

AKTE VAN ONDERSPLITSING IN
APPARTEMENTSRECHTEN
Aanvulling bij inschrijving in register
hypotheken 4 deel 59727 nummer 101

Heden, vierentwintig maart tweeduizend elf, verscheen voor mij, mr. Jeroen —
Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam: —
mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, werkzaam bij Kuin Van —
Overbeek notariaat, kantoorhoudende te 1075 EB Amsterdam, Koninginneweg —
56, geboren te Amsterdam op vijf juni negentienhonderd tweeënvijftig, houdster —
van een Nederlands rijbewijs nummer 404637400, —
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: —
de heer Fred Theijsmeyer, geboren te Amsterdam op achttien juni —
negentienhonderd zesenzestig, houder van een Nederlands paspoort, nummer —
NT8B8JL74 wonende te 3645 DE Vinkeveen, Herenweg 33-F, ongehuwd en niet —
geregistreerd als partner, —
die bij het verstrekken van de volmacht handelde als zelfstandig bevoegd —
bestuurder van - en als zodanig conform het bepaalde in de statuten rechtsgeldig —
vertegenwoordigende - de besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid: VINKEN BEHEER B.V., statutair gevestigd te Vinkeveen, —
kantoorhoudende te 3645 DT Vinkeveen, Herenweg 142 (correspondentieadres: —
Postbus 42 te 3645 ZJ Vinkeveen), ingeschreven in het handelsregister van de —
Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland onder nummer 30139751, —
welke vennootschap te dezen handelt als vereffenaar - destijds genaamd Vinken —
Vastgoed B.V. - blijkens een op één september tweeduizend drie genomen —
besluit in de buitengewone algemene ledenvergadering van de te ontbinden en —
het te vereffenen vermogen van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: 1054 —
VH Amsterdam, Brederodestraat 124) gevestigde vereniging met volledige —
rechtsbevoegdheid - in liquidatie -: **COÖPERATIEVE** —
FLATEXPLOITATIEVERENIGING BREDERODESTRAAT 124 TE —
AMSTERDAM, ingeschreven in handelsregister beheerd door de Kamer van —
Koophandel te Amsterdam onder nummer 33256914; —
voormelde coöperatie hierna te noemen: de "gerechtigde". —

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde: _____

A. DEFINITIES. _____

Hierna en in het hierna te vermelden modelreglement wordt verstaan onder:—

- "gebouw": het gebouw omvattende een beneden woning en drie (3) —
afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend als Brederodestraat —
124 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten —
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 4155, groot —
een are vijf centiare; _____
- "hoofdsplitsing": de bij de hierna onder B.2. vermelde akte _____
plaatsgevonden splitsing in hoofdappartementsrechten van het gebouw; —
- "hoofdappartementsrecht": het appartementsrecht, rechtgevend op het —
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van —
het gebouw alsmede een kamer op de zolderverdieping, **plaatselijk** —
bekend Brederodestraat 124-3 te 1054 VH Amsterdam, kadastraal —
bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6420- —
A, appartementsindex 7, uitmakende een onverdeeld vier/vijftiende —
(4/15^{de}) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend —
recht van erfpacht van de grond, eigendom van de gemeente —
Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Brederodestraat, ten tijde —
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente —
Amsterdam, sectie T, nummer 4155, groot een are vijf centiare, met de —
rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen —
zijnde het gebouw. _____

Voormeld recht van erfpacht hierna te noemen: "de erfpacht". _____

B. VOORGAANDE TITELS, BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN, _____
BEVOEGDHEID TOT ONDERSPLITSING VAN HET _____
HOOFDAPPARTEMENTSRECHT IN APPARTEMENTSRECHTEN. _____

1. De gerechtigde verkreeg het hoofdappartementsrecht door de inschrijving —
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers —
destijds te Amsterdam op eenentwintig oktober negentienhonderd —
drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11757, nummer 54, van —
een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de —
betaling van de koopprijs alsmede de verklaring dat het bepaalde in —
artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek toepassing mist, op twintig —
oktober negentienhonderd drieënnegentig verleden voor A. Capelle, —
destijds notaris te Amsterdam, mede in verband met de inschrijving van —

een afschrift van de hierna vermelde akte van splitsing in _____
appartementsrechten. _____

