

## AKTE VAN ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

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<sup>de</sup>) 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 appartementsrechten, onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

1. Dat de aandelen in de canon terzake de appartementsrechten 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 appartementsrecht met appartementsindex A-1, omvattende een koopwoning van drieënvijftig vierkante meter (53 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlak, gelegen op de begane grond met een tuin, groot circa dertig vierkante meter (30 m<sup>2</sup>), 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 zeventhonderdvierentwintig euro en twee eurocent (€ 724,02);
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-5, omvattende een koopwoning van achtenvijftig vierkante meter (58 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlak, gelegen op de eerste verdieping met balkon, groot circa negen vierkante meter (9 m<sup>2</sup>), 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<sup>de</sup>) 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 clause 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 hoofdappartementsrecht 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 blijktens een aan deze akte gehecht besluit de dato veertien februari tweeduizend elf met nummer MB2011001486 (dossinummer 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 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlak, gelegen op de derde verdieping, met balkon (groot twaalf vierkante meter (12 m<sup>2</sup>)):
    - 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 zeshonderdtwintig euro en vier eurocent (€ 720,04);
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-9, omvattende een koopwoning van zestig vierkante meter (60 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlak, gelegen op de zolderverdieping met balkon (groot vijftien vierkante meter (15 m<sup>2</sup>)), met een dakplat (groot zes zeven/tiende vierkante meter (6,7m<sup>2</sup>)) en een trapopgang (groot zes vierkante meter (6m<sup>2</sup>)):
    - een canon van achtenveertig euro en achtentwintig eurocent (€ 48,28), een boekwaarde van tweehonderdzesenzeventig euro en viervenveertig eurocent (€ 276,44) en een basis schaduwgrondwaarde van zeshonderdacht 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)

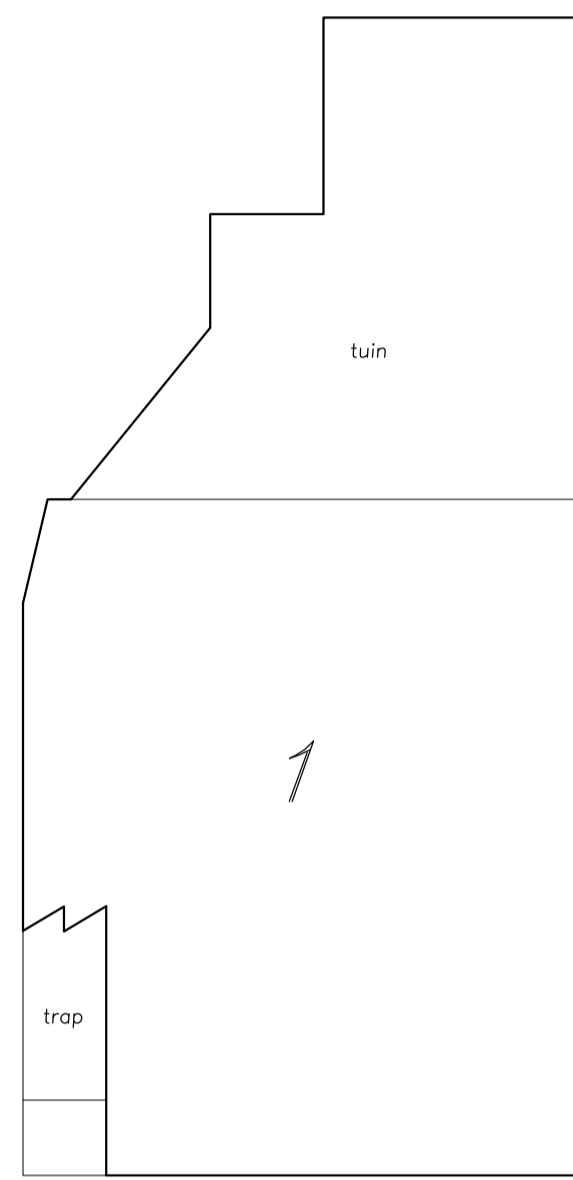
VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. J.J.C.M. Kuin

