zake- --
lijk recht van opstal aan Janmaat. -----

VESTIGING ZELFSTANDIG ZAKELIJK RECHT VAN OPSTAL ---

Vervolgens verklaarde de comparant sub 1 voor en --
namens de VVE en ter uitvoering en juridische -----
legalisering van het in de voormelde vergadering --
met algemene stemmen genomen besluit tot goedkeu- -
ring van de uitbreiding van het voormelde apparte-
mentsrecht gelegen aan de Rijkssstraatweg 70-02 te -
Duivendrecht, ten behoeve van Janmaat en ten laste
van een hierna nader aan te geven gedeelte van de -
percelen ten tijde van de hoofdsplitsing kadas- ---
traal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, -----
nummer 2457, het zelfstandig zakelijk recht van ---
opstal te vestigen, als bedoeld in artikel 101 en -
volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, ---
een en ander volgens de door de vergadering van ---
eigenaren goedgekeurde bouwplannen, tot het door --
en voor rekening en risico van Janmaat aanleggen --
en in eigendom hebben en houden van: -----

een tweede woonlaag met alle toebehoren, in, op of
boven het gemeenschappelijk dak, zich bevindende --
boven het hiervoor genoemde appartementsrecht ---
kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B,
nummer 2883-A-44. -----

AANNEMING -----

De comparant sub 2 genoemd verklaarde -----
vorenomschreven zelfstandig zakelijk recht van ---
opstal aan te nemen. -----

BEPALINGEN EN BEDINGEN -----

De vorenomschreven vestiging van het zelfstandig -
zakelijk recht van opstal geschiedt voorts onder --
de navolgende bepalingen en bedingen: -----

Artikel 1 -----**Duur** -----

Het recht van opstal wordt gevestigd voor onbe- ---
paalde tijd en wordt derhalve eeuwigdurend ver- ---
leend, terwijl er voorts geen retributie verschul-
digd is. -----

Artikel 2 -----

Inhoud -----

1. Het vorenbedoelde zelfstandig zakelijk recht van opstal houdt de bevoegdheid in om in, op en boven het gemeenschappelijke dak alle werksaamheden te verrichten welke nodig zijn voor de uitvoering, de instandhouding en het onderhoud van bedoelde woning, zulks onder de hierna vermelde voorwaarden, een en ander op kosten van Janmaat. -----
2. Bij de uitoefening van zijn rechten zal Janmaat ----- zoveel mogelijk rekening dienen te houden met de belangen en wensen van de VVE, danwel de beperkt gerechtigde(n) met betrekking tot voormeld appartementsrecht en in het algemeen zo weinig mogelijk hinder en schade veroorzaken. -----
3. Janmaat is aansprakelijk voor alle door de aanlegwerksaamheden, door het eigenlijke gebruik of de inspectie van het werk, danwel door onderhouds-, herstel-, vervangings- of verleggingswerksaamheden veroorzaakte materiële schade en/of de schade ten gevolge van belemmeringen van de exploitatie van eventueel op de grond gevestigde bedrijven of instellingen. -----
4. Na de voltooiing van de werksaamheden dient het perceel, voorzover redelijkerwijs mogelijk is, te worden teruggebracht in de toestand waarin het zich voof de aanvang van de werksaamheden bevond. -----

Artikel 3 -----

Opzeggingsbevoegdheid -----

Uitsluitend Janmaat heeft de bevoegdheid het bij deze akte gevestigde zelfstandig zakelijk recht van opstal op te zeggen, op de wijze als bedoeld in artikel 81 lid 2 sub d van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. -----

Janmaat kan van deze opzegging in de openbare registers doen blijken door inschrijving daarin als bedoeld in artikel 17 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. -----

Janmaat is ingeval van opzegging van het recht verplicht het registergoed zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat te herstellen. -----

Overigens heeft Janmaat bij het tenietgaan van het opstalrecht het recht van wegneming van de door haar aangebrachte tweede woonlaag met alle toebehoren zonder dat daarvoor een vergoeding aan de grondeigenaar (zijnde de VVE) betaald hoeft te -----

Kadaster

worden. -----
Het bepaalde in artikel 2 is ten deze mutatis ----
mutandis van toepassing. -----

Artikel 4 -----

Afstand ontbindingsrechten -----

Iedere bevoegdheid of mogelijkheid om ontbinding --
van de overeenkomst tot vestiging van het zelf- ---
standig zakelijk recht van opstal of van de onder-
havige overeenkomst te vorderen of in te roepen --
wordt uitdrukkelijk uitgesloten. -----

Artikel 5 -----

Kosten en rechten -----

1. De notariële kosten van de onderhavige akte, alsmede de kosten verbonden aan de vestiging van voormelde opstalrechten, waaronder begrepen de terzake verschuldigde kadastrale rechten en eventueel verschuldigde omzet en/of overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van Janmaat.
2. Partijen doen een beroep op het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, in verband waarmee de onderhavige verkrijging van het zelfstandig zakelijk recht van opstal door koper is vrijgesteld van overdrachtsbelasting, aangezien in de aanneemsom van de bouw van bedoelde woning omzetbelasting krachtens de Wet op de omzetbelasting 1968 is begrepen.

TOESTEMMINGSVERKLARING -----

Mede verscheen voor mij, notaris: -----
~~de heer Reinier Hendrikus Tubbekes, bijwoning~~
~~nummer 1015057037, wonende te Rijk Al Buivenhout,~~
~~rijksstraatweg 76-82, geboren te Ouder-Amstel op~~
~~11 juli 1902 te Amsterdam, bijwoning, glnud,~~ -----
 verklaart zoveel nodig, bij deze zijn, ingevolge
 artikel 88 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek
 vereiste, toestemming tot vorenstaande rechtshan-
 delingen aan zijn echtgenote, Janmaat, te hebben
 verleend. -----

INSCHRIJVING OPENBARE REGISTERS -----

Partijen machtigen mij, notaris, een afschrift van deze akte te doen inschrijven in de openbare registers van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

Ter uitvoering van deze akte wordt woonplaats -----
gekozen ten kantore van de bewaarder van deze -----
akte. -----

SLOT -----

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in

het hoofd van deze akte vermeld. -----
 De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. --
 De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en ----
 toegelicht. De verschenen personen hebben -----
 verklaard op volledige voorlezing geen prijs te ---
 stellen, van de inhoud voor het verlijden van de --
 akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in -
 te stemmen. -----
 Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen
 en door de verschenen personen en mij, notaris, ---
 ondertekend om zestien uur en vijftien minuten. ---

(Getekend) ~~J. Dijksterhuis, L.F.C. Encheoven vanmaas,~~ ---
~~W.H. Encheoven, Groot, Groot,~~ -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT -----
 door mij, Mr Cornelis de Groot, als --
 waarnemer van Mr Anne Johannes -----
 Vogelsang, notaris te Amsterdam. ----
 Amsterdam, 20 maart 2002 -----
 (Getekend) C. de Groot -----

Ondergetekende, Mr Cornelis de Groot, als -----
 waarnemer van Mr Anne Johannes Vogelsang, notaris -
 te Amsterdam, wonende aldaar, verklaart, dat -----
 vorenstaand afschrift eensluidend is met het -----
 tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk. --