2. Het gebouw met de bijbehorende grond werd gesplitst in vier (4) _____
appartementsrechten krachtens akte op een september tweeduizend drie –
voor mr. J.C.R. van Reedt Dortland, destijds notaris te Amsterdam, _____
verleden en de inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare –
registers destijds te Amsterdam op twee september daarna in register _____
Hypotheken 4 in deel 18781, nummer 5. _____
Bij die akte van splitsing is tevens vastgesteld een reglement als bedoeld –
in artikel 5:111 letter d van het Burgerlijk Wetboek. _____
3. Blijkens een op achttien juni tweeduizend negen voor mij, notaris, _____
verleden akte, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van –
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in –
register 4, deel 56752, nummer 105, werd de hiervoor vermelde akte van –
splitsing gewijzigd. _____
4. In de hiervoor onder B.1. vermelde akte komen geen bijzondere _____
bepalingen voor van civielrechtelijke aard, die de gerechtigdheid of het _____
gebruik van het gebouw met de bijbehorende grond belemmeren of _____
verhinderen behoudens erfpachtvoorwaarden. _____
Ook anderszins zijn geen bijzondere lasten of beperkingen met _____
betrekking tot het gebouw met de bijbehorende grond bekend, behoudens –
die welke voortvloeien uit respectievelijk de onder B.2 genoemde _____
splitsingsakte, de onder B.3. genoemde akte van wijziging splitsing en de –
hierna genoemde erfpachtbepalingen. _____
5. In de hiervoor onder B.2 genoemde splitsingsakte is geen verbod tot _____
splitsing van het hoofdappartementsrecht in appartementsrechten _____
opgenomen, zodat de appartementseigenaar van het _____
hoofdappartementsrecht daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 5:106 –
lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd is. _____

C. DE ERFPACHTBEPALINGEN _____

Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene bepalingen van _____
voortdurend erfpacht 2000 alsmede de bijzondere bepalingen als gemeld in –
de akte uitgifte erfpacht op drie augustus negentienhonderd tien verleden –
voor A. Roos, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten –
hypotheekkantore te Amsterdam in deel 1946 nummer 58. _____

Tevens zijn van toepassing de bijzondere bepalingen als vermeld in de _____

hiervoor onder B.3. genoemde akte van wijziging splitsing, woordelijk —
luidende: —

HERVERDELING CANON —

"Mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, voormeld, verscheen voor —
mij, thans handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer Caspar —
Jesaja Schönfeld Wichers, te dezer zake kantoorhoudende te 1018 XA —
Amsterdam, Weesperplein 8, geboren te Amsterdam op elf mei —
negentienhonderd zevenenzestig, houder van een Nederlands paspoort met —
nummer NH3872758, —

die bij het verstrekken van de volmacht handelde in zijn hoedanigheid van —
Teamleider team Wonen van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf —
Gemeente Amsterdam van het Stadsdeel Oud-West, en als zodanig de —
publiekrechtelijke rechtspersoon: DE GEMEENTE AMSTERDAM, gevestigd —
te Amsterdam en kantoorhoudende aldaar aan de Amstel 1 (postcode 1011 —
PN), rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens de hem op grond van —
artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van —
Amsterdam verstrekte opdracht. —

De comparante verklaarde te verwijzen naar het hiervoor door het Stadsdeel —
Oud-West van de Gemeente Amsterdam genomen besluit de dato negen juni —
tweeduizend negen, waaruit blijkt dat de Gemeente Amsterdam toestemming —
heeft verleend voor de onderhavige wijziging splitsing in —
appartementenrechten, onder de navolgende voorwaarden en bepalingen: —

1. Dat de aandelen in de canon terzake de appartementenrechten met de —
indices 1, 5, 6, en 7, plaatselijk bekend Brederodestraat 124-huis, 124-1, —
124-2 en 124-3 te 1054 VH Amsterdam, per één juli tweeduizend negen —
opnieuw worden vastgesteld en wel als volgt: —
 - voor het appartementenrecht met appartementenindex A-1, omvattende —
een koopwoning van drieënvijftig vierkante meter (53 m²) bruto —
vloeroppervlak, gelegen op de begane grond met een tuin, groot circa —
dertig vierkante meter (30 m²), een canon van negenenveertig euro —
en zesentwintig eurocent (€ 49,26), een boekwaarde van —
tweehonderdvijfenzeventig euro en achtenzeventig eurocent —
(€ 275,78) en een basis schaduwgrondwaarde van —
zevenhonderdvierentwintig euro en twee eurocent (€ 724,02); —
 - voor het appartementenrecht met appartementenindex A-5, omvattende —
een koopwoning van achtënvijftig vierkante meter (58 m²) bruto —

