

Kantoor:

Tijdstip van aanbieding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers

Amsterdam OZ4 18628/77

22-11-2002 09:00

STEREL MR F.R. NOTARIS / 20251269/rpm



20021122000608

5 volgbladen

met 5 vervolgblad(en)

Kadaster

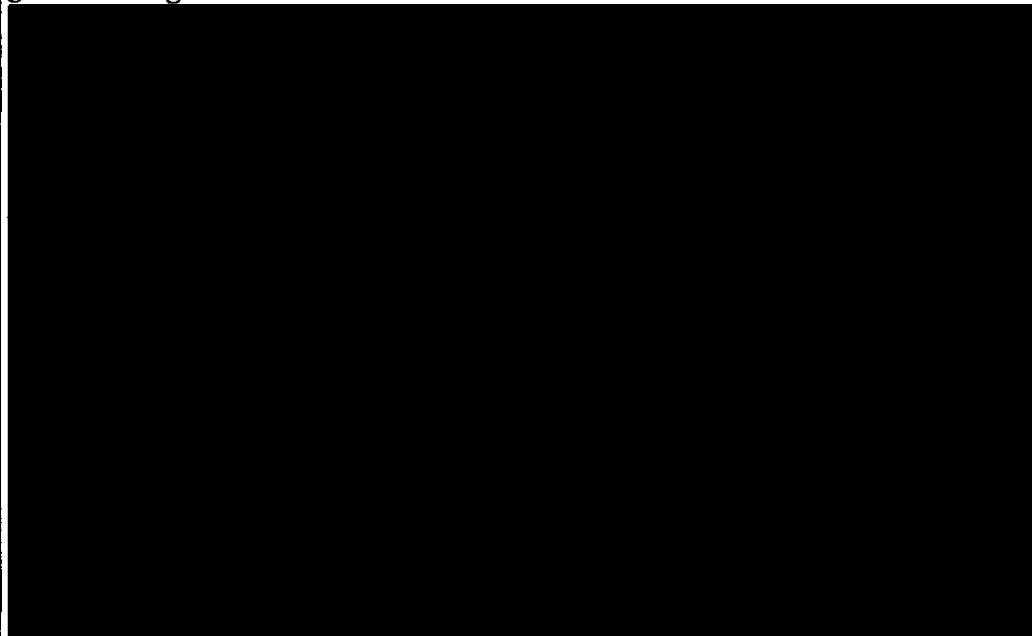
20251269/RPM

AKTE TOT SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

betreft: Middenweg 22 te Amsterdam

Heden, éénentwintig november tweeduizend twee, verschijnt voor mij, mr.
Frank Robert Sterel, notaris te Amsterdam:

de heer mr. René Peter Jacobus Marinus Boerekamp, geboren te Geldrop op
vierentwintig februari negentienhonderd drieënzeventig met kantooradres 1081
AP Amsterdam, Zwaansvliet 20, ten deze handelend als schriftelijk
gevolmachtigde van:



hierna tezamen te noemen: "de eigenaar".

De verschijnende persoon, handelend als gemeld, verklaarde:

A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED/AANKOMSTTITEL

Nobillon, Bos en Estrada, allen voornoemd, zijn, ieder voor het onverdeeld één
derde (1/3e) aandeel, eigenaar van het navolgende registergoed:

het perceel grond, plaatselijk bekend als 1097 BN Amsterdam, Middenweg 22,
kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer sectie A nummer 4786, groot
zevenentachtig centiare, hierna aan te duiden als: "registergoed", met de daarop
aanwezige opstallen bestaande uit een bedrijfsruimte met drie bovenwoningen,
hierna aan te duiden als: "opstallen".

Het registergoed en de opstallen worden hierna tezamen aangeduid als:
"gebouw".

De eigenaar verkreeg de eigendom van het gebouw door de inschrijving ten
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te
Amsterdam in Register Hypotheken 4 op tweeëntwintig mei tweeduizend twee
in deel 18171 nummer 27 van het afschrift van een akte van veilingvoorwaarden

Hyp. 4

Hypotheken 4

op vijftien april verleden, een proces verbaal, op vijftien april verleden en een akte kwijting kooppenningen op tweeëntwintig mei tweeduizend twee verleden voor Jhr mr. A.P. van Lidth de Jeude, notaris te Amsterdam.

COMPLEX-AANDUIDING - TEKENING

De verschijnende persoon, handelend als gemeld, verklaarde dat zijn volmachtgevers over willen gaan tot splitsing in appartementsrechten van hun recht op het gebouw in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek, alsmede tot het vaststellen van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek.

De splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte gehechte tekening, bedoeld in artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één blad, welke tekening is goedgekeurd door de heer bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op een en twintig november tweeduizend twee.

Deze tekening geeft duidelijk aan de ligging en begrenzing van de onderscheidene, - daarop met de Arabische cijfers 1 tot en met 2 aangegeven - gedeelten van het gebouw die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het recht op het uitsluitend gebruik in na te vermelden appartementsrechten is begrepen. Genoemde tekening zal aan deze akte worden gehecht.

De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam heeft, blijkens een daartoe strekkende verklaring op gemelde tekening voor het registergoed de complexaanduiding 4789 A vastgesteld.

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw zal de volgende appartementsrechten omvatten, welke op voormelde tekening zijn aangeduid met de indices A-1 tot en met A-2 en welke nader in volgorde van die cijfers worden omschreven als volgt:

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen in het souterrain en de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend 1097 BN Amsterdam, Middenweg 22-huis, kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer sectie A, complexaanduiding 4789-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie bovenwoningen, gelegen op de eerste tweede en zolderverdieping van het gebouw met afzonderlijke entree en trappenhuis op de begane grond, plaatselijk bekend als 1097 BN Amsterdam, Middenweg 22-I/II/III, kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie A, complexaanduiding 4789-A, appartementsindex 2.

Door inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register Hypotheken 4 zullen [REDACTED]

[REDACTED], rechthebbende worden op al deze appartementsrechten.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De verschijnende persoon verklaarde, handelend als gemeld, bij deze het gebouw te splitsen in de gedeelten zoals hiervoor sub 1 tot en met 2 gemeld, zodat elk van die gedeelten een appartementsrecht vormt als bedoeld in artikel

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5:106 Burgerlijk Wetboek en deze splitsing in appartementsrechten, ingevolge het hiervoor bepaalde, tot stand te brengen op de wijze als vermeld, een vereniging van eigenaars op te richten en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 d juncto 5:112 Burgerlijk Wetboek als volgt: te dezen worden van toepassing verklaard:

MODELREGLEMENT

de bepalingen vervat in het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten -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 destijds genaamde Koninklijke Notariële Broederschap, en vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig 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 in Register Hypotheken 4, op acht januari daaropvolgend in deel 10777 nummer 49, ten aanzien van welk modelreglement bij deze de navolgende wijzigingen en/of aanvullingen worden vastgesteld:

AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDAGEN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE SCHULDEN EN KOSTENArtikel 2

Lid 1 zal luiden als volgt:

- "1. De appartementseigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index A-1: voor het eenhonderdzesenveertig vierhonderdvierde (146/404) onverdeeld aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met de index A-2: voor het tweehonderdachtenvijftig vierhonderdvierde (258/404) onverdeeld aandeel.

Lid 2 zal luiden als volgt:

- "2. In gelijke verhouding als in lid 1 van dit artikel omschreven zijn de eigenaars gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten, met uitzondering evenwel van de uitkeringen der verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in Artikel 8 zijn of worden gesloten of waartoe door de vergadering is of wordt besloten, welke uitkeringen tussen de eigenaars zullen worden verdeeld naar rato van de waarde der respectievelijke appartementsrechten, zoals die waardeverhouding alsdan tussen de eigenaars onderling mocht worden bepaald, ofwel, bij gebreke van overeenstemming daaromtrent, voor partijen bindend zal worden vastgesteld door de betreffende assuradeur."

Lid 3 zal luiden als volgt:

- "3. De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten, welke voor gemeenschappelijke rekening zijn, in gelijke verhouding als in lid 1 van dit artikel omschreven, met uitzondering evenwel van:
- a. de kosten tot herstel of herbouw van het gebouw, in welke kosten door de eigenaars zal worden bijgedragen in gelijke verhouding, als hiervoor in lid 2 van dit artikel is bepaald ten aanzien van de assurantie-uitkeringen;

