

WIJZIGING VAN HOOFDSPLITSING EN VAN ONDERSPLITSING ER/LCK/31951/1
KEIZERSGRACHT 72-74 TE AMSTERDAM

Heden vijftientwintig september

tweeduizend twaalf, verscheen voor mij,

mr. Tanya Elvira Daisy Hicks, notaris te Amsterdam:

mevrouw mr. Karin Marina Brons, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077 WV Amsterdam, geboren te Alkmaar op vijftientwintig augustus negentienhonderd drieënzeventig,

handelende als gevolmachtigde van:

1. de heer Theodorus Cornelis Joseph Charles **Uijtenhaak**, wonende Keizersgracht 74 C, 1015 CT, Amsterdam geboren op acht februari negentienhonderd tweeënvijftig te Amsterdam, die zich gelegitimeerd heeft met een Nederlands paspoort met nummer NYKR13325, afgegeven te Amsterdam op zeven april tweeduizend acht, thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner;
2. de heer Harry **Citroen**, wonende Keizersgracht 74 B, 1015 CT Amsterdam, geboren op vijftientwintig december negentienhonderd negenenveertig te Bussum, die zich gelegitimeerd heeft met een Nederlandse identiteitskaart met nummer IUR360C77, afgegeven te Amsterdam op negentien augustus tweeduizend negen, ongehuwd en niet geregistreerd als partner,
3. a. de heer Siegfried Karl Gustav **Hellmann**, wonende Willem de Zwijgerlaan 16, 2082 BC Santpoort-Zuid, geboren op een mei negentienhonderd zesentwintig te Enger (Duitsland), die zich gelegitimeerd heeft met een Duits paspoort met nummer C4VRF1VV2, afgegeven te Amsterdam op achttien december tweeduizend zeven, gehuwd,
b. mevrouw Dorothy Bryna **Hellmann-Gillson**, wonende Keizersgracht 74 G, 1015 CT Amsterdam, geboren op dertig december negentienhonderd zevenentwintig te Hudson, die zich gelegitimeerd heeft met een Amerikaans paspoort met nummer 710891868, afgegeven te Amsterdam op zes juli tweeduizend vier, gehuwd
4. de heer Johannes Rudolf **Visscher**, wonende Keizersgracht 74 E, 1015 CT Am-

sterdam, geboren op negen september negentienhonderd dertig te Groningen, die zich gelegitimeerd heeft met een Nederlands paspoort met nummer NU215R866, afgegeven te Amsterdam op acht mei tweeduizend twaalf, ongehuwd en niet geregistreerd als partner,

5. mevrouw mr. Laurina Christina **Klein**, wonende Keizersgracht 74 D, 1015 CT Amsterdam, geboren op éénentwintig juli negentienhonderd vijftig te Groningen, die zich gelegitimeerd heeft met een Nederlands rijbewijs met nummer 4575941100, niet hertrouwde weduwe van de heer Lambertus Gerhardus Koops en niet geregistreerd als partner;
6. de heer Marcel Theodorus Leonardus Gijsbertus **Wanders**, wonende Keizersgracht 74A, 1015 CT Amsterdam, geboren op twee juli negentienhonderd drieënzig te Boxtel, die zich gelegitimeerd heeft met een Nederlands paspoort met nummer BEH1H7771, ongehuwd en niet geregistreerd als partner;
7. de heer Geert Jan **Klijnveld**, wonende Keizersgracht 74 F, 1015 CT Amsterdam, geboren op negenentwintig augustus negentienhonderd éénenvijftig te Amsterdam, die zich gelegitimeerd heeft met een Nederlandse identiteitskaart met nummer IH06H11B1, ongehuwd en niet geregistreerd als partner;
8. de heer Laurentius Jacobus **Boschman**, wonende Keizersgracht 72A, 1015 CT Amsterdam, geboren op achtentwintig mei negentienhonderd vierenzestig te Leusden, die zich gelegitimeerd heeft met een Nederlands paspoort met nummer NY13723C5, ongehuwd en niet geregistreerd als partner.

Van voormelde volmachten blijkt uit aangehechte stukken.

