

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	6656 26 63
deel	nr.				
642	1842	AMSTERDAM	29 JAN. 1981		met 6 vervolgblad(en) 02

Aantekeningen: BIJBEHORENDE OVERGESCHREVEN TEKENING NR: 4457

C. 13.534

Heden, zeven en twintig januari negentienhonderd één en tachtig, verscheen voor mij, mr. Constant Constandse, candi-
daat-notaris, wonende te Amsterdam, hierna te noemen "notaris",
als plaatsvervanger van de met verlof afwezige Johannes Pieter
Noordijk,-----

notaris ter standplaats Amsterdam:-----

de heer JOHAN VAN DER SCHOOT, horecaexploitant, wonende Am- ---
stelveenseweg 288, 1075 XX AMSTERDAM, volgens zijn verklaring--
geboren te Amsterdam, op dertien april negentienhonderd twee---
en veertig, zijnde gehuwd - wederzijds in eerste echt - onder--
het maken van huwelijksvoorwaarden met mevrouw Hendrika Jaco-
bā Pronk.-----

I. SPLITSING.-----

De comparant verklaarde, dat hij door de overschrijving ten ---
hypotheekkantore te Amsterdam, op vijf april negentienhonderd--
acht en zeventig in deel 5796 nummer 3, van het afschrift ener-
akte van transport, inhoudende kwijting voor de koopsom en----
afstanddoening van het recht ontbinding dezer overeenkomst te--
vorderen, op drie april daarvoor voor genoemde notaris Noordijk verleden, de
ene onverdeelde helft in eigendom heeft verkregen en bij akte
van scheiding en deling, inhoudende kwijting en décharge tus-
sen de deelgenoten over en weer en afstanddoening van het -----
recht om op welke grond dan ook ontbinding van die overeen- ---
komst te vorderen, twee november negentienhonderd negen en ze-
ventig voor genoemde notaris Noordijk verleden, bij afschrift overgescre-
ven ten hypotheekkantore, te Amsterdam, op acht november daar-
na in deel 6305 nummer 67, de andere onverdeelde helft in ----
eigendom heeft verkregen van:-----

- het bedrijfspand met ondergrond en erf, staande en gelegen
- te Amsterdam, aan de Voetboogstraat 4, kadastraal bekend ge-
- meente Amsterdam, sectie F nummer 6393 groot drie en tachtig
- centiare;-----

dat hij gemeld gebouw met de daarbij behorende grond wenst te
splitsen in appartementsrechten in de zin van artikel 875a ----
van het Burgerlijk Wetboek en wenst over te gaan tot toepasse-
lijk verklaring van een modelreglement als bedoeld in artikel
875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek en vaststelling van---
verdere bepalingen, welke naast bedoeld reglement van toepas-
sing zullen zijn.-----

Voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van alle gebruiksla-
gen, bestaande uit één blad, dat aan deze akte is gehecht en---
dat is goedgekeurd door de heer hypotheekbewaarder te Amster-
dam, op vier en twintig december-----

negentienhonderd tachtig,-----
met vaststelling van de complexaanduiding 7215-A, op welk ----
plan de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als
afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven met---
ingevulde arabische cijfers.-----

Het gehele gebouw plaatselijk bekend Voetboogstraat 4 te Am----

sterdam, zal vier gebruikseenheden bevatten, te weten:-----
- 1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
- bruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van
- het gebouw, plaatselijk bekend Voetboogstraat 4-huis te Am-
- sterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F com-
- plexaanduiding nummer 7215-A, appartementsindexnummer 1;-----
- 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
- bruik van de bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping
- van het gebouw, plaatselijk bekend Voetboogstraat 4-I te Am-
- sterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F com-
- plexaanduiding nummer 7215-A, appartementsindexnummer 2;-----
- 3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
- bruik van de bedrijfsruimte gelegen op de tweede verdieping
- van het gebouw, plaatselijk bekend Voetboogstraat 4-II te Am-
- sterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F com-
- plexaanduiding nummer 7215-A, appartementsindexnummer 3;-----
- 4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-
- bruik van de bedrijfsruimte gelegen op de derde verdieping en
- zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Voetboog-
- straat 4-III te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amster-
- dam, sectie F complexaanduiding nummer 7215-A, appartements-
- indexnummer 4.-----