- b. de kosten van waterlevering door de dienst Gemeente Waterleidingen, welke kosten door de eigenaars zullen worden gedragen overeenkomstig het door de watermeters aangegeven verbruik binnen hun privé gedeelten, respectievelijk het voor de betreffende gebruikseenheid vastgestelde contributiebedrag;
- c. de premies van de verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in Artikel 8 zijn of worden gesloten, of waartoe door de vergadering mocht worden beslist, omtrent welke premies wordt bepaald: Indien de assuradeur voor de betreffende verzekering een hogere premie bedingt dan gebruikelijk voor dergelijke verzekeringen is verschuldigd, en deze verhoging wordt veroorzaakt door risicoverhogende factoren welke aan het gebruik van een bepaald privé gedeelte worden toegeschreven, dient dat bedrag der verhoging te worden gedragen door de eigenaar van dat betreffende privé gedeelte, en zullen de premies na aftrek van vorenbedoelde verhoging door de eigenaars worden gedragen in de verhouding als hiervoor in lid 1 van dit artikel omschreven.
- d. die hierna in artikel 3 onder lid a genoemd".

SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3

Lid a zal luiden als volgt:

- "a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan, met uitzondering van de kosten van onderhoud respectievelijk vernieuwing en/of noodzakelijke herstelwerkzaamheden van:
 - 1. de voorgevel en buitenmuren, ramen, deuren, vloeren, plafonds, kozijnen, enzovoort, grenzend aan het appartementsrecht met index 1, welke kosten geheel en uitsluitend voor rekening komen van de eigenaar(s) van dat appartementsrecht;
 - 2. het dak, de voorgevel en buitenmuren, ramen, deuren, vloeren, plafonds, kozijnen, enzovoort, grenzend aan het appartementsrecht met index 2, welke kosten geheel en uitsluitend voor rekening komen van de eigenaar(s) van dat appartementsrecht;
 - 3. de kosten van de aanleg, het onderhoud en de reparatie van het dakterras en de daarbij behorende afrastering gelegen op het dak op de zolderverdieping, welke geheel voor rekening en risico van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 komen; dakreparaties, noodzakelijk geworden door het gebruik van het dakterras komen eveneens voor rekening en risico van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2.

JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Artikel 4

Lid 1 wordt aangevuld als volgt:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"Het eerste boekjaar van de vereniging loopt vanaf heden tot en met eenendertig december tweeduizend drie."

GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

Artikel 9

Lid 1 onder a wordt gewijzigd als volgt:

"de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten, alsmede met uitzondering van al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van, respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé-gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld."

Artikel 13

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

"Voor wat betreft de eigenaar(s) en gebruiker(s) van het appartementsrecht met index 1 geldt dat voor het aanbrengen, op kosten en voor rekening en risico van de eigenaar(s) casu quo gebruiker(s) van dit appartementsrecht, van de in dit artikellid omschreven objecten niet de voorafgaande toestemming van de vergadering is vereist, doch dit dient te geschieden op zodanige wijze dat daardoor geen onredelijk te achten hinder wordt toegebracht aan het gebruik van de overige privé gedeelten, en overigens volgens de regels te bepalen in het huishoudelijk reglement."

GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 17

Lid 4 wordt gewijzigd als volgt:

"4. De eigenaar(s) en gebruiker(s) zijn verplicht de privé gedeelten te gebruiken

- voorzover betreft de privé gedeelten behorende bij het appartementsrecht met index 1 als bedrijfsruimte, in de ruimste zin des woords, mits door dat gebruik (waaronder mede te begrijpen de werking van de te gebruiken machines, gereedschappen en apparaten) geen onredelijk te achten hinder wordt toegebracht aan het gebruik van de andere privé gedeelten;
- voorzover betreft de privé gedeelten behorende bij het appartementsrecht met index 2 voor particulier woongebruik door de desbetreffende eigenaar(s) of de desbetreffende gebruiker(s) en op generlei wijze bedrijfsmatig.

Een gebruik dat afwijkt van de bestemming is slechts geoorloofd na schriftelijk te verkrijgen toestemming van de vergadering van appartementseigenaars. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Het is met name niet toegestaan beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen en een nachtclub, gok- of amusementshal te exploiteren.

Er wordt een lid 8 toegevoegd als volgt:

"8. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer (motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers geeft."

Er wordt een lid 9 toegevoegd als volgt:

Toegevoegd wordt een lid 9 als volgt:

- a. "Aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 wordt de aanleg en het gebruik toegestaan van een dakterras op het dak van de zolderverdieping van het gebouw plaatselijk bekend Middenweg 22 te Amsterdam, met dien verstande dat het hem slechts is toegestaan bedoeld dakgedeelte uitsluitend als dakterras, derhalve niet als opslagruimte of voor enig ander doel, te gebruiken, bij welk gebruik geen onredelijke hinder mag worden toegebracht aan de andere appartementseigenaars en/of gebruikers. De eigenaar van het appartementsrecht met index 2 is verplicht bedoeld dakterras op deugdelijke wijze aan te leggen.