HUIDIGE SITUATIE

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde dat de volmachtgevers gerechtigden zijn tot de appartementsrechten,

- a. elk recht gevende op een onverdeeld aandeel in de registergoederen Keizersgracht 72 en 74, 1015 CT Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummers 5968 en 5967, groot respectievelijk twee are negenenveertig centiare en drie are tachtig centiare, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van:
 1. a. de bedrijfsruimte op de begane grond van het achterhuis, plaatselijk be-

kend te Amsterdam, Keizersgracht 74 C, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 19;

- b. de woning op de eerste en tweede verdieping van het achterhuis met berging in het sousterrain en dakterras op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 74C, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 18, eigendom van de volmachtgever sub 1;
- 2. de woonruimte met afzonderlijke wasruimte op de tweede, derde en vierde verdieping met dakterras en de berging in het sousterrain, plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 74 D, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 10, eigendom van de volmachtgeefster sub 5;
- 3. de woonruimten op de tweede en derde verdieping met trap vanaf de eerste verdieping, dakterras en de berging in het sousterrain, plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 74 G, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 11, eigendom van de volmachtgevers sub 3 a en 3 b;
- 4. de woonruimte met terras en transparante doorgang boven de lichthof op de eerste verdieping alsmede de berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Amsterdam, Keizersgracht nummer 74 B, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 12, eigendom van de volmachtgever sub 2; en
- 5. de woon/bedrijfsruimte op de begane grond alsmede de berging in het sousterrain, plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 74 E, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 13, eigendom van de volmachtgever sub 4;
- b. elk rechtgevende op een onverdeeld aandeel in het ondergesplitste appartementsrecht gemeente Amsterdam, sectie M nummer 5985 A 14, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van:
 - l. de bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 72 BG, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 15, eigendom van de volmachtgever sub 7;

- II. de woon/bedrijfsruimte gelegen in het sousterrain, plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 74 A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 16, eigendom van de volmachtgever sub 6; en
- III. de bedrijfsruimte gelegen in het sousterrain, plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 72 A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 17, eigendom van de volmachtgever sub 8.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde:

- dat bij akte op vier mei negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor notaris mr. P.J. Blauwhoff te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op vier mei daarna in deel 5482 nummer 79, de grachtenpanden met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de Keizersgracht 72 en 74, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5968 en 5967, groot respectievelijk twee are negenenveertig centiare en drie are tachtig centiare, zijn gesplitst in zes appartementsrechten, van welke in de splitsing betrokken percelen de complexaanduiding is gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A;
- dat voorts in voormelde akte van splitsing een reglement is vastgesteld als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en een vereniging van eigenaars is opgericht, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Keizersgracht 72 en 74", gevestigd te Amsterdam;
- dat vervolgens bij akte op negentien december negentienhonderd vierentachtig verleden voor notaris N.M.J. Damen ter standplaats Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op diezelfde dag in deel 7782 nummer 22, en bij akte op twintig oktober negentienhonderd vijfennegentig eveneens verleden voor notaris Damen voornoemd, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in register 4, deel 13084 nummer 20, voormelde splitsing is gewijzigd, waarbij voormelde complexaanduiding is gehandhaafd;
- dat vervolgens bij akte op vijf november tweeduizend vier voor notaris mr. C. Binnenkade, te Amsterdam verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam voormelde splitsing is gewijzigd, waarbij voormelde complexaanduiding is gehandhaafd;

- dat bij akte op acht december negentienhonderd vijftien negentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. M.C. Blank te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twaalf december daarna in register 4, deel 13182 nummer 41, het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 14, - zonder de benodigde toestemming van de vereniging van eigenaars - is ondergesplitst in drie appartementsrechten;
- dat in laatstgenoemde akte van ondersplitsing een vereniging van eigenaars is opgericht genaamd:
vereniging van eigenaars Keizersgracht 72 en 74 A15, 16 en 17;
- dat bij akte op drie april negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris Jonkheer mr. A.P. van Lith de Jeude, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op drie april negentienhonderd zevenennegentig in deel 14149 nummer 3, het reglement van de hoofdsplitsing is gewijzigd,
- dat de doorlopende tekst van het reglement van de hoofdsplitsing thans luidt als volgt:
 - 1. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, omvat het reglement alle bepalingen van het modelreglement, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor notaris mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op één maart negentienhonderd drieënzeventig in deel 4752 nummer 47 welke bepalingen – met uitzondering van die welke zijn opgenomen in de annex – beschouwd worden als in dit reglement woordelijk te zijn opgenomen.*
 - 2. Het voorgenoemde model-reglement wordt aangevuld casu quo gewijzigd voor wat betreft:*
 - a. artikel 2 lid a en b die geheel komen te vervallen en waarvoor in de plaats wordt gesteld:*
Tot de gemeenschappelijke gedeelten behoren:
 - 1. De fundamenteen.*
 - 2. De standleidingen (riool en de aanvoerleidingen van gas, water en electra tot in de appartementen).*

3. De gemeenschappelijke ruimten.

4. De dragende muren, de voor- en achtergevels (inclusief het schilderwerk hiervan), de balklagen en de daken met inbegrip van goten, hemelwaterafvoer en schoorstenen.

