

Lubbers en Dijk notarissen
Koningslaan 4 – 1075 AC Amsterdam
Telefoon: 020 – 5736311
Fax: 020 – 6799828
e-mail: mail@lubbers.nl

dossier: PP/ 2018.002063.01

AKTE VAN WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN@
EN WIJZIGING REGLEMENT VAN SPLITSING@

Op @ verscheen voor mij, mr. Pierre Jean François Marie Le Cat, notaris te Amsterdam:

1. @eigenaren op het moment van het tekenen van de akte

hierna tezamen te noemen: "Partijen".

2. @

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde -zulks blijkt een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht- van de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Amsterdam**, met zetel te Amsterdam, kantoor houdende Amstel 1,

hierna te noemen: "de Gemeente".

Partijen verklaarden als volgt:

Inleiding

Partijen zijn als enigen gerechtigd tot de hierna nog te vermelden appartementsrechten, uitmakende de voltallige in appartementsrechten gesplitste gemeenschap. Zij wensen bij deze akte de splitsing in appartementsrechten, de splitsingstekening en het reglement van splitsing op een aantal punten te wijzigen als bedoeld in artikel 5:139 Burgerlijk Wetboek, waaronder:

- toevoegen van het gemeenschappelijk trappenhuis vanaf de tweede verdieping alsmede de overloop op de derde verdieping aan het appartementsrecht met index 4;
- het verlenen van toestemming aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 4 tot het creëren van (een) extra verdieping(en) op het dak van de derde verdieping en/of één of meerdere dakterrassen, mits met de daarvoor benodigde publiekrechtelijke vergunningen;
- het verlenen van toestemming aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 tot aan-/uitbouw van de achtergevel alsmede het vergroten en/of uitdiepen van de kelderruimte, mits met de daarvoor benodigde publiekrechtelijke vergunningen.

Tevens wensen partijen het nieuwste modelreglement van splitsing van toepassing te verklaren.

Omschrijving appartementsrechten

Het in appartementsrechten gesplitste gebouw omvat de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met kelder, tuin en tuinhuis, plaatselijk bekend **Johannes Vermeerstraat 8 H te 1071 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, complexnummer 10949 A, appartementsindex 1,

uitmakende het éénhonderdnegenentwintig/vierhonderdvijfenzestigste (129/465) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Johannes Vermeerstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie U nummer 8580, groot twee are zevenentwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit een woonhuis, omvattende een benedenhuis en drie (3) afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend Johannes Vermeerstraat 85 te 1071 DP Amsterdam.

2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met veranda gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Johannes Vermeerstraat 85 1 te 1071 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, complexnummer 10949 A, appartementsindex 2, uitmakende het éénhonderdthiervierhonderdvijfenzestigste (112/465) aandeel in voormelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met veranda gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Johannes Vermeerstraat 85 2 te 1071 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, complexnummer 10949 A, appartementsindex 3, uitmakende het éénhonderdthiervierhonderdvijfenzestigste (112/465) aandeel in voormelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met veranda gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Johannes Vermeerstraat 85 3 te 1071 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, complexnummer 10949 A, appartementsindex 4, uitmakende het éénhonderdthiervierhonderdvijfenzestigste (112/465) aandeel in voormelde gemeenschap.

Wijze van eigendomsverkrijging van de appartementsrechten

Partijen verklaarden dat de appartementsrechten door hen werden verkregen als volgt:

1. het appartementsrecht met index 1 door Partijen, ieder voor een gelijk deel, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie april tweeduizend dertien in het register Hypotheken 4, deel 62747 nummer 122 van het afschrift van een leveringsakte, houdende kwijting voor de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor mij, notaris;
2. het appartementsrecht met index 2 door de heer S.J. van der Weurf, voornoemd, door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op tien juni tweeduizend tien in het register Hypotheken 4, deel 58417 nummer 46 van het afschrift van een leveringsakte ten titel van liquidatie-uitkering, houdende vrijwaring over en weer, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mij, notaris;
3. het appartementsrecht met index 3 door de heer J.W. van der Weurf, voornoemd, door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op tien juni tweeduizend tien in het register Hypotheken 4, deel 58417 nummer 47 van het afschrift van een leveringsakte, houdende vrijwaring over en weer, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mij, notaris;
4. het appartementsrecht met index 4 door de heer M.J. van der Weurf, voornoemd, door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op tien juni tweeduizend

ten in het register Hypotheken 4, deel 58417 nummer 48 van het afschrift van een leveringsakte, houdende vrijwaring over en weer, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mij, notaris.