Artikel 27

Toegevoegd wordt lid 9:

"Een besluit tot ontzegging van het in Artikel 27 lid 2 bedoelde gebruik laat onverlet de verplichtingen van de desbetreffende eigenaar of gebruiker voortvloeiend uit de wet, het reglement en het huishoudelijk reglement."

Artikel 29

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

"In aanvulling op het hiervoor bepaalde bedraagt de maximum boete vijf honderd euro (€ 500,00) of zoveel meer als de vergadering telken jare mocht vaststellen."

OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

Artikel 30

De leden 1 en 2 worden gewijzigd als volgt:

- "1. Hierbij wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars van het gebouw Middenweg 22 te Amsterdam". Zij is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoorhouden."

Artikel 32

Lid 4 wordt vervangen door:

"De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds."

VERGADERING VAN EIGENAARS

Artikel 33

Lid 1 wordt vervangen door:

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

Lid 3 wordt gewijzigd als volgt:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"Elk der eigenaars kan zelfstandig om een vergadering verzoeken."

Artikel 34

Lid 2 wordt gewijzigd als volgt:

"Iedere eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van een aantal stemmen als overeenkomt met de teller van het breukdeel behorend bij zijn appartementsrecht zoals aangeduid in artikel 2 lid 1."

Artikel 36

Toegevoegd wordt het volgende.

"In geval van ondersplitsing zullen de ondereigenaars van het desbetreffende in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voor het bijwonen van de vergaderingen van de vergadering, het woord daarin voeren en het stemrecht uitoefenen worden vertegenwoordigd door de vereniging van ondereigenaars – op de wijze als in artikel 5:126 lid 2 Burgerlijk Wetboek is bepaald – dan wel door een door de betreffende vergadering van ondereigenaars aan te wijzen lid van het bestuur van de vereniging van ondereigenaars.

Het in de vorige zin bedoelde stemrecht zal worden uitgeoefend overeenkomstig het voorafgaand aan de vergadering van de vereniging, over hetzelfde onderwerp door de vergadering van ondereigenaars genomen besluit."

Artikel 37

Dit artikel wordt geheel gewijzigd en opnieuw vastgesteld als volgt:

- "1. Alle besluiten worden genomen met eenparigheid van geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin de eigenaars van beide appartementsrechten tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, behoudens het hierna bepaalde.
2. Bij staking van stemmen over andere onderwerpen dan verkiezing van personen, wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien evenwel staande de vergadering door de eigenaars of een hunner de wens daartoe wordt te kennen gegeven, zal over de betreffende kwestie het advies worden ingewonnen van een deskundige (hierna te noemen: de adviseur).
De adviseur zal alsdan binnen twee weken na bedoelde vergadering door de eigenaars in onderling overleg worden benoemd ofwel - indien zij binnen die termijn van veertien dagen niet tot overeenstemming kunnen komen omtrent de benoeming van de adviseur - door de heer Kantonrechter te Amsterdam op verzoek van de meest gerede partij. De adviseur brengt zijn advies schriftelijk uit aan beide eigenaars, na verhoor (althans behoorlijke oproeping) van beide eigenaars. De eigenaars zijn verplicht binnen drie weken na ontvangst van het advies een vergadering van eigenaars te doen houden ter hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie en in die vergadering te stemmen in overeenstemming met het gegeven advies. Deze verplichting is ondeelbaar. In die vergadering tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie zal over die kwestie een besluit worden genomen ook indien slechts één stem kan worden uitgebracht, mits in de oproeping tot die vergadering mededeling wordt gedaan, dat de komende vergadering strekt tot hernieuwde behandeling van onderwerpelijke kwestie.