(Centrale verwarming installaties, vloeren, plafonds, terrassen, balcon en de buitenkozijnen behoren derhalve niet tot de gemeenschappelijke gedeelten.)

b. De bestemming van de lichthof is binnentuin.

De overige gemeenschappelijke ruimten dienen slechts als doorgang.

*Artikel 5 lid 3 van het model-reglement komt geheel te vervallen;
hiervoor in de plaats wordt gesteld:*

De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen slechts toestemming verlenen indien de eigenaren van de appartementsrechten 12, 18, 19, 9, 10, 11 en 13 daaraan ieder hun toestemming geven.

c. Aan artikel 6 van het model-reglement wordt toegevoegd:

lid 5: Het is niet toegestaan op de daken te lopen.

lid 6: De eigenaar van appartementsrecht 12 is verplicht om de lichttoevoer naar de lager gelegen ruimten (lichthof en hal) optimaal te waarborgen zodat in en boven de transparante gang boven de lichthof uitsluitend doorschijnend glas conform de huidige toestand mag worden verwerkt;

het plaatsen van voorwerpen in de transparante gang die lichttoevoer verhinderen is niet toegestaan.

De kosten van het onderhoud en vernieuwing van de transparante gang en van de glasbedekking boven de transparante gang komen geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met nummer 12;

d. Aan artikel 7 wordt toegevoegd: of waardoor de geluidsisolatie tussen de appartementen zou worden verminderd.

e. Artikel 9 lid 2:

A. De bedrijfsruimten in het sousterrain zijn alleen toegankelijk via de deuren aan de straatzijde van het sousterrain.

Zolang de kamer op de parterre behorend bij appartementsrecht nummer 14 bestemd is als bedrijfsruimte, zal deze kamer slechts bereikbaar zijn via het sousterrain.

De eigenaars en/of gebruikers van de privégedeelten, zich bevindende in het sousterrain, hebben ongeacht het gebruik van die privégedeelten nimmer toegang via de verdieping op de begane grond.

De eigenaar of gebruiker van deze kamer op de parterre kan de bestemming daarvan uitsluitend wijzigen in woonruimte, in welk geval:

- 1. de woonruimte slechts voor één persoon is bestemd;*
- 2. het de eigenaar of gebruiker toegestaan is van de gemeenschappelijke ruimten gebruik te maken.*

B. De appartementen nummers 18, 12, 10, 11 en 13 mogen uitsluitend als woonruimte worden gebruikt.

C. De appartementen nummers 14 en 19 mogen als bedrijfsruimte worden gebruikt.

D. Voor de appartementen nummers 18, 12, 10, 11 en 13 geldt dat gedeeltelijk verhuur van het appartement niet is toegestaan.

In afwijking hiervan geldt dat de eigenaars van deze appartementsrechten één kamer of complex van kamer afzonderlijk mogen verhuren voor bewoning door één persoon.

Appartement nummer 14 mag maximaal in drie gedeelten worden verhuurd.

Voor appartement nummer 19 geldt dat maximaal één gedeelte afzonderlijk mag worden verhuurd.

E. Als een wijziging in de bestemming van een der appartementen leidt tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betreffende eigenaar.

Voor een bouwkundige verandering geldt hetzelfde.

Mochten er schadepenningen worden uitgekeerd, dan komen de meerdere schadepenningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, ten goede aan de eigenaar die de verhoging van de premie noodzakelijk maakte.

F. Artikel 10 lid 3 laatste zinsnede komt te vervallen, waarvoor in de plaats wordt gesteld: Aan eigenaars of gebruikers van de appartementsrechten bestemd voor een bedrijfsruimte wordt slechts vergoed de schade ten gevolge van herstel- en onderhoudswerkzaamheden en niet de eventuele bedrijfs-

schade die door bedoelde werkzaamheden mocht worden geleden.