De comparant heeft verklaard over te gaan tot voormelde split-
sing in appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoren
vermeld tot stand te brengen en het reglement als bedoeld in
artikel 875e lid 1 onder d van het Burgerlijk Wetboek vast te
stellen en van toepassing te verklaren, welk reglement werd
vastgesteld bij akte twee en twintig februari negentienhonderd
drie en zeventig voor notaris meester J. Schrijner ter stand-
plaats Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hy-
potheekkantore te Amsterdam op één maart daarna, in deel 4752
nummer 47, en aan het voormelde modelreglement —waarvan de be-
palingen zoals hiervoor vermeld als reglement zullen gelden—
voorts de navolgende wijzigingen en toevoegingen aan te bren-
gen, waarin als daartoe artikelen worden vermeld, de artikelen
van dat modelreglement bedoeld zijn, tenzij uit het zinsverband
het tegendeel blijkt.-----

Artikel 4.-----

Aan het bepaalde in dit artikel wordt toegevoegd:-----
Het gebruik van het dak, anders dan voor onderhoud en reparatie
is verboden.-----

Artikel 9, lid 2:-----

Alle privé gedeelten zijn bestemd tot bedrijfsruimten.-----

Artikel 13.-----

Het bepaalde in dit artikel wordt gewijzigd vastgesteld als
volgt:-----

Het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden is tus-
sen vier en twintig uur 's nachts en 's morgens zeven uur ver-
boden, zulks met inachtneming van het hierna bepaalde.-----

Indien in het appartementsrecht met indexnummer 1 een horecabe-
drijf is gevestigd, dan zal ten aanzien van dit appartements-
recht gelden, dat na sluitingstijd het voortbrengen van muziek
en andere storende geluiden is verboden en dat gedurende de o-
peningstijden geen ernstige overlast in de zin der Hinderwet
veroorzaakt mag worden.-----

Artikel 15.-----
Het bepaalde in artikel 15 komt in zijn geheel te vervallen.---

Artikel 17.-----

Aan het bepaalde in dit artikel wordt toegevoegd:-----

- j. de kosten van het verfwerk, het onderhoud, het stroomverbruik, de reparaties en vernieuwingen aan de verlichting, het schoonhouden en de vernieuwing van het trappenhuis, komen geheel ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 2, 3 en 4, ieder voor één/derde deel;
- k. het onderhoud van het dakterras komt geheel ten laste van de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 4;---
- l. indien de gebruikers van de appartementsrechten met indexnummers 2 en/of 3 en/of 4 gebruik maken van de centrale verwarmingsinstallatie, dan zullen de kosten hierop betrekking hebbende, zowel wat betreft gebruik, onderhoud en vernieuwing, door de eigenaars die van die voorziening gebruik maken, gezamenlijk worden gedragen, zulks in evenredige verhouding van ieders aandeel in de gemeenschap.-----

Artikel 18.-----

lid 2:-----

1. De datum met ingang waarvan door de eigenaars ten behoeve van de vereniging maandelijks voorschot-bijdragen aan de administrateur moeten worden overgemaakt, zal door de administrateur worden vastgesteld.-----

2. Het percentage van het totale bedrag van de begroting, bestemd tot het vormen van een reservefonds, zal nadat overeenkomstig het bepaalde in na te vermelden artikel 31 is besloten tot het vormen van een reservefonds, door de vergadering worden vastgesteld bij de vaststelling van de begroting als bedoeld in artikel 18 lid 1.-----

lid 3:-----

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.-----

lid 4:-----

Het bepaalde in dit artikel-lid wordt gewijzigd vastgesteld als volgt:-----

Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar naar het reservefonds worden overgeboekt.-----

lid 6:-----

Het percentage van de rente, dat een eigenaar verschuldigd is, indien hij niet tijdig het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is gelijk aan het percentage van de wettelijke interest als bedoeld in artikel 1804 van het Burgerlijk Wetboek, geldende op de laatste dag van de in lid 5 van dit artikel bedoelde termijn.-----