Wanneer één der eigenaars met de naleving van één of meer der hierboven in dit artikellid gemelde verplichtingen in gebreke blijft, is die eigenaar ingebreke en zal hij ten behoeve van de vereniging een terstond opeisbare boete verbeuren van vijfduizend euro (€ 5.000,--), zulks onverminderd het recht van de andere eigenaar op de vergoeding door eerstgenoemde van alle voor de andere eigenaar daaruit voortvloeiende schade, en onverminderd het recht van de andere eigenaar om nakoming van die verplichtingen te vorderen. Het recht tot opeising der boete vervalt één jaar na de dag van de vergadering tot hernieuwde behandeling als hierboven bedoeld, indien in bedoeld tijdvak geen maatregelen tot invordering der boete zijn genomen. Bij twijfel of het recht op een boete is vervallen, zal genoemde adviseur zulks voor partijen bindend vaststellen. Telkens wanneer een adviseur optreedt, zal hij bij het nemen van zijn beslissing in de eerste plaats rekening houden met de belangen van de gezamenlijke eigenaars. Hij bepaalt ten laste van welke eigenaar zijn kosten zullen worden gebracht, dan wel of zijn kosten geheel of ten dele door de vereniging van eigenaars behoren te worden gedragen.

de eigenaars zijn verplicht om al hetgeen redelijkerwijze in hun macht staat te doen om de adviseur toegang te doen hebben tot de gemeenschappelijke gedeelten en hun privé-gedeelten en de adviseur inzage te (doen) geven van alle boeken, documenten en bescheiden van de vereniging, indien zulks naar oordeel van de adviseur voor het nemen van zijn beslissing van belang is.

3. Indien bij staking van stemmen bij verkiezing van personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, beslist het lot.
4. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
5. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
6. In een vergadering, waarin niet de stemmen van beide eigenaars kunnen worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproeping tot deze nieuwe vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikellid.
In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen, ook indien slechts één stem ter vergadering kan worden uitgebracht."

BESTUUR VAN DE VERENIGING

Artikel 41

In afwijking van het bepaalde in lid 1 van artikel 41 wordt voor de eerste keer tot bestuurder van de vereniging benoemd: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Boersma Vastgoedbeheer B.V., kantoorhoudende aan de H.J.E. Wenckebachweg 53-L, 1096 AK Amsterdam.

Toegevoegd wordt aan lid 4:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"4. Zolang de vergadering dit bedrag niet heeft vastgesteld is dit bedrag gelijk aan tien procent van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen."

Toegevoegd wordt aan lid 5:

"5. Zolang de Vergadering het in de vorige zin bedoelde bedrag niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien procent van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting."

Toegevoegd wordt lid 8

"8 Het bestuur is bevoegd de vereniging te vertegenwoordigen. Indien er meer dan één bestuurder in functie is, kan de vereniging ook worden vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuurders."

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 44

Lid 2 wordt gewijzigd als volgt:

"Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met eenparigheid van geldig uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin de eigenaars van beide appartementsrechten tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.

Het bepaalde in artikel 37 vindt te dezen overeenkomstige toepassing."

ARBITRAGE

Artikel 46

"1. Alle geschillen tussen de leden als zodanig onderling en die van een lid of de leden enerzijds en de vereniging anderzijds kunnen, indien althans op grond van deze statuten geen beroep meer openstaat bij de vergadering en indien partijen niet de bevoegde rechter wensen te adriëren, worden beslist door arbiters; ieder der partijen benoemt een arbiter.

De gekozen arbiters benoemen gezamenlijk een arbiter.

Indien binnen de termijn van vier weken na het ontstaan van het geschil niet door ieder der partijen tot benoeming van een arbiter is overgegaan, is de meest gereede partij bevoegd de Kantonrechter te Amsterdam te verzoeken de tot benoeming van de arbiters over te gaan.

2. Een geschil is aanwezig wanneer een der leden of de vereniging verklaart dat dit het geval is.
3. De arbiters zijn bevoegd partijen, deskundigen en getuigen te horen en openlegging of onderzoek van boeken en bescheiden te vorderen.
4. De arbiters zullen rechtspreken als goede mannen naar billijkheid en in hoogste ressort.
5. Door het in dit artikel bepaalde wordt, ook als partijen overeengekomen zijn het geschil aan arbiters voor te leggen, niet uitgesloten de bevoegdheid van partijen om zich voor spoedeisende aangelegenheden om alsnog te wenden tot de President van de Rechtbank te Amsterdam in kort geding en om over te gaan tot het nemen van conservatoire gerechtelijke maatregelen en de middelen om die in stand te houden.