Indien voor het verrichten van handelingen met betrekking tot het herstel van funderingen toegang tot of het gebruik van de privégedeelten, behorende tot het appartementsrecht met de index A14, door de vereniging van eigenaars noodzakelijk wordt geoordeeld, is de eigenaar en/of gebruiker van dit appartementsrecht verplicht - zonder ontvangst van enige vergoeding - alle medewerking hiertoe te verlenen en zonodig dit appartementsrecht te allen tijde geheel of gedeeltelijk te ontruimen.

Eventuele hieruit voor de eigenaar en/of gebruiker voortvloeiende schade, waaronder mede begrepen bouw-, herstel en gevolgschade, komt voor zijn rekening.

G. Artikel 15 lid 3: Huisdieren zijn in de panden niet toegestaan.

H. Artikel 17 wordt aangevuld met lid j luidende:

De eigenaar van het appartementsrecht A-14 is verplicht om op eigen kosten een water(tussen)meter aan te leggen en te houden, waarna het waterverbruik op basis van gebruikte hoeveelheden wordt afgerekend met de vereniging, voorzover deze daarvoor niet afzonderlijk wordt aangeslagen.

I. De datum als bedoeld in artikel 18 lid 2 wordt bepaald op een mei negentienhonderd acht en zeventig terwijl het aldaar bedoelde percentage - in afwijking van het daaromtrent in het model-reglement bepaalde - telkenjare door de vergadering van eigenaars wordt vastgesteld.

J. Artikel 18 lid 3: Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

K. artikel 23 lid 1: De eigenaars zijn gerechtigd in de gemeenschap en verplicht om bij te dragen in de verzekeringspremie in de volgende verhouding:

appartementsrecht A 14: voor tweeëndertig vijftien/honderdste procent (32,15%);

appartementsrecht A 10: voor twaalf zesentachtig/honderdste procent (12,86%);

appartementsrecht A 11: voor twaalf achtentwintig/honderdste procent (12,28%);

appartementsrecht A 12: voor dertien drie/honderdste procent (13,03%);

appartementsrecht A 13: voor zeven vijfendertig/honderdste procent (7,35%);

*appartementsrecht A 18: voor zeven zesentachtig/honderdste procent (7,86%);
appartementsrecht A 19: voor veertien zevenenveertig/honderdste procent
(14,47%).*

L. Artikel 23 lid 3 komt geheel te vervallen, waarvoor in de plaats wordt gesteld:

De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, indien onderhoud of herstel:

A. aan de fundamenteen noodzakelijk is, als volgt:

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 18: vijf procent (5%);

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 19: twaalf procent (12%);

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 10: tien procent (10%);

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 11: tien procent (10%);

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 12: tweeëntwintig procent (22%);

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 13: zestien procent (16%).

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 14: vijfentwintig procent (25%);

B. aan de standleidingen noodzakelijk is, als volgt:

ieder der eigenaars van de appartementsrechten A 10 tot en met A 14 en A 18 en A 19 voor één/zevende deel.

C. aan de gemeenschappelijke ruimten noodzakelijk is, als volgt:

ieder der eigenaars van de appartementsrechten A 10 tot en met A 13 A 18 en A 19 voor één/ zesde deel, mits iedere eigenaar respectievelijk gebruiker een normaal gebruik maakt van deze ruimten.

De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de schoonmaakkosten en elektriciteitskosten betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, als volgt:

ieder van de eigenaars van de appartementsrechten A 10 tot en met A 13 en A

18 en A 19 voor vijftien procent (15%);

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 14: tien procent (10%);

D. aan dragende muren, voor- en achtergevels, balklagen en daken noodzakelijk is, volgens uitsplitsing in de zes volgende gedeelten:

1. voorhuis van pand 72;

2. voorhuis van pand 74;

3. trappenhuis en achterhuis van pand 72 (doorlopend tot het achterhuis van appartement 12);

4. trappenhuis en achterhuis van pand 74 (doorlopend tot het achterhuis van appartement 10);

5. de bedrijfsruimte in pand 72, voorzover niet behorend tot 14, 12, 18, 19 of 10;