Artikel 23.-----

lid 1:-----

De eigenaars zijn als volgt in de gemeenschap gerechtigd:-----
voor wat betreft het appartementsrecht met index-nummer 1 voor negen/vijf en dertigste (9/35) gedeelte;-----
voor wat betreft het appartementsrecht met index-nummer 2 voor zeven/vijf en dertigste (7/35) gedeelte;-----
voor wat betreft het appartementsrecht met index-nummer 3 voor zeven/vijf en dertigste (7/35) gedeelte;-----
voor wat betreft het appartementsrecht met index-nummer 4 voor twaalf/vijf en dertigste (12/35) gedeelte.-----

lid 2: -----
Aan de tekst van dit artikel wordt toegevoegd: -----
De assurantie-uitkeringen worden verdeeld in de verhouding ---
van de door de assuradeuren vast te stellen waarde van ieders
appartementenrecht.-----

lid 3: -----
Aan de tekst van dit artikel wordt toegevoegd: -----
De assurantie-premies zullen door de eigenaars worden betaald
in de onder artikel 23 lid 2 ten aanzien van assurantie-uitke-
ringen genoemde verhouding.-----

De kosten van verhoogd waterverbruik betreffende het apparte-
mentsrecht met indexnummer 1 zullen, voorzover de waterleve-
rantie van dit appartementenrecht niet over een meter geschiedt
worden gedragen door de eigenaar van het appartementenrecht ---
met indexnummer 1, zulks vast te stellen naar de normen van--
het gemeentelijk waterleidingbedrijf van Amsterdam.-----

Artikel 26. -----

lid 2: -----
Aan het bepaalde in dit artikellid wordt toegevoegd:-----
Deze controle zal achterwege blijven bij een verzekering met--
indexclausule.-----

lid 4: -----
De tekst van artikel 26 lid 4 eerste alinea wordt gedeelte- --
lijk gewijzigd vastgesteld, waarbij de woorden:-----
deze nader in de akte te bepalen bedrag te boven gaan; -----
vervangen worden door de woorden:-----
het bedrag hiervan één procent of meer bedraagt van het verze-
kerde bedrag dat basis voor de premiebetalingen is.-----

Artikel 27. -----

lid 2: -----
De boete voor elke overtreding zal ten hoogste één duizend---
gulden (f 1.000,--) bedragen.-----

Artikel 29. -----

lid 2: -----
De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars van---
het Flatgebouw Voetboogstraat 4".-----
Zij is gevestigd te Amsterdam.-----

Artikel 32. -----

lid 3: -----
Een of meerdere eigenaars - met tezamen tenminste twee---
stemmen - kunnen verzoeken een vergadering te houden.-----

lid 5: -----
De in dit artikel-lid opgenomen woorden "of hun echtgenoten"--
worden vervangen door: "of hun echtgenoten of met hen samen-
wonende partners".-----

Artikel 33. -----

lid 3: -----
Het maximum aantal stemmen bedraagt vier.-----
De verdeling van de stemmen is als volgt:-----
voor elk van de appartementenrechten één stem.-----

Artikel 37. -----

lid 2: -----
De administrateur kan zonder machtiging van de vergadering
van eigenaars geen onderhoudswerkzaamheden opdragen, die uit-
gaan boven tien procent (10%) van het totale bedrag van de
laatste door de vergadering goedgekeurde exploitatierekening,

AMSTERDAM

-5-

 6656
 26 65
 tweede en
 laatste... vervolgblad

of indien deze regeling geen toepassing kan vinden, uitgaan
 boven één duizend gulden (f 1.000,--).

lid 3:

Aan het bepaalde in dit artikellid wordt toegevoegd:
 Beslissingen met betrekking tot het verfwerk (ook de kleur
 daarvan), het onderhoud en de vernieuwing van het trappenhuis,
 worden genomen door de eigenaars te wiens laste deze kosten
 komen.

Beslissingen met betrekking tot het verfwerk (ook de kleur
 daarvan), van het dakterras, wordt genomen door de eigenaar
 te wiens laste deze kosten komen.

lid 5:

b. Het bepaalde in dit artikellid wordt gewijzigd vastgesteld
 als volgt:

Het in dit artikellid bedoelde bedrag bedraagt niet meer dan
 dertig procent (30%) van het totale bedrag van de laatste door
 de vergadering goedgekeurde exploitatierekening, of indien dit
 geen toepassing kan vinden, uitgaan boven een bedrag van één
 duizend gulden (f 1.000,--).

Artikel 39 lid 2:

Voor "Artikel 46 W.v.K." dient gelezen te worden: "artikel 11
 van titel 1 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek".