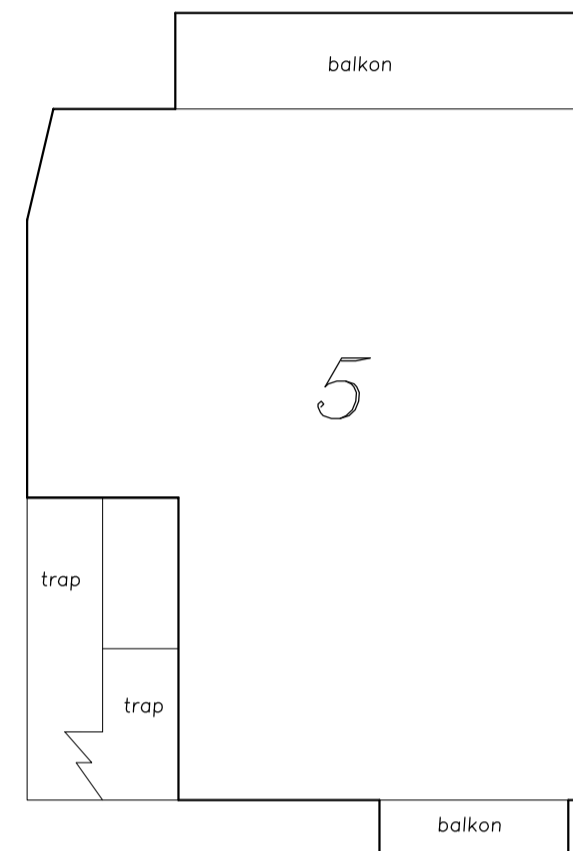
Ondergetekende, mr. Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, als  
waarnemer van mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te  
Amsterdam, verklaart dat met betrekking tot de splitsing in appartementsrechten  
niet in strijd is gehandeld met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. mr. J.J.C.M. Kuin

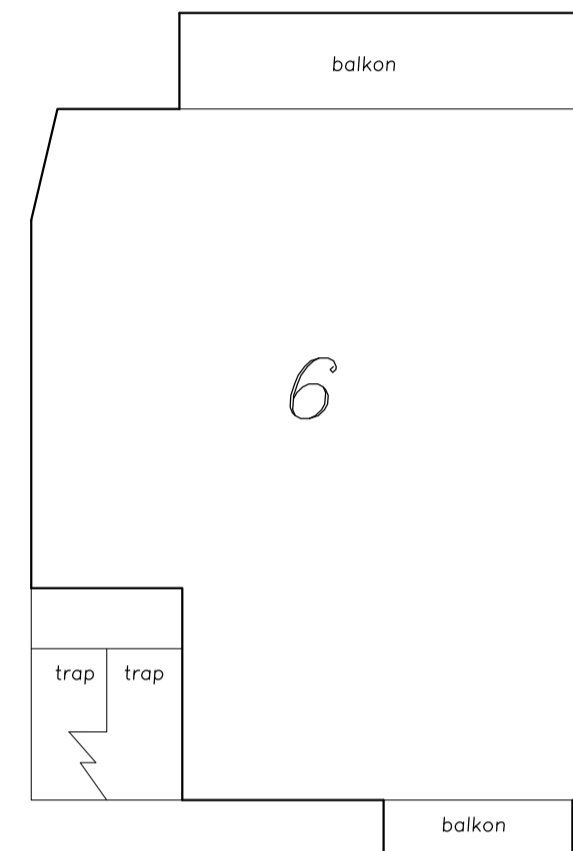
Ondergetekende, mr. Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, als  
waarnemer van mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te  
Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is  
genomen met depotnummer 20110119000043 inhoudelijk een volledig en juiste  
weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