6. de bedrijfsruimte in pand 74, voorzover niet behorend tot 14, 12, 18, 19 of 10. Iedere appartementseigenaar betaalt slechts mee aan het onderhoud van de gedeelten waarin het betreffende appartementsrecht gelegen is of waarvan het (door middel van de gemeenschappelijke ruimte) gebruik maakt; het aandeel in deze kosten bedraagt voor wat betreft:

appartement 14: gedeelte 1 voorhuis 72, dertien procent; gedeelte 2 voorhuis 74, elf procent; gedeelte 3 achterhuis 72 zeven en dertig procent; gedeelte 4 achterhuis 74, negen procent; gedeelte 5 bedrijfsruimte 72, honderd procent; gedeelte 6 bedrijfsruimte 74, vijf en dertig procent;

appartement 12: gedeelte 1 voorhuis 72, vijf en twintig procent; gedeelte 2 voorhuis 74, zeven en twintig procent; gedeelte 3 achterhuis 72, zes en twintig procent; gedeelte 4 achterhuis 74, zeven procent; gedeelte 5 bedrijfsruimte 72 nul procent; gedeelte 6 bedrijfsruimte 74, nul procent.

appartement 18: gedeelte 1 voorhuis 72, nul procent; gedeelte 2 voorhuis 74, één procent; gedeelte 3 achterhuis 72, nul procent; gedeelte 4 achterhuis 74, tweeëndertig procent; gedeelte 5 bedrijfsruimte 72 nul procent; gedeelte 6 bedrijfsruimte 74, twaalf procent;

appartement 19: gedeelte voorhuis 72, nul procent; gedeelte 2 voorhuis 74, twee procent; gedeelte 3 achterhuis 72, nul procent; gedeelte 4 achterhuis,

vijftig procent; gedeelte 5 bedrijfsruimte 72, nul procent; gedeelte 6 bedrijfsruimte 74, drieënvijftig procent;

appartement 10: gedeelte 1 voorhuis 72, nul procent; gedeelte 2 voorhuis 74, tweeënveertig procent; gedeelte 3 achterhuis 72, nul procent; gedeelte 4 achterhuis 74, twee procent; gedeelte 5 bedrijfsruimte 72, nul procent; gedeelte 6 bedrijfsruimte 74, nul procent;

appartement 11: gedeelte 1 voorhuis 72, zevenendertig procent, gedeelte 2 voorhuis 74, drie procent; gedeelte 3 achterhuis 72, zevenendertig procent; gedeelte 4 achterhuis 74, nul procent; gedeelte 5 bedrijfsruimte 72, nul procent; gedeelte 6 bedrijfsruimte 74, nul procent.

appartement 13: gedeelte 1 voorhuis 72, vijftwintig procent; gedeelte 2 voorhuis 74, veertien procent; gedeelte 3 achterhuis 72, nul procent; gedeelte 4 achterhuis 74, nul procent; gedeelte 5 bedrijfsruimte 72, nul procent; gedeelte 6 bedrijfsruimte 74, nul procent.

Elke beslissing over het onderhoud en herstel en de kosten zullen worden genomen - met inachtneming van het percentage dat door de betreffende appartementseigenaren daarbij verschuldigd is - waarbij elk procent voor één stem geldt; bij gewone meerderheid van stemmen.

Ingeval van ondersplitsing, hetwelk slechts mogelijk is met toestemming van alle eigenaars, gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

M. De maximum boete, bedoeld in artikel 27 lid 2 bedraagt tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).

N. De vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 875 f eerste lid sub e van het boek 3 van het Burgerlijk Wetboek is genaamd: Vereniging van Eigenaars Keizersgracht 72 en 74.

O. De vergadering van eigenaars worden gehouden te Amsterdam.

P. Artikel 27 lid 3 vervalt waarvoor in de plaats wordt gesteld:

Indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet of niet tijdig nakomt, zal de administra-

teur de betrokkene per aangetekend schrijven verzoeken uiterlijk binnen tien dagen na datum van de brief aan zijn verplichtingen jegens de vereniging te voldoen.

Indien de betrokkene aan dit verzoek geen gevolg geeft kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00), vermeerderd met een en een half maal de geldende hypotheek-rente over het door de nalatige eigenaar verschuldigde bedrag gerekend over de periode die ligt tussen het ontstaan van de wanprestatie en het moment van betaling.

In afwijking van artikel 27 lid 4 worden de verbeurte boetes naar redelijkheid door de vereniging besteed met dien verstande dat degene die het bedrag heeft voorgesloten geheel schadeloos wordt gesteld.

Q. De in dit reglement sub 2 lid a, lid b, lid c, lid d, lid e, lid f, lid g, lid j, lid k, lid o en lid p opgenomen bepalingen kunnen slechts worden gewijzigd met toestemming van ieder der appartementseigenaren.