- vloeroppervlak, gelegen op de eerste verdieping met balkon, groot —
circa negen vierkante meter (9 m²), een canon van negenenveertig —
euro (€ 49,00), een boekwaarde van tweehonderdzevenenzestig euro —
en zevenenzeventig eurocent (€ 267,77) en een basis —
schaduwgrondwaarde van zevenhonderdtwintig euro en vierendertig —
eurocent (€ 720,34); —
- voor het appartementsrecht met appartementsindex A-6, omvattende —
een koopwoning van éénenzestig vierkante meter (61 m²) bruto —
vloeroppervlak, gelegen op de tweede verdieping met balkon, groot —
circa negen vierkante (9 m²), een canon van eenenvijftig euro en —
vierenvijftig eurocent (€ 51,54), een boekwaarde van —
tweehonderdeenentachtig euro en drieënzestig eurocent (€ 281,63) —
en een basis schaduwgrondwaarde van zevenhonderdzevenenvijftig —
euro en zestig eurocent (€ 757,60); —
 - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-7, omvattende —
een koopwoning van éénhonderdéénentwintig vierkante meter (121 —
m²) bruto vloeroppervlak, gelegen op de derde verdieping met —
balkon, groot circa negen vierkante meter (9 m²) en bergingen, —
gelegen op de zolderverdieping, een canon van zevenennegentig —
euro en zeventien eurocent (€ 97,17), een boekwaarde van —
vijfhonderdzevenenvijftig euro en achtenveertig eurocent (€ 557,48) —
en een basis schaduwgrondwaarde van eenduizend —
vierhonderdachtentwintig euro en zevenentwintig eurocent —
(€ 1.428,27). —
2. Dat de appartementsrechten met de bestemming woning de bestemming —
koopwoning krijgen; deze bestemming dient in de notariële akte te —
worden vastgelegd. —
 3. Dat voor elk van de appartementsrechten de bestemming en het aantal —
vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte vastgelegd —
dient te worden. —
 4. Dat elk van de appartementsrechten met de bestemming woning slechts —
vervreemd mag worden aan: —
 - a. de huurder van het appartementsrecht op het moment van wijziging —
splitsing; —
 - b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na —
het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het —

*betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel. —
Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de —
vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde—
appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze——
gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf. ———*

5. *De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of —
op één januari en één juli van elk jaar. ———*
6. *Op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende—
erfpacht 2000 zal per één juli tweeduizend drieëndertig de canon worden —
herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd.———*
7. *Dat de onder 1. genoemde bedoelde appartementsrechten geacht———
worden tezamen één bouwblok te vormen.———*
8. *Vast te stellen dat op dertig juni tweeduizend drieëndertig het lopende ——
tijdvak zal eindigen, zodat op één juli tweeduizend drieëndertig het———
volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden ——
rechtsgevolgen.———*
9. *Dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van ——
wijziging splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in ——
de openbare registers door de erfpachter zullen worden gedragen." ——*

D. SPLITSINGSVERGUNNING ———

Blijkens een aan deze akte gehechte kopie verklaring de dato zes augustus —
tweeduizend tien van het Stadsdeel West is een vergunning als bedoeld in —
artikel 33 van de Huisvestingswet niet vereist, aangezien de zolderruimte ——
welke behoort tot het hoofdappartementsrecht wordt toegevoegd als extra——
appartementsrecht en terzake de betreffende ruimte een bouwvergunning is —
verleend. ———

E. VOORGENOMEN ONDERSPLITSING VAN HET ——— HOOFDAPPARTEMENTSRECHT EN OMSCHRIJVING VAN DE DAARUIT — TE FORMEREN ONDERAPPARTEMENTSRECHTEN. TEKENING VAN DE— ONDERSPLITSING. ———

De gerechtigde is voornemens over te gaan tot splitsing in———
appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 2 van het Burgerlijk ——
Wetboek van het hoofdappartementsrecht, onder oprichting van een———
vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in ——
artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek.———

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in —

artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. _____

Op die tekening zijn met de cijfers 8 en 9 de gedeelten van de ruimten, _____
 waarvan het hoofdappartement de bevoegdheid tot uitsluitende gebruik _____
 omvat, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en _____
 waarvan de bevoegdheid tot dat uitsluitend gebruik in de bij deze akte te _____
 formeren appartementsrechten zal zijn begrepen. _____

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers _____
 heeft op twintig januari tweeduizend elf een tekening identiek aan voormelde _____
 tekening in depot genomen onder het depotnummer 20110119000043 en _____
 heeft daarbij tevens verklaard dat de complexaanduiding van het in de _____
 splitsing te betrekken appartementsrecht 6420-A blijft. _____