6. De partij, die conservatoire maatregelen heeft genomen, is gehouden binnen veertien dagen daarna het geschil voor te leggen aan de arbiters of de Kantonrechter als in het eerste lid van dit artikel is bepaald, zulks op straffe van verval van rechtswege van de conservatoire maatregelen.
7. In de arbitrale procedure is een gedaagde partij tot reconventioneel optreden bevoegd.
8. De procesorde wordt door de arbiters geregeld.
9. De arbiters zullen uitspraak moeten doen binnen twee maanden na de dag, waarop zij hun benoeming hebben aanvaard doch zijn bevoegd zonodig hun last maximaal drie maal met twee maanden te verlengen.
10. De arbiters zullen hun uitspraak ook in de vorm van een bindend advies mogen geven.
11. De in het ongelijk gestelde partij zal worden veroordeeld in de kosten van de arbitrage, waaronder begrepen zijn het honorarium en de verschotten van de arbiters en van de eventueel rechtskundige raadsman van de winnende partij.
De arbiters zijn bevoegd deze kosten geheel of gedeeltelijk te compenseren, indien alle partijen ten dele in het ongelijk worden gesteld. Onder verschotten zijn mede begrepen de kosten van getuigen en deskundigen.
12. De arbiters kunnen ter dekking van hun honorarium en verschotten een voorschot verlangen waarvan ieder der partijen een evenredig gedeelte moet voldoen en dat na afloop van het geschil zal worden verrekend op de voet van het bepaalde in lid 11 van dit artikel."

RECTIFICATIE MODELREGLEMENT

Artikel 28

In lid 3 dient men in de plaats van de woorden "voor de extra voorschotbedragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen: "voor de extra voorschotbedragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid."

VERGUNNING

Blijkens aan deze akte gehechte kopieën van de fax van het Administratief Vastgoed Informatiecentrum en Gemeente Kadaster Amsterdam (aviga-gab) de dato twintig november tweeduizend twee is de bestemming van het gebouw voor wat betreft de begane grond en het souterrain bedrijfsruimte en voor wat betreft de eerste, tweede en derde etages meerdere woningen en wordt de begane grond en het souterrain niet bewoond. Er is volgens verklaring van de eigenaar geen sprake van voorgenomen gebruik van de/het niet voor bewoning bestemde gedeelte(n) van het gebouw. De ruimten met een woonbestemming zijn per pand opgenomen in één appartementsrecht. Blijkens aangehechte kopie brief van het Stadsdeel Watergraafsmere wordt er in de bedrijfsruimte niet gewoond noch is er een bouwvergunning aangevraagd of verleend.

Gezien het bovenstaande wordt (mede conform het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam de dato negentien januari negentienhonderd negenennegentig nummer 98/537ROIB tot vaststelling van beleidsregels voor verlening of weigering van een splitsingsvergunning) de voor onderhavige splitsing vereiste vergunning als bedoeld in artikel 33 Huisvestingswet geacht onherroepelijk te zijn verleend.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Derhalve is onderhavige splitsing in appartementsrechten geschied conform de eisen gesteld in artikel 33 Huisvestingswet.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

Het gebouw dat bij deze akte in appartementsrechten is gesplitst is belast met hypotheek. De hypotheekhouder heeft toestemming verleend voor onderhavige splitsing in appartementsrechten blijkens een aan deze akte gehechte brief.

VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

DOMICILIE

Terzake van de uitvoering van deze akte, alsmede voor de fiscale gevolgen daarvan, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTBEPALING

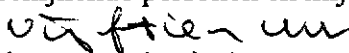
De in deze akte gebruikte onderstreepte opschriften zijn slechts indicatief bedoeld.

De verschijnende personen zijn mij, notaris, bekend.

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en na het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende personen, hebben dezen eenparig verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende personen en mij, notaris, ondertekend,

om 
(Volgt ondertekening)

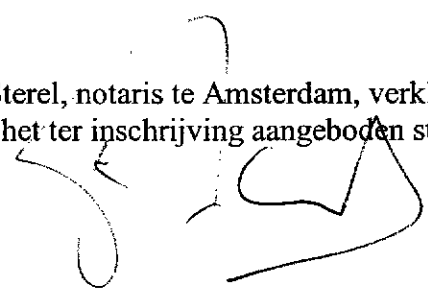
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) F.R. Sterel

Ondergetekende, mr. Frank Robert Sterel, notaris te Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.

(w.g.) F.R. Sterel

Ondergetekende, mr. Frank Robert Sterel, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 22-11-2002 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18628 nummer 77.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20021122000015.