R. Het aantal eigenaren dat overeenkomstig artikel 32 lid 3 van het model-reglement voor het houden van een vergadering kan verzoeken bedraagt twee.

S. Elke eigenaar brengt in de vergadering een stem uit, behoudens indien de stemming betreft onderwerpen ten aanzien van de verdeling van de kosten van onderhoud en herstel der gemeenschappelijke ruimten.

T. Het bedrag, bedoeld in artikel 37 lid 2 van het Model-reglement wordt vastgesteld op éénuizend euro (€ 1.000,00) en het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 5 op éénuizend euro (€ 1.000,00).

U. Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het model-reglement vastgesteld op vijfhonderd euro (€ 500,00) en de bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5, achtereenvolgens op vijfhonderd euro (€ 500,00) voor beide gevallen.

V. Voorts geldt ten aanzien van het appartementsrecht A 14:

a. dat bij een eventuele verbouwing van ruimten behorende bij het appartementsrecht A-14 alle overheidsvoorschriften moeten worden nageleefd en dat alle kosten, die verband houden met die verbouwing en de terzake door de overheid (inclusief monumentenzorg) gestelde eisen ook al zouden die normaliter als gemeenschappelijke kosten moeten worden aangemerkt, voor reke-

ning komen van de gerechtigden tot appartementsrecht A-14 en dat alle eventuele claims, die zouden kunnen worden gelegd of een gevolg kunnen zijn van de ondersplitsing, geheel voor rekening en risico komen van de gerechtigde tot het appartementsrecht A-14;

b. dat de gerechtigde tot het appartementsrecht A-15 zich voor zich en zijn rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel verplicht om geen activiteiten te verrichten, die er op gericht zijn om de zittende huurder van de woning op de begane grond (privéruimte behorende bij het appartementsrecht A-15) te weten de heer Klijnveld, uit zijn woning te krijgen;

c. dat in elke akte van levering van het appartementsrecht A-15 wordt opgenomen dat de betreffende woning slechts mag worden gebruikt door één persoon;

Bij overtreding van het hiervoor sub b en/of c bepaalde zal de gerechtigde tot het appartementsrecht A-15 aan de vereniging een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren van vijftigduizend gulden (f 50.000,00).

- dat de doorlopende tekst van het reglement van de ondersplitsing thans luidt als volgt:

B. Als reglement bedoeld in artikel 5:111, eerste lid onder d van het Burgerlijk Wetboek, zal -behoudens de hierna volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen daarop- gelden het Reglement van splitsing van eigendom vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor de toenmalige plaatsvervanger van meester J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam verleden, van welk een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde dienst van de openbare registers op acht januari negentienhonderd twee en negentig in register 4 deel 10777 nummer 49.

C. ter uitvoering van, in aanvulling op casu quo in afwijking van de bepalingen van het onder B gemelde reglement -naar de artikelen waarvan hieronder wordt verwezen- zal gelden het volgende:

1. Niet van toepassing is annex 1 van het modelreglement.

2. Artikel 2 lid 1: De in artikel 2 lid 1 bedoelde breukdelen bedragen:

- voor het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 15: vijftig/zeshonderdvijftiende;

- voor het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 16: negentig/zeshonderdvijftiende;

- voor het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 17: vierhonderd vijf en zeventig/zeshonderd vijftiende.

3. Artikel 17 lid 4: De in artikel 17 lid 4 bedoelde bestemming is bedrijfsruimte.

4. In artikel 28 lid 3 dient men in plaats van de woorden ".... in artikel 38 zesde lid" te lezen ".....in artikel 38 zevende lid".

6. Artikel 34 lid 2: Het in artikel 34 lid 2 bedoelde totaal aantal stemmen bedraagt drie en het totaal aantal stemmen dat ieder der eigenaars kan uitbrengen bedraagt één.