F. OMSCHRIJVING ONDER-APPARTEMENTSRECHTEN _____

Het hoofdappartementsrecht zal worden gesplitst in de volgende _____
 appartementsrechten: _____

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
 gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw –
 met balkon, **plaatselijk bekend Brederodestraat 124-3 te 1054 VH** _____
Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, _____
complexaanduiding 6420-A, appartementsindex 8; _____
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
 gebruik van de woning gelegen op de zolderverdieping van het gebouw –
 met balkons, **plaatselijk bekend Brederodestraat 124-4 te 1054 VH** _____
Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, _____
complexaanduiding 6420-A, appartementsindex 9; _____

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen _____
 toebehoren aan de gerechtigde. _____

G. ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VASTSTELLING _____

REGLEMENT EN OPRICHTING ONDER-VERENIGING VAN EIGENAARS. –

Over te gaan tot evenvermelde splitsing van het hoofdappartementsrecht in _____
 appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor vermeld tot stand te _____
 brengen, een vereniging van eigenaars op te richten en een reglement vast _____
 te stellen als bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek als _____
 volgt: _____

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het _____
 modelreglement - met uitzondering van de bijbehorende annex 1 - als _____
 bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is _____

ontworpen door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd twee en negentig in register 4, deel 10777, nummer 49, ten aanzien van welke tekst de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden vastgesteld:

Artikel 1

Punt b. wordt vervangen door:

"b. "gebouw", "hoofdsplitsing" en "hoofdappartementenrecht": de begrippen als in de akte omschreven onder A".

In punt d. wordt in plaats van "het gebouw alsmede de daarbij behorende grond" gelezen "de ruimten tot het uitsluitend gebruik waarvan het hoofdappartementenrecht recht geeft", evenals dat het geval is voor "het gebouw en de daarbij behorende grond" in punt f.

Punt k. wordt vervangen door:

"k. "hoofdvereniging": de Vereniging van Eigenaars van het gebouw Brederodestraat 124, gevestigd te Amsterdam.

Artikel 2

Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt:

"1. Iedere eigenaar is voor het te zijnen name staand appartementenrecht in de gemeenschap gerechtigd voor een één/tweede ($1/2^{\text{de}}$) onverdeeld aandeel."

Artikel 3

Punt h. van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.

Aan punt j. wordt toegevoegd:

"alsmede de schulden en kosten, die ingevolge het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement voor rekening komen van de eigenaar van het hoofdappartementenrecht".

Artikel 4

Lid 5 van dit artikel vervalt.

Artikel 7

Lid 2 van dit artikel vervalt.

Artikel 8

Lid 1 wordt gewijzigd als volgt: _____

"1. Met inachtneming van artikel 8 van het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement is het bestuur bevoegd tot het afsluiten bij één of meer door _____ de vergadering aan te wijzen verzekeraars van (aanvullende) _____ verzekeringen tegen water-, storm-, brand- ontploffings- en/of door _____ andere oorzaken ontstane schade en tegen de wettelijke _____ aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de _____ eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te _____ besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, of _____ tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder." _____

In lid 2 vervalt het bepaalde na "Het bedrag der verzekeringen wordt _____ vastgesteld door de vergadering" en wordt de punt komma achter _____ "vergadering" vervangen door een punt. _____

In lid 5 wordt de tweede zin gewijzigd als volgt: _____

"Het bestuur dient er voor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid van dit artikel de volgende _____ clausule bevatten: _____

Zolang het hoofdappartementsrecht is gesplitst in appartementsrechten, _____ gelden de volgende aanvullende voorwaarden." _____

Lid 6 wordt gewijzigd als volgt: _____

"6. In geval door de vergadering van de hoofdvereniging of door de _____ vergadering van de vereniging - de laatste voor zover daartoe bevoegd _____ besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 lid - 2, lid 3 en lid 4 onder a. van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van _____ het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering _____ van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in een na het herstel _____ van de schade eventueel aanwezig overschot aan deze slechts zal _____ kunnen geschieden met toestemming van degenen, die op het _____ desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben." _____

In lid 8 wordt onder "bestuur" verstaan het bestuur van de hoofdvereniging. _____

Artikel 9 _____

Onder vernummering van de bestaande leden 1 en 2 in respectievelijk 2 en _____ 3, wordt een nieuw lid 1 toegevoegd, luidend: _____