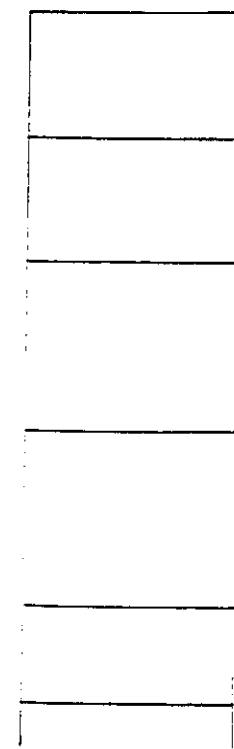
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



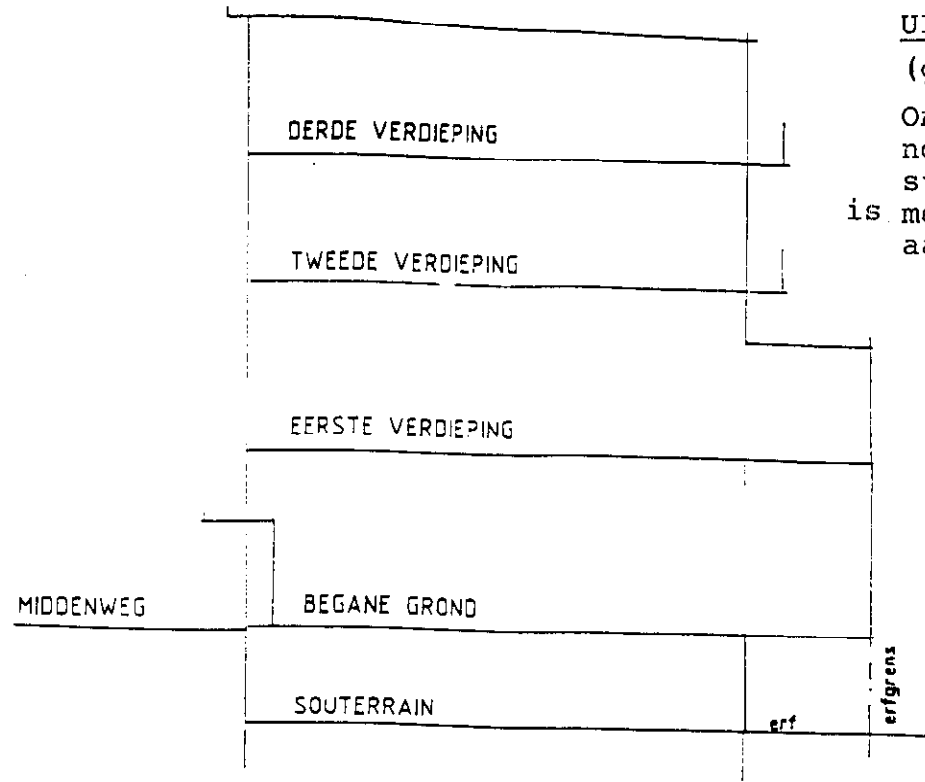
Bijlage 20021122-000015

NR 23719

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18628 nummer 77
te Amsterdam



DRSN A



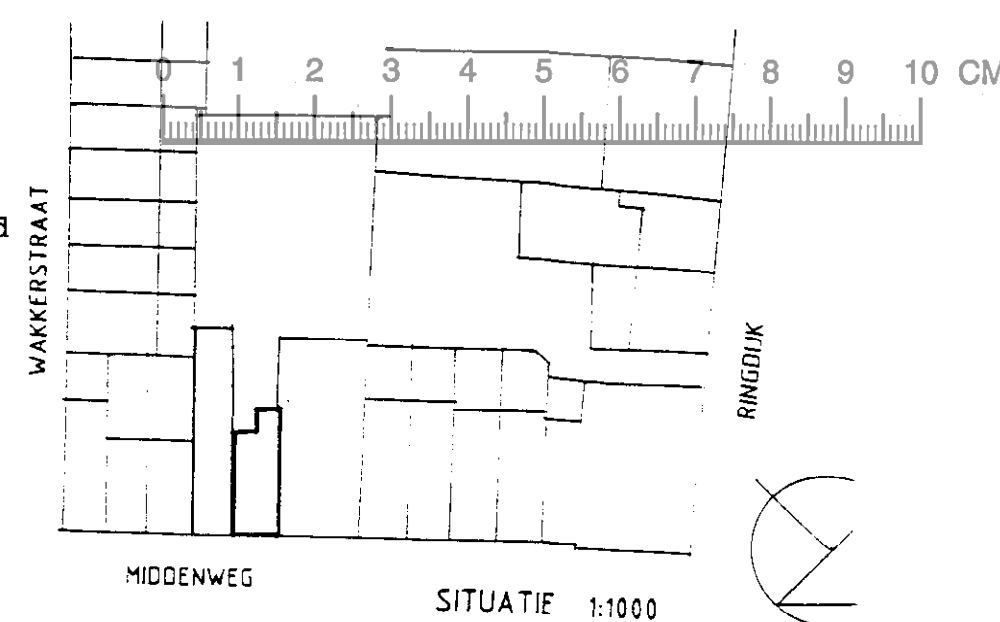
DOORSNEDE B

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend: F.R. Sterel)