Artikel 40.

lid 1:

In afwijking van het daaromtrent in artikel 40 lid 1 bepaalde
 wordt voor de eerste maal tot administrateur benoemd:
 de comparant

voornoemd;

lid 4:

Het bedrag waar boven de administrateur de machtiging behoeft
 van de vergadering voor het instellen van en berusten in ----
 rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het
 aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen, be-
 draagt drie procent (3%) van het totale bedrag van de laat-
 ste door de vergadering goedgekeurde exploitatierekening, of--
 indien deze regeling geen toepassing kan vinden, uitgaan bo-
 ven een bedrag van één duizend gulden (f 1.000,--).

lid 5:

a. Het bedrag, waar boven de administrateur voor het aangaan--
 van verbintenissen de machtiging nodig heeft van de voorzitter
 van de vergadering, bedraagt vier procent (4%) van het tota-
 le bedrag van de laatste door de vergadering goedgekeurde----
 exploitatierekening, of indien deze regeling geen toepassing
 kan vinden, uitgaan boven een bedrag van één duizend gulden--
 (f 1.000,--).

b. Het bedrag, waar boven de administrateur voor het aangaan -
 van verbintenissen de machtiging nodig heeft van de vergade-
 ring bedraagt tien procent (10%) van het totale bedrag van--
 de laatste door de vergadering goedgekeurde exploitatiereke-
 ning, of indien deze regeling geen toepassing kan vinden, uit-
 gaan boven een bedrag van één duizend gulden (f 1.000,--).

lid 6:

Aande eigenaar kan terzake van verstrekte inlichtingen op de voet
 van dit artikel door de administrateur een door deze laatste -
 vast te stellen onkostenvergoeding gevraagd worden.

II. ARBITRAGE. -----

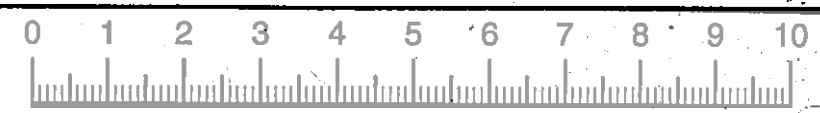
1. Alle geschillen, ook die welke slechts door een van de appartementseigenaars als zodanig worden beschouwd, welke tussen de appartementseigenaars mochten ontstaan betreffende de uitleg van de bepalingen van dit contract of in welke vorm ook---terzake van deze splitsing in appartementsrechten met het ----daarbij van toepassing verklaarde reglement, zo die van juridische als van feitelijke aard, zullen alleen en uitsluitend--in hoogste ressort worden beslist door drie scheidslieden die zullen rechtspreken als goede mannen naar billijkheid.-----
 2. Van de scheidslieden moet tenminste één de titel van -----meester in de rechtswetenschap voeren.-----
 3. Indien de appartementseigenaars omtrent de benoeming van---de scheidslieden geen overeenstemming bereiken, zullen de drie scheidslieden worden benoemd door de voorzitter van de Kamer--van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam.-----
 4. De wijze van behandeling van het geschil zal door de -----scheidslieden worden geregeld.-----
 5. De scheidslieden zijn steeds bevoegd, en - wanneer dit ---door beide partijen eenparig wordt verzocht - verplicht hun---uitspraak te geven in de vorm van een bindend advies.-----
 6. De bepalingen in de voorgaande artikelen brengen geen wijziging in de bevoegdheid van de appartementseigenaars om:-----
 - a) zich te wenden tot de president van de rechtbank teneinde---in kort geding voorlopige voorziening bij voorraad te verkrijgen; -----
 - b) de tegen een uitspraak in kort geding openstaande rechtsmiddelen toe te passen;-----
 - c) zich te wenden tot de president van de rechtbank ten einde een verlof te verkrijgen tot het leggen van conservatoire beslagen;-----
 - d) aan de burgerlijke rechter een uitspraak te vragen omtrent de van waardeverklaring en omtrent verklaringsprocedures, uit---conservatoire beslagen voortvloeiende.-----
- De comparant is mij, notaris, bekend. -----
Waarvan akte in minuut is verleden te Amsterdam, op de datum---in het hoofd dezer akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver- ---schenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend. -----
(Getekend): J. van der Schoot; C. Constandse.

V O O R A F S C H R I F T

w.g. C. Constandse.

De ondergetekende, Meester Constant Constandse, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, als plaatsvervanger waarnemen-de het kantoor van de met verlof afwezige Johannis Pieter Noordijk, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.
Amsterdam, 27 januari 1981.