"1. Tot de in het volgende lid onder a. en b. omschreven _____ gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden _____ uitsluitend gerekend die zaken en die gedeelten van het _____

hoofdappartementsrecht, die krachtens de hoofdsplitsing en de daarbij —
behorende tekening privégedeelten of privé zaken zijn - en krachtens de —
akte en de daarbij behorende tekening geen privégedeelten of privé —
zaken zijn." —

Toegevoegd wordt een nieuw lid 4, luidende —

"4. Alle bepalingen in dit reglement welke betrekking hebben op installaties —
die ten tijde van de splitsing niet aanwezig zijn, zullen eerst gelden —
indien en voor zover dit het geval is." —

Artikel 10 —

In dit artikel wordt in plaats van "een gedeelte van het gebouw of een zaak" —
gelezen "een gedeelte van die gedeelten van het gebouw of een zaak, tot —
het uitsluitend gebruik waarvan het hoofdappartementsrecht de bevoegdheid —
omvat". —

Artikel 11 —

Onder "het reglement, het eventuele huishoudelijke reglement en de —
eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek" in —
dit artikel worden mede verstaan het reglement vastgesteld bij de —
hoofdsplitsing, een eventueel door de vergadering van de hoofdvereniging —
vastgesteld huishoudelijk reglement en de eventuele door laatstbedoelde —
vergadering vastgestelde regels als bedoeld in voormeld wetsartikel. —

Artikel 17 —

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in: —

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken —
overeenkomstig de bestemming. —

Deze is voor elk der privégedeelten als in de omschrijving van de —
appartementen vermeld. —

Het is toegestaan, mits met in acht neming van de gemeentelijke bepalingen —
ter zake, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de —
woning te hebben. —

In de privégedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen —
worden opgeslagen. —

Het is niet toegestaan in de privégedeelten beroepen of bedrijfsmatige —
activiteiten op het gebied van de erotiek uit te oefenen." —

Lid 7 wordt vervangen door: —

"7. Het dakterras en de veranda's zullen uitsluitend als zodanig mogen —
worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware —

plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden
aangebracht welke het draagvermogen van het dakterras, het
onderliggende dak en de veranda's overtreft, zulks ter voorkoming van
schade aan de veranda's, plafonds en de daken.
Tevens zullen op het dakterras en de veranda's geen beplantingen
mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan
verwachten dan na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt
overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de
lichtopbrengst voor de belendende privégedeelten niet meer optimaal
is."

Artikel 18

Waar in lid 1 van dit artikel gesproken wordt van "artikel 9 lid 1" of van
"artikel 9 eerste lid", dient in plaats daarvan gelezen te worden "lid 2 van
artikel 9".

Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:

"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warm water
installatie, alsmede het onderhoud en de vernieuwing daarvan."

In de eerste zin van lid 6 wordt de punt vervangen door een komma en wordt
toegevoegd "of van artikel 8 van het bij de hoofdsplitsing vastgestelde
reglement", terwijl onder "bestuur" in de tweede zin van dat lid dient te
worden verstaan het bestuur van de vereniging van eigenaars, die de
desbetreffende glasschade heeft verzekerd.

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

"Met betrekking tot het appartementsrecht dat mede recht geeft op het
gebruik van een dakterras, zijnde het appartementsrecht met index 8, geldt
het volgende.

Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de
betreffende dakbedekking onder het dakterras, waarvan de kosten voor
rekening van de vereniging komen, dient die eigenaar het daarop aanwezige
beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen.

Die eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor
in dit lid werd bepaald."

Artikel 19

In dit artikel dient voor "artikel 9 eerste lid" gelezen te worden "artikel 9
tweede lid".

Aan dit artikel wordt voorts toegevoegd:

"Hetzelfde geldt voor installaties aangebracht met inachtneming van het ———
bepaalde in het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement". ———

Artikel 26 ———

De eerste twee leden worden gewijzigd als volgt: ———

- "1. De eigenaar is verplicht er zorg voor te dragen dat zijn privégedeelte niet—
wordt betrokken door iemand die de overeenkomstig artikel 24 verplicht—
gestelde verklaring niet getekend heeft. ———
2. De gebruiker die zonder de overeenkomstig artikel 24 verplicht gestelde —
verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde ———
verplichting te zijn nagekomen een privégedeelte betrokken heeft dan —
wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en —
hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de ———
gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd". ———

Artikel 27 ———

Het laatste lid wordt vervangen door: ———

- "8. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 27 achtste lid van —
het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement." ———

Artikel 28 ———

In plaats van de verwijzing in lid 3 naar artikel 38 "zesde lid" dient gelezen te —
worden een verwijzing naar het "zevende lid" van even genoemd artikel. ———