OVEREENKOMSTEN

A. De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde dat tussen de heer M.T.L.G. Wanders en de vereniging van eigenaars een overeenkomst is gesloten inhoudende:

in overweging nemende dat:

- Wanders in het kader van zijn verbouwingsplannen met betrekking tot het souterrain in het gebouw Keizersgracht 74, waarvan hij als appartementseigenaar het uitsluitend recht van gebruik heeft, hierna te noemen: de ruimte, heeft verzocht om de toegang naar en van de ruimte te doen geschieden via de centrale hal, hetwelk volgens het splitsingsreglement niet is toegestaan;

- de Vve zich bereid heeft verklaard om na het verkrijgen van de nodige vergunningen en na realisatie van na te melden werkzaamheden door en voor rekening van Wanders, mee te werken aan de wijziging van de splitsing, waarbij de bestemming van de ruimte wordt gewijzigd in woonruimte voor één gezin, en toestemming wordt verleend om de toegang naar de ruimte te doen geschieden via de centrale hal.

te zijn overeengekomen:

A. Wanders realiseert op zijn kosten acht bergingen in het souterrain van het voorhuis 74 ten behoeve van de leden van de vereniging en trekt de huidige bergingen bij zijn ruimte.

Er mogen geen kasten, leidingen, enz. worden aangebracht in de entreegang, centrale hal en trappenhuizen op de begane grond.

De nieuwe bergingen zullen bereikbaar zijn zowel via de bestaande deur aan de straatzijde als via de centrale hal.

Enzovoorts.

De aanvraag van de benodigde vergunningen met bijbehorende tekeningen en plannen behoeven de voorafgaande goedkeuring van de Vve.

Wanders zorgt op zijn kosten voor de volgende werkzaamheden:

- a. Alle bergingen voorzien van eenvoudige TL-verlichting en gecombineerde schakelaar/wandcontactdoos.*
- b. De gang naar de nieuwe bergingen voorzien van voldoende TL-verlichting, gec. schakelaar/w.c.-doos aan voor en achterzijde van de gang en - in verband met het zijn van vluchtweg - het aanbrengen van noodverlichting.*
- c. Ter plaatse van spiltrapje TL-verlichting; schakel aan boven- en onderzijde van het trapje.*
- d. De werkkast aan voorgevel-zijde voorzien van een uitstortbak.*
- e. Alle leidingen in het zicht en bereikbaar (Op tekening aangeven).*
- f. Entree-deur appartement Wanders in bestaand kozijn (c).*
- g. Entree-deur (hal) naar de bergingen vrij maken en draairichting wijzigen.*
- h. Realiseren van een eenvoudig spiltrapje.*
- i. Scheidingswandjes bergingen van (dragende) vellingblokken kalkzandsteen in schoonwerk (ook in overleg met constructeur).*
- j. Massieve bergingsdeuren in houten kozijnen degelijke individuele sloten met driepuntssluiting).*
- k. Het slopen van de bestaande bergingen (voortijdig bekijken of er dragende wandjes zijn).*
- l. In de gehele voorbouw dient weer een nieuw brand- en geluidwerend plafond te worden aangebracht: dubbele gipskarton platen in 1/2 steensverband, daar boven in 2 lagen 50 mm steenwol (dus geen glaswol) harde persing, eveneens in 1/2 st. verband, goed aansluitend tegen zijkant balken.*
Voor de achterbouw geldt hetzelfde, alleen daar uitgevoerd als vrijhangend plafond.
- m. Degelijke sloten aanbrengen op beide toegangsdeuren naar bergingen (de sloten zullen gelijksluitend gemaakt worden indien het certificaat aanwezig*

is).

n. Het bellen-paneel aanpassen (in nader overleg).

o. Er zal een uitstortgootsteen worden aangelegd door en op kosten van Wanders.

Na oplevering is het onderhoud daarvan voor rekening van de Vve.

Enzovoorts.

D. Zodra voormelde werkzaamheden naar behoren zijn uitgevoerd en het appartementsrecht nog steeds toebehoort aan Wanders, zullen alle appartementseigenaren medewerking verlenen aan de akte van wijziging van de splitsing waarbij:

- de bestemming van de ruimte wordt: woonruimte voor één gezin (met een uitdrukkelijk verbod voor gebruik als bedrijf of praktijk), waarbij de entree naar de ruimte geschiedt via de centrale hal;

Enzovoorts.

- de kosten verbonden aan het gebruik, schoonhouden en onderhoud van de centrale hal mede voor rekening komen van het appartementsrecht van Wanders.

De kosten verbandhoudende met de akte van wijziging van de splitsing en splitsingstekening komen geheel voor rekening van Wanders.;

B. De verschenen personen verklaarden dat tussen de volmachtgever sub 6 en de volmachtgever sub 1 een overeenkomst is gesloten inhoudende:

Uytenhaak verkoopt aan Wanders, die van Uytenhaak koopt en stuk van diens studio groot 3 x 3,3 meter, zoals aangegeven op de nieuwe splitsingstekening.