Ondergetekende, mr. Frank Robert Sterel, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaande tekening tot in details eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

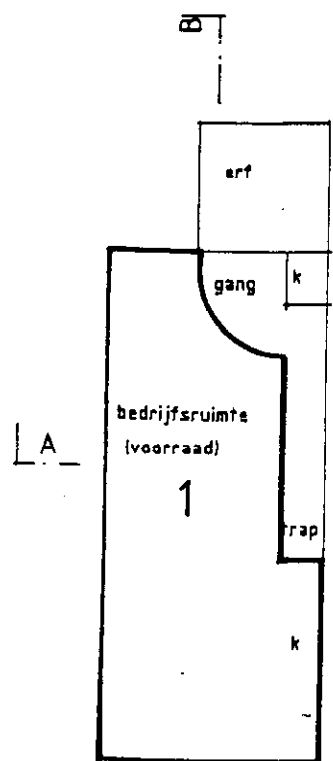
[Handwritten signature of F.R. Sterel]



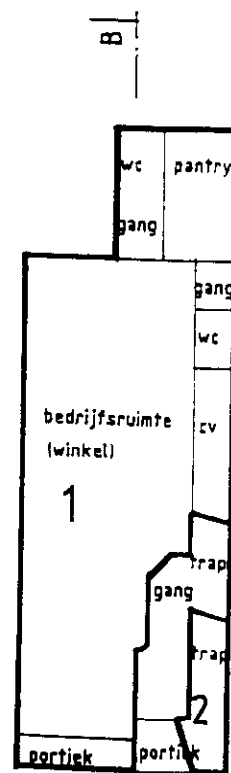
VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE WATERGRAAFSMEER SECTIE A NUMMER 4786

d.d. 15 november 2002 de Notaris: mr. F.R. Sterel

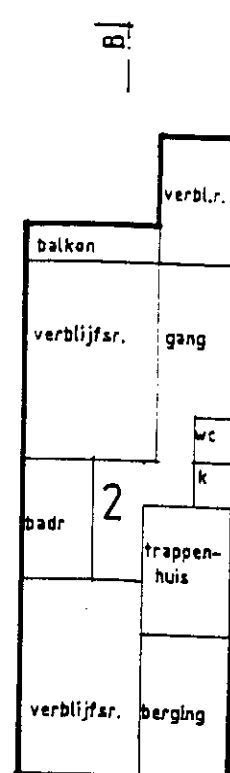
[Large handwritten signature]



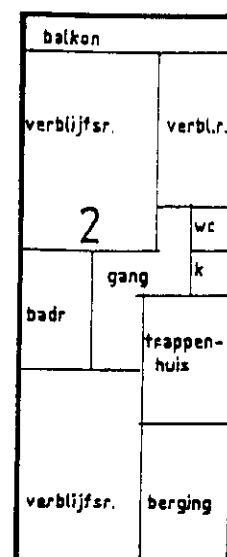
SOUTERRAIN



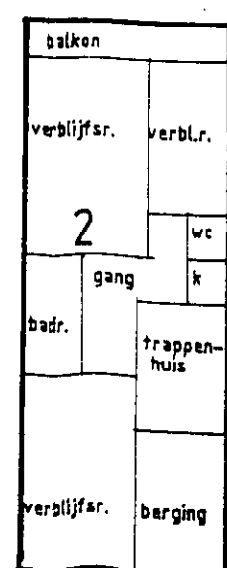
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



ZOLDER

De ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor het in splitsing de ondersplitsing te betrekken perceel/appartementsrecht wijziging betrokken percelen/appartementsrechten

Gemeente Watergraafmeer sectie A nummer 4786
nummers

de complexaanduiding is 4789 A.

Amsterdam, 22-11-2002

De bewaarder voornoemd.

J. Paques
vaktechn. medew

Splitsingsplan MIDDENWEG 22 te Amsterdam.

Job: 0232 Tekening: Spl.-2

Schaal: 1:200 Datum: 11-11-2002

Formaat: A3