Artikel 29 ———

Het laatste lid wordt vervangen door: ———

- "5. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 29 vijfde lid van —
het vastgestelde reglement van de hoofdsplitsing". ———

Artikel 30 ———

De tekst van dit artikel wordt vervangen door: ———

- "1. De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars van het ———
hoofdappartementenrecht index 7 (derde verdieping en zolderverdieping) —
in het gebouw Brederodestraat 124 te Amsterdam". ———
2. De vereniging is gevestigd te Amsterdam. ———
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke —
belangen van de eigenaars, waaronder uitdrukkelijk is mede begrepen —
de uitoefening van het stemrecht in de vergadering van de ———
hoofdvereniging." ———

Artikel 32 ———

Aan het eerste lid wordt toegevoegd: ———

"In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde _____ bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het _____ periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke". _____

Artikel 33 _____

Lid 1 wordt vervangen door: _____

"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente _____ Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats." _____

In lid 3 worden de woorden achter de komma vervangen door: "alsmede _____ indien een der eigenaars zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. Het _____ bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping _____ tot een vergadering van de hoofdvereniging is ontvangen en wel op een _____ zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering _____ van de hoofdvereniging." _____

Artikel 34 _____

Lid 2 wordt vervangen door: _____

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt _____ twee (2). Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand _____ appartementsrecht één (1) stem uit." _____

Artikel 35 _____

De tekst van dit artikel wordt vervangen door: _____

- "1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt, zullen deze _____ hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door één _____ door hen, al dan niet uit hun midden, schriftelijk aangewezen persoon. _____
2. Uitsluitend de vereniging is bevoegd tot uitoefening van het stemrecht in _____ de vergadering van de hoofdvereniging. _____
3. Het worden van lid van de vereniging houdt zo nodig in, de aanwijzing _____ van de vereniging als de persoon ter uitoefening van het stemrecht in de _____ vergadering van de hoofdvereniging." _____

Artikel 36 _____

In plaats van de verwijzing in dit artikel naar "artikel 35 eerste lid" dient _____ gelezen te worden een verwijzing naar "artikel 35 eerste en tweede lid". _____

Artikel 37 _____

Aan dit artikel wordt twee leden toegevoegd als volgt: _____

- " 6 Indien een vergadering (mede) wordt gehouden op grond van het _____ bepaalde in artikel 33 derde lid laatste zin (vergadering voorafgaande aan _____ een vergadering van eigenaars van de hoofdvereniging) wordt elk _____

agendapunt van laatstbedoelde vergadering ook inde onderhavige vergadering in stemming gebracht.

7. Een voorstel dat overeenkomstig de eerste zin van het tweede lid bij staking van stemmen wordt geacht te zijn verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige - aan te wijzen door de eigenaars in onderling overleg of door de kantonrechter op eerste verzoek van één van de eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering - beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap respectievelijk de vereniging is. De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de kantonrechter komen ten laste van beide eigenaars, ieder voor de helft, indien de deskundige heeft beslist dat het betreffende voorstel in het belang van de gemeenschap respectievelijk de vereniging is. In alle overige gevallen komen de in de vorige zin bedoelde kosten ten laste van de eigenaar die om aanwijzing van de deskundige heeft verzocht. De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling door de eigenaar die om aanwijzing heeft verzocht aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan en dienen terstond na het uitbrengen van het advies conform het vorenstaande te worden verrekend".

Artikel 39

Hieraan wordt toegevoegd:

- "3. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten".

Artikel 41

Lid 2 wordt vervangen door:

- "2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
Een bestuurder die tevens bestuurder is van de hoofdvereniging, houdt op bestuurder van de vereniging te zijn met ingang van de dag, dat hij die functie niet langer in de hoofdvereniging vervult."

Lid 3

Aan de eerste zin van dit lid wordt toegevoegd:

- "Het bestuur draagt voorts zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten"

van de vergadering en oefent het stemrecht in de hoofdvereniging uit. _____

Het in de vorige zin bedoelde stemrecht dient eensluidend te worden _____

uitgeoefend overeenkomstig het daarover door de vergadering beslotene." _____

Aan de laatste zin van dit lid wordt toegevoegd: _____

"Een in de vorige zin bedoeld besluit tot aanwijzing van een administratief _____

beheerder kan alleen worden genomen indien de hoofdvereniging een _____

administratief beheerder heeft en mits de door de vergadering aan te wijzen _____

administratief beheerder dezelfde is als die van de hoofdvereniging. _____

In de met de administratief beheerder aan te gane overeenkomst dient te _____

worden opgenomen dat zijn werkzaamheden in ieder geval een einde nemen _____

met ingang van de dag, dat hij niet langer administratief beheerder van de _____

hoofdvereniging is." _____

Lid 6 _____

Waar in dit lid gesproken wordt van "de administratie van het gebouw en het _____

beheer van de fondsen", dient in plaats daarvan gelezen te worden "de door _____

haar gevoerde administratie en haar beheer van de fondsen". _____

Lid 7 _____

De eerste zin van dit lid wordt vervangen door: _____

"Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal van één of meer _____

personen, waarvan de enige of één bestuurder tevens bestuurder van de _____

hoofdvereniging dient te zijn. _____

Voor het geval laatstbedoelde functie vacant is, dient daarin onverwijld te _____

worden voorzien." _____

Artikel 44 _____

Het eerste lid wordt vervangen door: _____

"1. Er kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld, waarin in ieder _____

geval alle krachtens de hoofdsplitsing geldende bepalingen omtrent het _____

gebruik van het gebouw dienen te worden opgenomen. _____

Krachtens besluit van de vergadering kunnen in het huishoudelijk _____

reglement voorts (aanvullende) regels worden gesteld met betrekking tot _____

de volgende onderwerpen: _____

a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; _____

b. het gebruik van de privégedeelten; _____

c. de orde van de vergadering; _____

d. de instructie aan het bestuur; _____

e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling _____

behoeft; _____
 alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. _____
 De regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in _____
 het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel _____
 uitmaken." _____

Artikel 45 _____

De tekst van dit artikel wordt vervangen door: _____

" Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte en/of de akte die de _____
 hoofdsplitsing beheerst, niet anders is bepaald. _____
 In geval van strijdigheid van de akte met de akte die de hoofdsplitsing _____
 beheerst, zal de laatste prevaleren". _____

Onder het hoofd "O.Algemeen" wordt aan het reglement toegevoegd: _____

"Artikel 46 _____

Alle verwijzingen naar gemeenschappelijke gedeelten en _____
 gemeenschappelijke zaken zullen slechts van toepassing zijn voor zover die _____
 aanwezig zijn." _____

Onder het hoofd "P. Overgangsbepaling" wordt aan het reglement _____
 toegevoegd: _____

"Artikel 47 _____

1. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden _____
 benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de _____
 eerste vergadering. _____
2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren der akte en _____
 eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar." _____

H. BENOEMING EERSTE BESTUUR _____

Na voormelde splitsing in appartementsrechten tot stand te hebben gebracht _____
 en voormeld reglement te hebben vastgesteld bij de gerechtigde tot eerste _____
 en enige bestuurder van voormelde, bij deze akte opgerichte vereniging van _____
 eigenaars te benoemen. _____

I. TOESTEMMING GRONDEIGENAAR _____

De grondeigenaar heeft toestemming gegeven tot de onderhavige _____
 ondersplitsing blijkens een aan deze akte gehecht besluit de dato veertien _____
 februari tweeduizend elf met nummer MB2011001486 (dossiernummer _____
 E1378/13). _____

J. HERVERDELING CANON _____

Mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, voormeld, verscheen voor _____

mij, thans handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
 de heer Jeroen Wilhelmus van der Ploeg, te dezer zake kantoorhoudende te _____
 1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8, geboren te Bovenkarspel op twaalf _____
 november negentienhonderdachtenzestig, houder van een Nederlands _____
 paspoort met nummer NY85516K4, _____
 die bij het verstrekken van de volmacht handelde in zijn hoedanigheid van _____
 Teamleider team Wonen van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf _____
 Gemeente Amsterdam van het Stadsdeel Oud-West, en als zodanig de _____
 publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE AMSTERDAM**, gevestigd _____
 te Amsterdam en kantoorhoudende aldaar aan de Amstel 1 (postcode 1011 _____
 PN), rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens de hem op grond van _____
 artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van _____
 Amsterdam verstrekte opdracht. _____

De comparante verklaarde te verwijzen naar het hiervoor door het Stadsdeel _____
 West van de Gemeente Amsterdam genomen besluit de dato veertien _____
 februari tweeduizend elf tweeduizend elf, waaruit blijkt dat de Gemeente _____
 Amsterdam toestemming heeft verleend voor de onderhavige ondersplitsing _____
 in appartementsrechten, onder de navolgende voorwaarden en bepalingen: _____