Erfpachtvoorwaarden

1. Op het gebouw zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37 en en voorts de bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het gebouw werd gevestigd. Een en ander blijkt uit:
 - een akte van vestiging recht van erfpacht op negentien juli negentienhonderd tweeëntwintig verleden voor een waarnemer van H.D. Heukers, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twintig juli negentienhonderd tweeëntwintig in het register Hypotheken 4, deel 2405 nummer 2, woordelijk luidende:
 1. *Op het terrein moeten worden gebouwd drie percelen welke moeten worden ingericht en gebruikt als woonhuis, de percelen moeten elk bevatten vier woningen, terwijl elke woning slechts mag worden bewoond door een gezin, de bebouwing van het terrein moet overigens geschieden volgens door Burgemeester en Wethouders in alle opzichten goedgekeurde plannen en moet voltooid voor een Maart negentienhonderd vierentwintig in het aldus gebouwde mag geen verandering worden aangebracht tenzij daarvoor behalve de volgens wettelijke voorschriften, vereischte vergunning de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen.*
 2. *De niet door bebouwing ingenomen grond moet voor een Maart negentienhonderd vierentwintig als tuin worden aangelegd en moet vervolgens als tuin aangelegd blijven en als zoodanig in goeden staat worden onderhouden een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders. Bij aldien de bedoelde grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld moeten de onderlinge afsluitingen dier tuinen voorzoover zichtbaar van de openbaren weg ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders worden gemaakt en eventueel vernieuwd op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en volgens door hen goedgekeurde plannen en moeten de gemaakte of vernieuwde afsluitingen in goeden staat worden onderhouden te hunnen genoegen.*
 3. *Het terrein moet voor zoover de afsluiting niet plaats heeft door gevelmuren voor een maart negentienhonderd vierentwintig van de openbaren weg worden afgesloten en moet vervolgens daarvan afgesloten worden gehouden, een en ander op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en volgens door hen in alle opzichten goedgekeurde plannen de aldus gemaakte of vernieuwde afsluiting moet in goeden staat worden onderhouden te hunnen genoegen.*

4. *Aan of tegen de onder 3. bedoelde afsluiting alsmede binnen den afstand van twee meter daarvan mogen geen doode voorwerpen van welken aard ook worden aangebracht of geplaatst terwijl tenzij daarvoor de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen.*
 5. *Het erfpachtsrecht wordt geacht te zijn ingegaan op een Maart negentienhonderd twee en twintig.*
 6. *De halfjaarlijksche termijnen van de pachtsom moeten worden voldaan voor of op een Maart en een September van elk jaar.”.*
 - een akte van splitsing erfpachtrecht, op één september negentienhonderd éénenveertig verleden voor N. Schreuder, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 3208 nummer 87:
 - een akte houdende wijziging canon, op elf juni negentienhonderd zesentachtig verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twaalf juni negentienhonderd zesentachtig in het register Hypotheken 4, deel 8320 nummer 58.
2. Het recht van erfpacht is voortdurend.
Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één maart tweeduizend zevenendertig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op diezelfde dag.
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is:
- voor wat betreft de Johannes Vermeerstraat 85 H: koopwoning van éénhonderdnegenentwintig vierkante meter (129m²) bruto vloer oppervlak op de begane grond met kelder (elf vierkante meter (11m²)) en tuin (zestig vierkante meter (60m²)) en een tuinhuis (vijftien vierkante meter (15m²));
 - voor wat betreft de Johannes Vermeerstraat 85 1: koopwoning van éénhonderdwaalf vierkante meter (112m²) bruto vloeroppervlak op de eerste etage met balkon (zeven vierkante meter (7m²));
 - voor wat betreft de Johannes Vermeerstraat 85 2: koopwoning van éénhonderdwaalf vierkante meter (112m²) bruto vloeroppervlak op de tweede etage met balkon (zeven vierkante meter (7m²));
 - voor wat betreft de Johannes Vermeerstraat 85 3: koopwoning van éénhonderdwaalf vierkante meter (112m²) bruto vloeroppervlak op de derde etage met balkon (zeven vierkante meter (7m²)).
4. De canon is gesplitst bij na te melden akte van splitsing in appartementsrechten.
5. De canons bedragen:
- voor wat betreft de Johannes Vermeerstraat 85 H: driehonderdtweeënzeventig euro en éénentwintig eurocent (€ 372,21);
 - voor wat betreft de Johannes Vermeerstraat 85 1: tweehonderddrieënnegentig euro en achtenzeventig eurocent (€ 293,78);
 - voor wat betreft de Johannes Vermeerstraat 85 2: tweehonderddrieënnegentig euro en achtenzeventig eurocent (€ 293,78);
 - voor wat betreft de Johannes Vermeerstraat 85 3:

tweehonderddrieënnegentig euro en achtenzeventig eurocent (€ 293,78), en zijn vooruitbetaald tot en met achtentwintig februari tweeduizend zevenendertig.