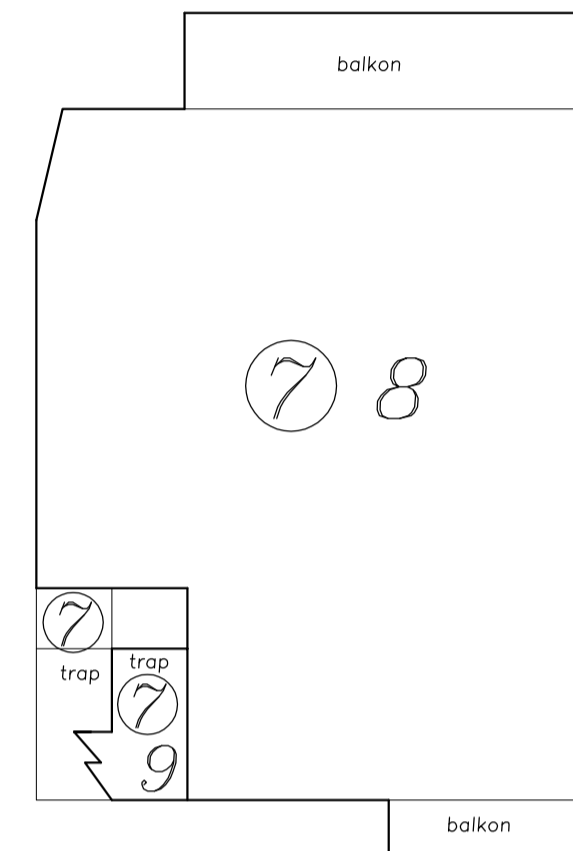
begane grond  
schaal 1:100



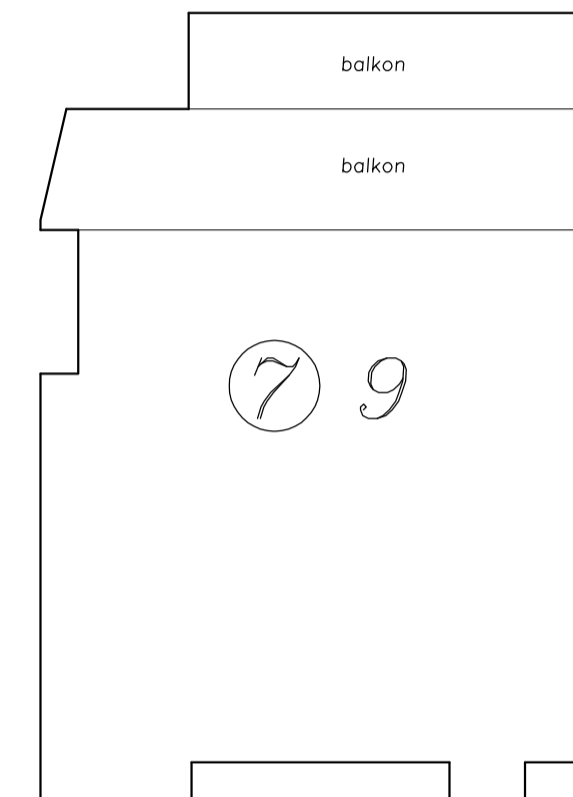
1e verdieping  
schaal 1:100



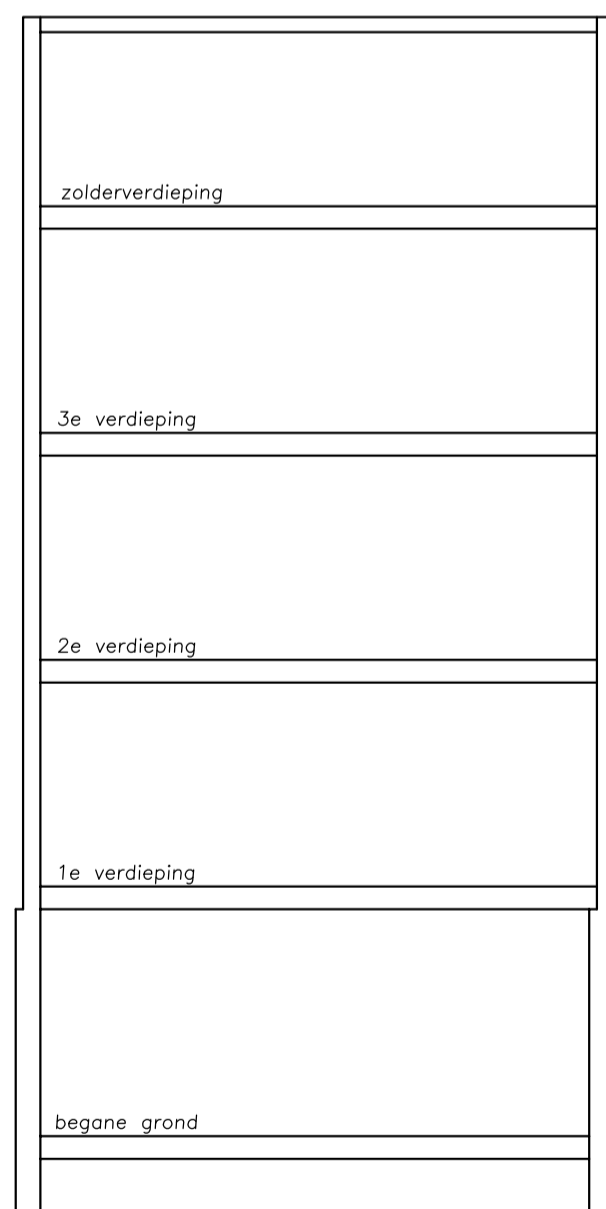
2e verdieping  
schaal 1:100



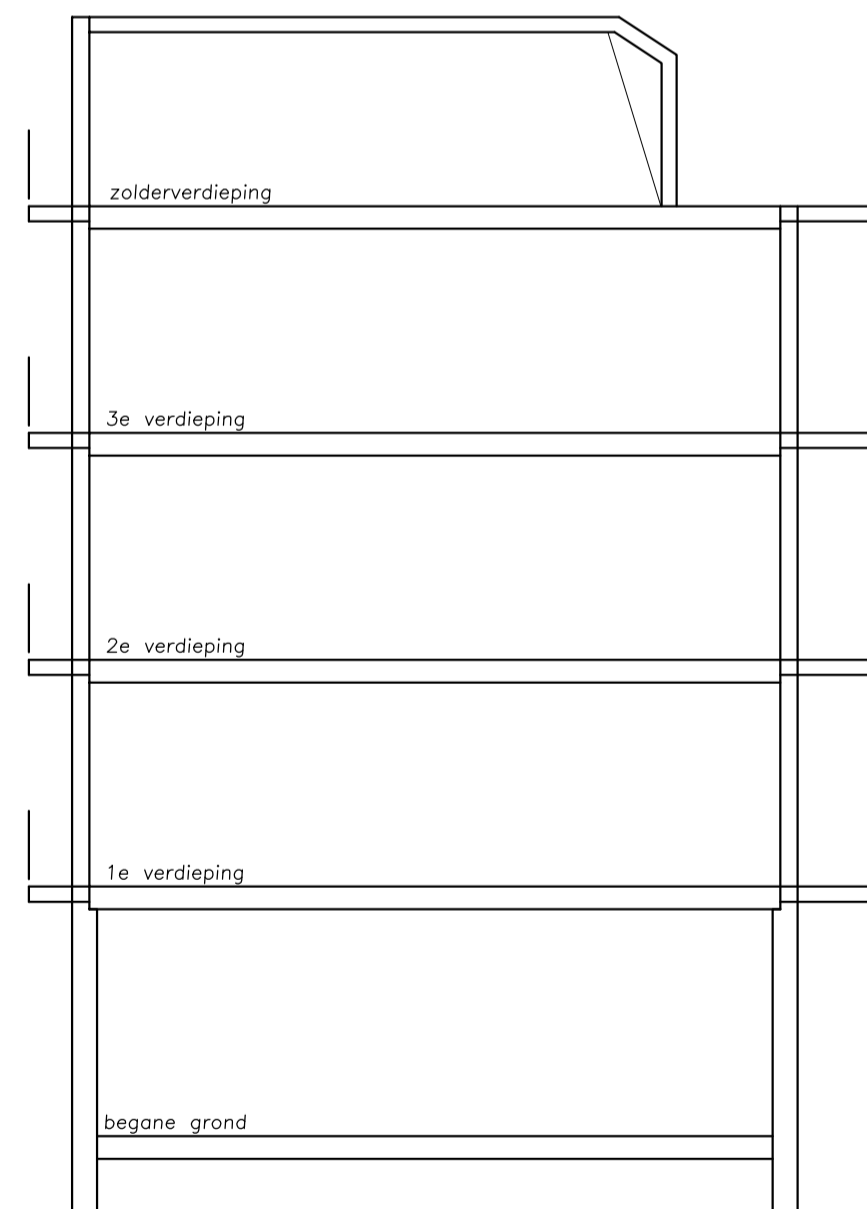
3e verdieping  
schaal 1:100



zolderverdieping  
schaal 1:100

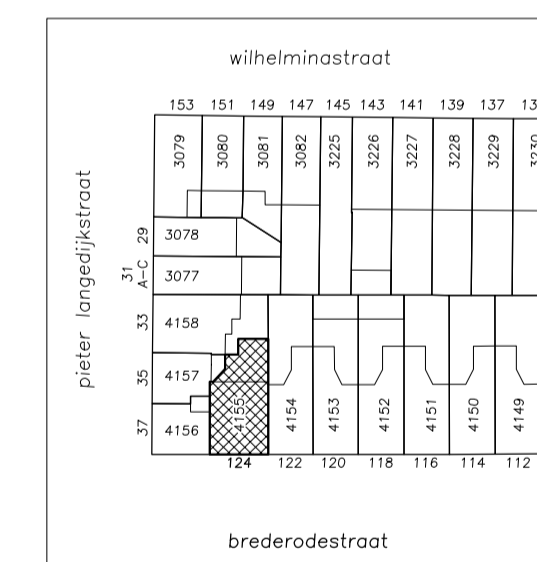


dwarsdoorsnede  
schaal 1:100



langsdoorsnede  
schaal 1:100

voorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T  
complexaanduiding 6420 - A7



situatie  
schaal 1:1000

werk	: brederodestr 124, te amsterdam	afm.	: 63*42
onderwerp	: splitsingstekening	schaal	: 1:100
datum	: 07-10-10		

Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor het bovengenoemde in de ondersplitsing betrokken recht de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Amsterdam T 6420A  
Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20110119000043  
d.d. 20-01-2011

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

De hoofdbewaarder

Mr. W. Louwman

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-03-2011 om 11:38 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59727 nummer 101.

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

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20110119000043.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.