1. Dat de aandelen in de canon ter zake de (onder)appartementsrechten _____
 met de indices 8 en 9 plaatselijk bekend Brederodestraat 124-3 en 124-4, _____
 worden vastgesteld als volgt: _____
- voor het appartementsrecht met appartementsindex A-8, omvattende een _____
 koopwoning van eenenzestig vierkante meter (61 m²) bruto _____
 vloeroppervlak, gelegen op de derde verdieping, met balkon (groot twaalf _____
 vierkante meter (12 m²)): _____
 een canon van negenenvieftig euro en acht eurocent (€ 49,08), een _____
 boekwaarde van tweehonderdeenentachtig euro en vier eurocent _____
 (€ 281,04) en een basis schaduwgrondwaarde van zevenhonderdtwintig _____
 euro en vier eurocent (€ 720,04); _____
- voor het appartementsrecht met appartementsindex A-9, omvattende een _____
 koopwoning van zestig vierkante meter (60 m²) bruto vloeroppervlak, _____
 gelegen op de zolderverdieping met balkon (groot vijftien vierkante meter _____
 (15 m²)), met een dakplat (groot zes zeven/tiende vierkante meter _____
 (6,7m²)) en een trapopgang (groot zes vierkante meter (6m²)): _____
 een canon van achtenveertig euro en achtentwintig eurocent (€ 48,28), _____
 een boekwaarde van tweehonderdzesenzeventig euro en vierenveertig _____

- eurocent (€ 276,44) en een basis schaduwgrondwaarde van _____
zevenhonderdacht euro en drieëntwintig eurocent (€ 708,23). _____
2. Dat de appartementsrechten met de bestemming woning de bestemming –
koopwoning krijgen; deze bestemming dient in de notariële akte te _____
worden vastgelegd. _____
 3. Dat voor elk van de appartementsrechten de bestemming en het aantal _____
vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte vastgelegd _____
dient te worden. _____
 4. Dat elk van de appartementsrechten met de bestemming woning slechts _____
vervreemd mag worden aan: _____
 - a. de huurder van het appartementsrecht op het moment van wijziging _____
splitsing; _____
 - b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het –
eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het betreffende _____
appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel. _____
Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de _____
vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde _____
appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze _____
gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf. _____
 5. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of _____
op één januari en één juli van elk jaar. _____
 6. Op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende _____
erfpacht 2000 zal per één juli tweeduizend drieëndertig de canon worden –
herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd. _____
 7. Dat de onder 1. genoemde bedoelde appartementsrechten geacht _____
worden tezamen één bouwblok te vormen. _____
 8. De einddatum van het tijdvak, dertig juni tweeduizend drieëndertig, blijft _____
voor elk van de appartementsrechten die bij de ondersplitsing zijn _____
ontstaan, gehandhaafd. _____
 9. De ingangsdatum van de ondersplitsing in appartementsrechten valt _____
samen met de passeerdatum van de akte van ondersplitsing, met dien _____
verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden –
gebracht op een juli tweeduizend elf. _____
 10. Dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van _____
wijziging splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in _____
de openbare registers door de erfpachter zullen worden gedragen. _____

K. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

De hypotheekhouder heeft schriftelijk verklaard haar toestemming als bedoeld in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek te verlenen voor de onderhavige wijziging van de splitsing.

De toestemming blijkt uit een verklaringen welke aan deze akte is gehecht.

L. VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt een aan deze akte te hechten onderhandse akte.

SLOT AKTE

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

De comparante is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparante en mij, notaris, ondertekend om achttien uur vijftien minuten (18.15).

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. J.H.F. van Overbeek

Ondergetekende, mr. J.H.F. van Overbeek, notaris te Amsterdam, als waarnemer van mr. Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, verklaart dat met betrekking tot de splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. mr. J.H.F. van Overbeek

Ondergetekende, mr. J.H.F. van Overbeek, notaris te Amsterdam, als waarnemer van mr. Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift een aanvulling is op het afschrift van de onderhavige akte, welke werd ingeschreven op vijftientwintig maart tweeduizend elf ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in register 4, deel 59727, nummer 101, aangezien dit eerder ingediende afschrift voorzien is van een onjuiste digitale handtekening.

w.g. mr. J.H.F. van Overbeek

Ondergetekende, mr. J.H.F. van Overbeek, notaris te Amsterdam, als waarnemer van mr. Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is

genomen met depotnummer 20110119000043 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 31-03-2011 om 13:01 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59753 nummer 126.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 4E161B49E2CB48428A9DFE5614C8A1AD toebehoort aan Overbeek van Johannes Hermanus Frederik.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.