Akte van splitsing

Het gebouw is in appartementsrechten gesplitst door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op tien juni tweeduizend tien in het register Hypotheken 4, deel 58417 nummer 44, van het afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mij, notaris, hierna ook te noemen: "de Akte van splitsing".

Reglement van splitsing

Bij de Akte van splitsing is tevens vastgesteld een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek, hierna ook te noemen: "het Reglement van splitsing".

Vereniging van eigenaars

Voorts is bij de Akte van splitsing opgericht een Vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek, genaamd: Vereniging van Eigenaars van het gebouw gelegen aan de Johannes Vermeerstraat 85 te Amsterdam, statutair gevestigd te Amsterdam, hierna ook te noemen: "de Vereniging". De Vereniging is ingeschreven bij de Kammers van Koophandel onder nummer 50202987.

Besluit van de vergadering van de Vereniging

Alle leden en bestuursleden van de Vereniging zijn bij deze akte tegenwoordig/vertegenwoordigd.

Verdeling

Tussen Partijen is een overeenkomst van verdeling tot stand gekomen op grond waarvan het gemeenschappelijke gedeelte, te weten: het gemeenschappelijk trappenhuis vanaf de tweede verdieping alsmede de overloop op de derde verdieping, zal worden toegedeeld aan het appartementsrecht met index 4.

De verdeling geschiedt zonder verrekening wegens over- of onderbedeling.

Wijziging splitsing in appartementsrechten

Teneinde het vorenstaande te bewerkstelligen zijn partijen overeengekomen de splitsing in appartementsrechten en het Reglement van splitsing te wijzigen als hierna vermeld.

Van het gebouw is in verband met de wijziging van de splitsing in appartementsrechten opnieuw een tekening gemaakt als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, duidelijk aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en die zijn voorzien van Arabische cijfers;

- ./. deze tekening, bestaande uit één (1) blad, welke door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers is goedgekeurd op @, en in bewaring is genomen onder depotnummer @, zal aan deze akte worden gehecht. De appartementsrechten met indices 1, 2 en 3 zullen ongewijzigd blijven. De omschrijving van het appartementsrecht met index 4 wordt gewijzigd en gaat luiden als volgt:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met veranda gelegen op de derde verdieping, met eigen trapopgang vanaf de tweede verdieping alsmede dakterras aan de voorzijde, plaatselijk bekend

Johannes Vermeerstraat 85 3 te 1071 DP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, complexnummer 10949 A, appartementsindex 5, uitmakende het éénhonderdthalf/vierhonderdvijfenzestigste (112/465) aandeel in voormelde gemeenschap.

op voormelde tekening aangegeven met het Arabische cijfer 5.

Partijen verklaarden hierbij de wijziging van de splitsing in appartementsrechten tot stand te brengen waarbij de wijziging van de splitsing in appartementsrechten geschiedt door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Gerechtigdheid tot de appartementsrechten

De gerechtigdheid tot de appartementsrechten blijft na vorenstaande wijziging ongewijzigd, met dien verstande dat de heer M.J. van der Weurf, voornoemd, gerechtigd zal zijn tot het hiervoor omschreven appartementsrecht met index 5.

Feitelijke levering

De aflevering (feitelijke levering) van voormelde ruimten heeft reeds ten genoegen van partijen plaatsgehad.

Risico

Het risico van voormelde ruimten gaat over bij het ondertekenen van deze akte.

Vergunningen, ontheffingen en dergelijke

Voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke, voor een gebruik van hetgeen bij deze akte is overgedragen, anders dan het gebruik volgens de Akte van splitsing en het Reglement van splitsing, dient de verkrijger zelf zorg te dragen. De eventueel daaraan verbonden kosten en kosten van bouwkundige werkzaamheden en voorzieningen zijn eveneens voor zijn rekening.

Wijziging Reglement van splitsing

Partijen verklaarden te bepalen dat als reglement, bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, vastgesteld bij een akte op negentien december tweeduizend zeventien verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 72212 nummer 160, welk reglement geacht wordt in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmee één geheel uit te maken, met dien verstande dat de hierna gemelde artikelen van dat modelreglement zijn gewijzigd en/of aangevuld zoals hierna omschreven:

Artikel 1.1:

Aan dit Artikel wordt toegevoegd:

zh. Grondeigenaar:

de publiekrechtelijke rechtspersoon: De Gemeente Amsterdam.