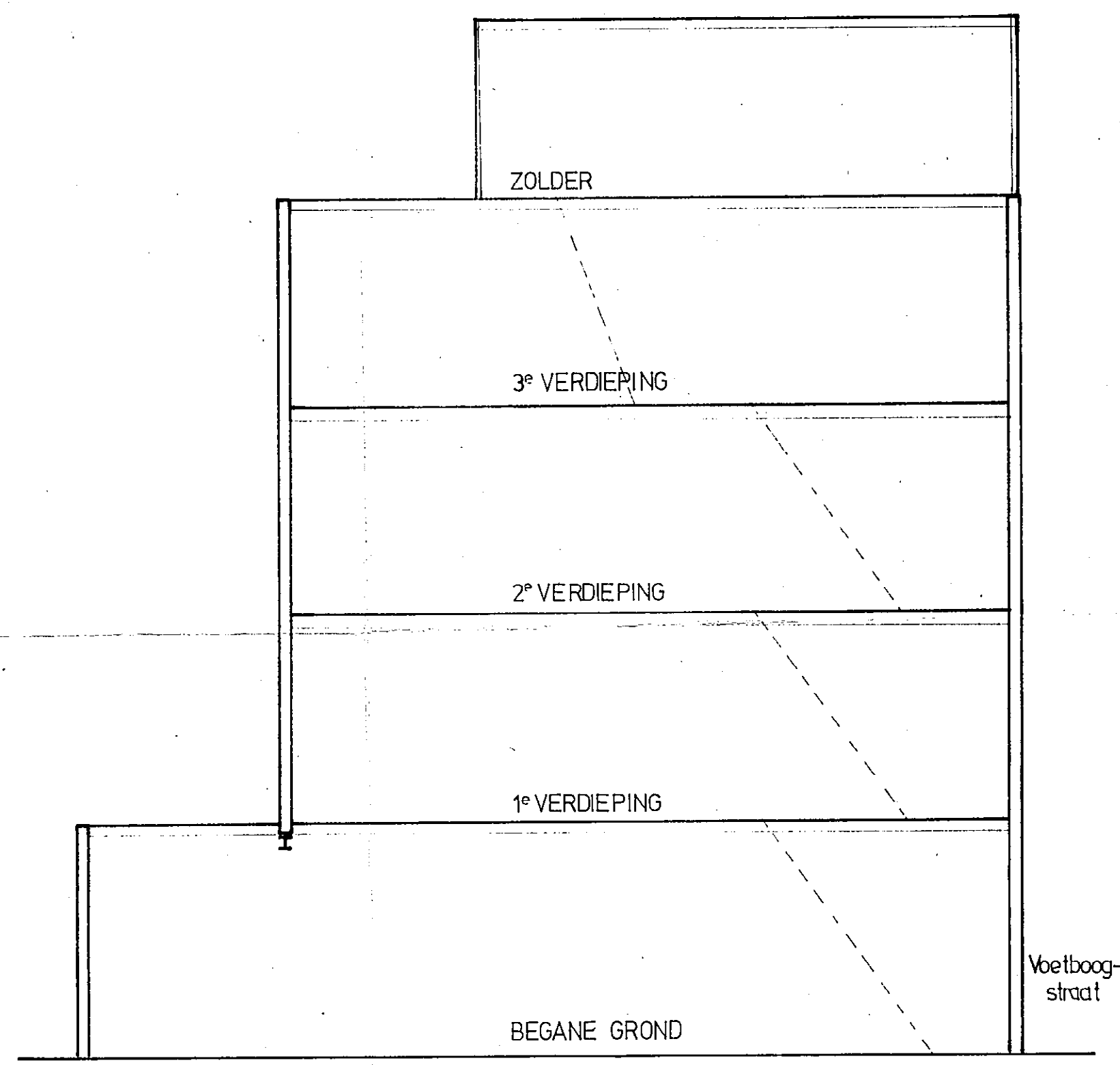


Bewaring Amsterdam, Nr. 4457
Deze kaart behoort bij het afschrift in
bewaring genomen in deel 656 nr. 26
De Bewaarder,
C. E. C.
Mr. E. C. de Gavelle

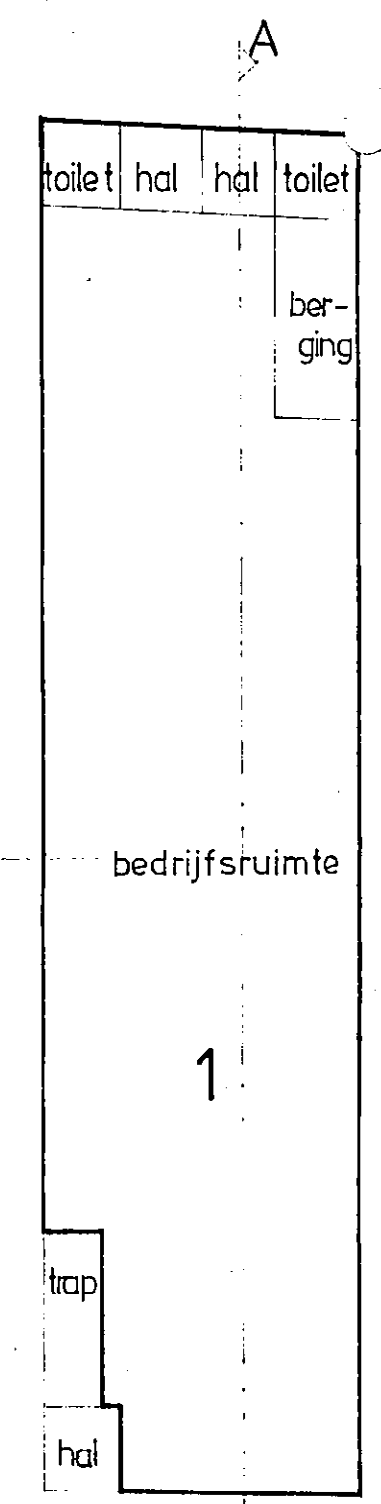
Ondergetekende, bewaarder van de hypotheek, het kadaster en de scheepsbewijzen te Amsterdam verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel gemeente Amsterdam, sectie F nummer 6393 de complexaanduiding is 7215 A.
Amsterdam, 24 december 1980.
De bewaarder voornoemd, w.g. J.A.M. Huyben, alg. chef

V O O R A F S C H R I F T
w.g. C. Constandse.
De ondergetekende, Meester Constant C. Constandse, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van de met verlof afwezige Johannis Pieter Noordijk, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluitend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.
Amsterdam, 27 januari 1981.

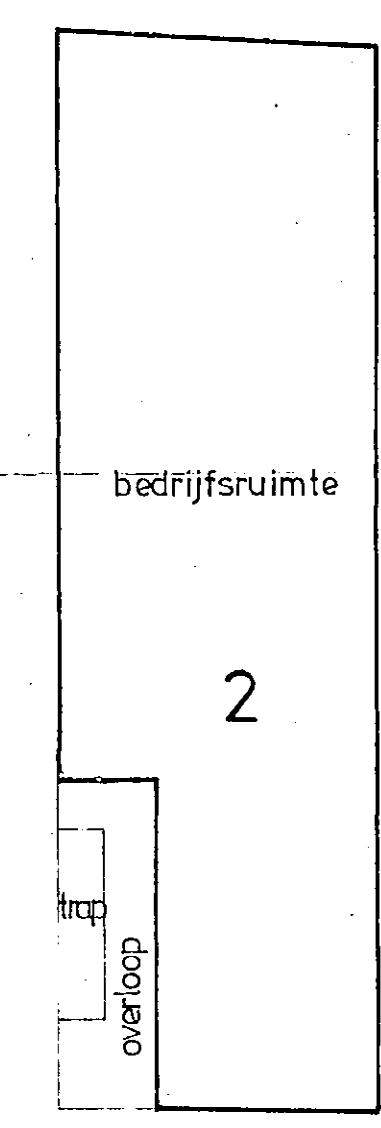
[Handwritten signature]