Artikel 8:

Artikel 8 komt te luiden als volgt:

Iedere Eigenaar is in de Gemeenschap gerechtigd voor het bij de omschrijving van de Appartementsrechten vermelde breukdeel.

De aandelen in de Gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten.

Artikel 10.5:

Aan Artikel 10 wordt Artikel 10.5 toegevoegd, luidende als volgt:

In afwijking van het bepaalde in Artikel 10.1 komen de navolgende schulden en kosten ten laste van de hierna vermelde Eigenaars, in verhouding als hierna vermeld:

- De kosten van administratie en beheer worden gedragen door de Eigenaars, ieder voor een gelijk deel.
- De schulden en kosten welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud en schoonmaken van het tuinhuis, behorende tot het appartementsrecht met index 1 en de schulden en kosten welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van dit tuinhuis worden gedragen door de eigenaar van het appartementsrecht met index 1.
- De schulden en kosten welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud en schoonmaken van het gemeenschappelijk trappenhuis (inclusief bekleding en verlichting daarvan), en de schulden en kosten welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van het trappenhuis worden gedragen door de eigenaars van de appartementsrechten met indices 2, 3 en 5, ieder voor een gelijk deel.
- De schulden en kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van het dak boven de zolderverdieping alsmede de daarop liggende dakbedekking, voor zover die schulden en kosten zijn toe te rekenen aan het gebruik van dat dak als dakterras en/of eventuele schade ten gevolge van het gebruik van dat dak als dakterras, de eventuele vlonders, balustrade en opbouw en dergelijke, worden gedragen door de Eigenaar(s) van het Appartementsrecht met index 5.

Artikel 11.1:

Artikel 11.1 onder e komt te luiden als volgt:

- e. de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars (waaronder begrepen de voorzieningen terzake van zonne-energie);

Artikel 16.4:

Artikel 16.4 tweede zin komt te luiden als volgt:

Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil worden toegevoegd aan het Reservefonds, tenzij de Vergadering anders besluit.

Artikel 17.3:

Aan dit Artikel wordt toegevoegd:

Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de Eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent door het Bestuur; tegenbewijs is toegestaan.

Artikel 18.2 en 18.3:

Artikel 18.2 komt te luiden als volgt:

18.2 Ondersplitsing van een Appartementsrecht is niet toegestaan.

Artikel 18.3 komt te vervallen.

Artikel 21.2:

Aan het Appartementsrecht met index 1 is niet het medegebruik van het gemeenschappelijke trappenhuis verbonden.

De betreffende Eigenaar behoeft niet bij te dragen in de schulden en kosten die daarop betrekking hebben.

Artikel 24.4

Artikel 24.4 wordt toegevoegd en luidt als volgt:

24.4 In afwijking van het in de Artikelen 24.1, 24.3 en 23.1 bepaalde geldt het volgende:

1. De Eigenaar van het Appartementsrecht met index 5 is - mits met

inachtneming van het in Artikel 7 van het reglement bepaalde – bevoegd - zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering en/of het Bestuur:

- op het platte dak aan de van het Gebouw een dakterras aan te leggen, te hebben en te houden, alsmede om voorzieningen te realiseren ten behoeve van de bereikbaarheid daarvan, bijvoorbeeld via een dakkoepel of dakopbouw.

Artikel 24.2 is van overeenkomstige toepassing. Onder schade als bedoeld in dat Artikel wordt mede begrepen schade aan het dak, inclusief dakbedekking en dakconstructie.

Terzake het dakterras geldt voorts het bepaalde in de Artikelen 30.6 en 33.2.

In afwijking van het bepaalde in Artikel 21.1 mag die Eigenaar het dakterras exclusief gebruiken.

- op het dak van het Gebouw boven de derde verdieping (een) extra verdieping(en) aan te leggen, al dan niet met een dakterras, te hebben en te houden, alsmede om voorzieningen te realiseren ten behoeve van de bereikbaarheid daarvan.

Artikel 24.2 is van overeenkomstige toepassing. Onder schade als bedoeld in dat Artikel wordt mede begrepen schade aan het dak, inclusief dakbedekking en dakconstructie.

Ten aanzien van het dakterras geldt eveneens het bepaalde in de Artikelen 30.6 en 33.2. en mag in afwijking van het bepaalde in Artikel 21.1 die Eigenaar het dakterras exclusief gebruiken.

- het afsluiten van diens privégedeelte vanaf de tweede verdieping met een muur met deur.

Artikel 24.2 is van overeenkomstige toepassing

2. De Eigenaar van het Appartementsrecht met index 1 is - mits met inachtneming van het in Artikel 7 van het reglement bepaalde – bevoegd - zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering en/of het Bestuur:

- aan de achterzijde van het Gebouw, binnen de privégrenzen van diens appartementsrecht, een aan-/uitbouw aan te leggen, te hebben en te houden.

Artikel 24.2 is van overeenkomstige toepassing.

- de kelder onder het Gebouw te vergroten danwel uit te diepen en vervolgens te hebben en te houden.

Artikel 24.2 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 27.1:

De bestemming is voor elk van de Privé-gedeelten: woning.
woning.

Onverminderd het dienaangaande eventueel bepaalde in de erfpachtvoorwaarden is het een eigenaar toegestaan in een privé gedeelte een medische-, paramedische, juridische, administratieve of adviseurspraktijk uit te oefenen (dan wel een daarmee vergelijkbare praktijk met weinig personeel en weinig bezoekers) mits daarbij eventueel te gebruiken apparaten geen met het oog op de omstandigheden onredelijk te achten hinder toebrengen aan de overige eigenaars en de gebruikers, en mits naast de praktijkuitoefening ook het betreffende privé gedeelte wordt bewoond.

Artikel 28.4

Artikel 28.4 wordt toegevoegd en luidt als volgt:

28.4 In afwijking van het in de Artikelen 28.2, 24.1 en 25.1 bepaalde is het de Eigenaren van de Appartementsrechten bevoegd, zonder voorafgaande toestemming van het Bestuur, doch in goed overleg met de overige Eigenaren, in zijn Privé-gedeelten voor eigen risico een (open) (gas)haard casu quo (gas)kachel aan te (laten) leggen, te hebben en te houden, alsmede om in en op het dak van het Gebouw voorzieningen te realiseren ten behoeve van de aan- en afvoer van lucht, rook en gassen elke verband houden met het gebruik van die (open) (gas)haard dan wel (gas)kachel, zulks op een voor de andere Eigenaars aantoonbaar veilige (naar maatstaven van redelijkheid) en minst bezwarende wijze. Ten aanzien van bedoelde bevoegdheid geldt voorts dat de kosten voor het aanleggen, hebben en (onder)houden van de (open) (gas)haard casu quo de (gas)kachel, alsmede een eventuele verhoging van de verzekeringspremie voor het Gebouw, geheel voor rekening zijn van de Eigenaar van het desbetreffende Appartementsrecht.

Artikel 44.2:

Artikel 44.2 eerste zin komt te luiden als volgt:

De Eigenaar, daaronder uitdrukkelijk niet begrepen de Grondeigenaar, die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen.

Artikel 46.2:

De Vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars van het gebouw gelegen aan de Johannes Vermeerstraat 85 te Amsterdam."

De Vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden.

Artikel 51.2:

Het totaal aantal stemmen in de Vergadering uit te brengen bedraagt vier (4).

Het aantal stemmen dat ieder van de Eigenaars kan uitbrengen is één (1) stem voor elk aan hem toebehorend Appartementsrecht.

Annex 1:

De bepalingen van Annex 1 zijn niet van toepassing.

Annex 2:

De bepalingen van Annex 2 zijn niet van toepassing.

Hypotheken

Partijen verklaarden dat ingevolge het bepaalde in artikel 5:142 van het Burgerlijk Wetboek de hypotheken welke voor heden op de appartementsrechten zijn gevestigd, ongewijzigd op deze appartementsrechten zullen blijven rusten, met dien verstande dat de hypotheek welke voor heden is gevestigd op het appartementsrecht met index 4, vanaf heden ongewijzigd zal rusten op het appartementsrecht met index 5.

Kosten

De kosten van deze akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, zijn voor rekening van de Partijen, ieder voor een gelijk deel.

Artikel 22 Huisvestingswet

De Eigenaar verklaarde dat voor de onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten geen vergunning is vereist als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 mede in verband met het bepaalde in de "Beleidsregels woonruimteverdeling en woonruimtevoorraad 2017" van de Gemeente Amsterdam, zulks aangezien het een wijziging van ondergeschikt belang betreft met behoud van

hetzelfde aantal appartementsrechten.

Toestemming erfverpachter

Erfpachter en de Gemeente verklaarden, de Gemeente ter uitvoering van het besluit van @ de dato @ nummer @, met ingang van @:
@overnemen tekst van de gemeente@

Overdrachtsbelasting

Partijen verklaarden dat de waarde van de bij deze akte toegedeelde ruimte wordt gesteld op nihil, zodat ter zake de verkrijging geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

Woonplaats Keuze

Partijen verklaarden voor de uitvoering van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenparig 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 overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om @