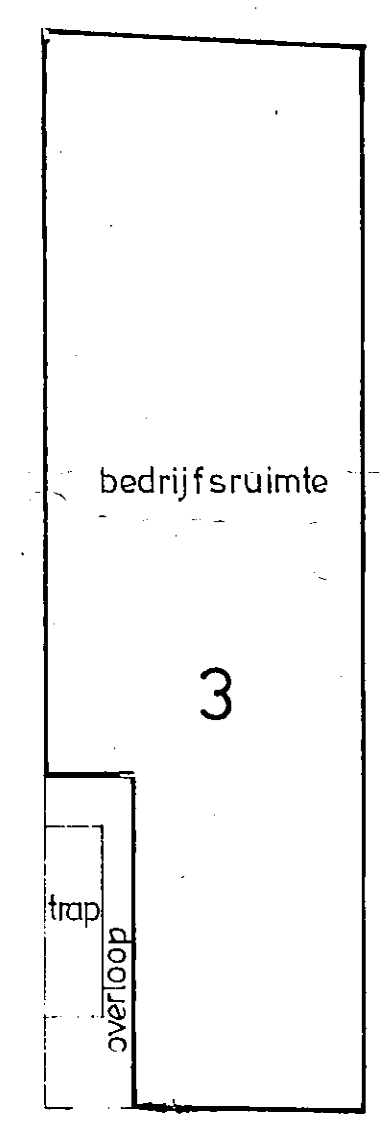
DOORSNEDE A-A
schaal 1:100



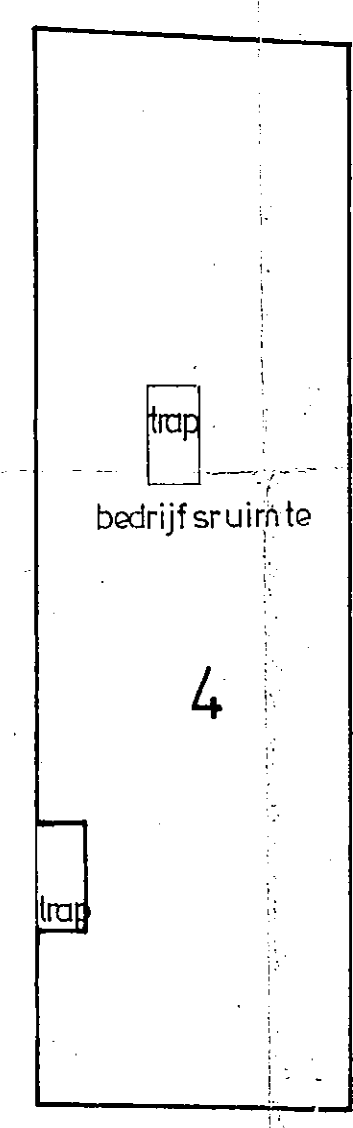
BEGANE GROND
schaal 1:100



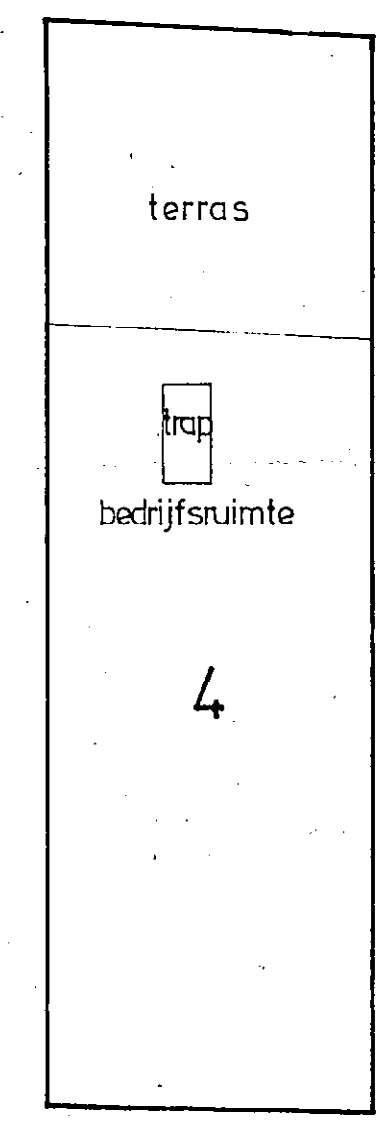
1e VERDIEPING
schaal 1:100



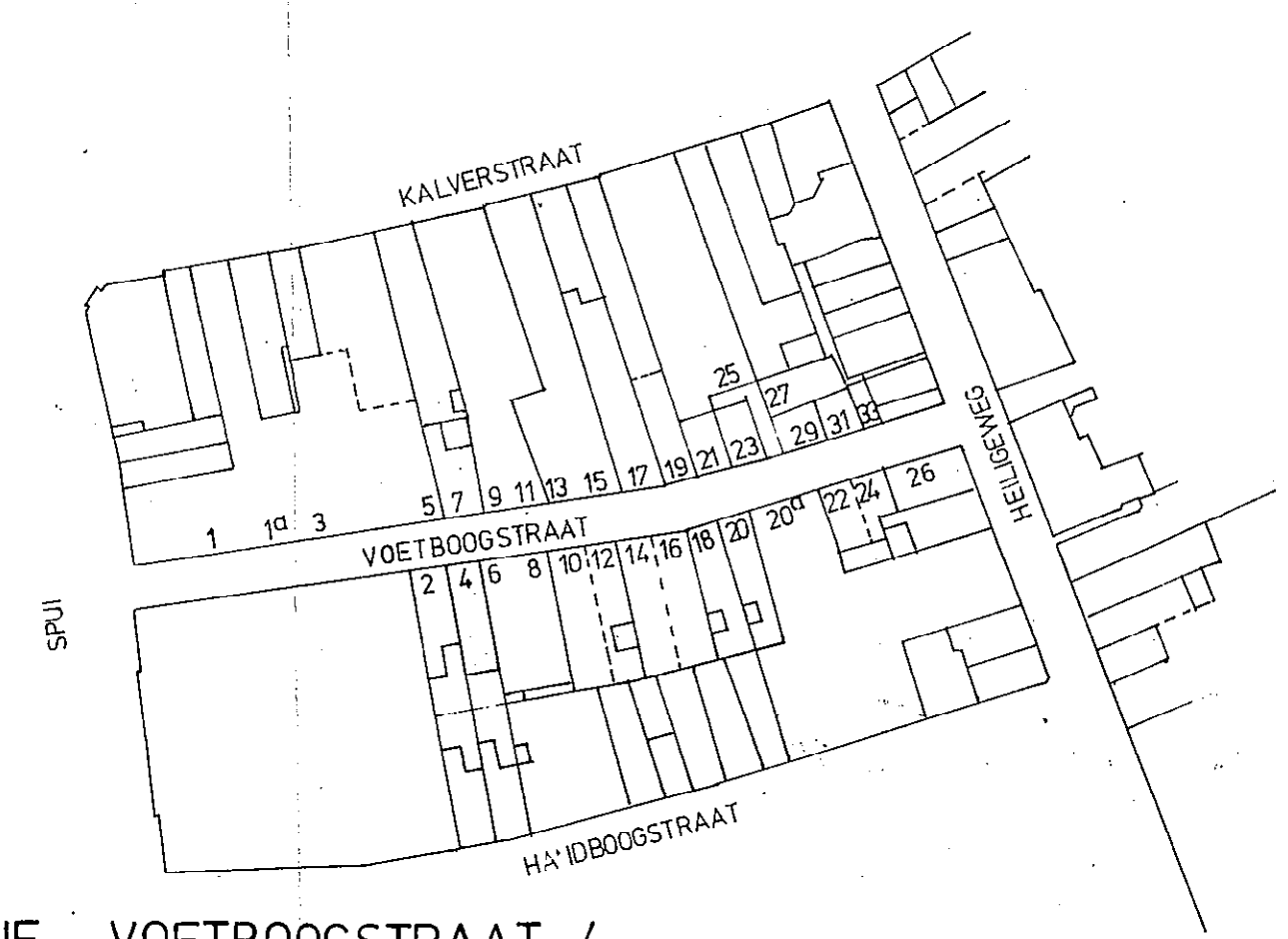
2e VERDIEPING
schaal 1:100



3e VERDIEPING
schaal 1:100



ZOLDER
schaal 1:100



SITUATIE VOETBOOGSTRAAT 4
schaal 1:1000

Voorgenomen splitsing in
appartementsrechten van
het kadastrale perceel
Gemeente Amsterdam sectie F nummer 6393
(plaatselijk bekend Voetboogstraat 4, Amsterdam).

De notaris, w.g. C. Constandse
kand. d.d. 15 december 1980

J. P. Noordijk en T. G. J. Jansen
Notarissen
Jan Luykenstraat 16 - Tel. 733973
Amsterdam-Zuid I

PLATTEGRONDEN EN SITUATIE
pand Voetboogstraat 4, Asd.

schaal 1:1000
get. 15.11.80
form. 50 x 77 cm.

opdrachtgever J. vd. Schoot, A. Veenseweg, Asd.

bouwkundig adviseur M.C. de Zwart, J. Hanzenstr. 88, Asd. tel. 187964

blad 008

tshh