De levering zal plaatsvinden door wijziging van de splitsing.

De koopsom is € 40.000,--, welk bedrag vóór de start van de verbouwingswerkzaamheden door Wanders op rekening van Uytenhaak nummer 541911783 dient te zijn voldaan.

De verschuldigde overdrachtsbelasting ad 6% over € 50.000,-- zal te gelijker tijd worden voldaan op rekening van Klein Binnenkade Derdengelden Notariaat nummer 65.47.12.778.

De heer Wanders draagt op zijn kosten vóór 1 april 2012 zorg voor:

- het slopen en in overleg met Uytenhaak vernieuwen van de lichtstraten;

- *het maken van een terras en dakaansluitingen ten behoeve van Uytenhaak;*
- *het maken van scheidingswanden met boven 2,2 meter glas;*
- *het verleggen van leidingen en kabelgoot in de studio.*

In de akte van wijziging van de splitsing zal worden opgenomen dat het door Wanders aan te brengen glas en de constructie van de lichttoevoer naar het appartement van Wanders geheel voor rekening en risico blijft van de eigenaar van dit appartement.

De bijdrage in de kosten van de vereniging van eigenaars van de studio van Uytenhaak zal voor 4% verschoven worden naar het appartement van Wanders.

WIJZIGING APPARTEMENTSRECHTEN.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde dat alle (onder)appartementsrechten worden gewijzigd, zodanig dat er de volgende appartementsrechten ontstaan:

1. a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond van het achterhuis met berging in het sousterrain, plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 74, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 26 (voorheen A 19);
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping van het achterhuis met berging in het sousterrain en dakterras op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 74 C, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 25 (voorheen A 18), eigendom van de volmachtgever sub 1;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met afzonderlijke wasruimte op de tweede, derde en vierde verdieping met dakterras en de berging in het sousterrain, plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 74 D, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 21 (voorheen A 10), eigendom van de volmachtgeefster sub 5;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede en derde verdieping met trap vanaf de eerste verdieping,

dakterras en de berging in het sousterrain, plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 74 G, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 22 (voorheen A 11), eigendom van de volmachtgevers sub 3 a en 3 b;

4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met terras en transparante doorgang boven de lichthof op de eerste verdieping alsmede de berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Amsterdam, Keizersgracht nummer 74 B, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 23 (voorheen A 12), eigendom van de volmachtgever sub 2; en
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woon/bedrijfsruimte op de begane grond alsmede de berging in het sousterrain, plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 74 E, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 24 (voorheen A 13), eigendom van de volmachtgever sub 4;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen met bergingen en buitenruimten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 20 (voorheen A 14), welk appartementsrecht is ondergesplitst in
 - a. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de begane grond, plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 74 F met berging in het sousterrain, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 29 (voorheen A 15), eigendom van de volmachtgever sub 7;
 - b. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en berging met buitenruimte gelegen in het sousterrain met lichtdoorgang in het achterhuis op de begane grond, plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 74 A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 27 (voorheen A 16), eigendom van de volmachtgever sub 6; en
 - c. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte en berging gelegen in het sousterrain met buitenruimte,

plaatselijk bekend te Amsterdam, Keizersgracht 72 A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie M nummer 5985 A 28 (voorheen A 17), eigendom van de volmachtgever sub 8.

In verband daarmee verklaarde de comparant, handelend als gemeld:

- a. de hoofdsplitsing te wijzigen zodanig dat de bestaande appartementsrechten komen te vervallen en dat in de plaats daarvan de appartementsrechten A 20 tot en met A 26 ontstaan;
- b. de ondersplitsing te wijzigen zodanig dat de bestaande onderappartementsrechten komen te vervallen en dat in de plaats daarvan de appartementsrechten A 27 tot en met A 29 ontstaan;
- c. in verband met de wijziging van de hoofdsplitsing is voormeld gebouw uitgelegd in een nieuwe tekening bestaande uit één blad, aangevende de begrenzing van de onderscheiden gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een hoofdappartementsrecht zal zijn begrepen, welke tekening als bedoeld in artikel 199 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte wordt gehecht, en door de bewaarder van het kadaster en de openbare registers blijkt het aan deze akte gehechte bewijs van in depot name op tweeëntwintig augustus tweeduizend twaalf in elektronische vorm in bewaring genomen onder depotnummer 20120821000167, is verklaard dat de complexaanduiding 5985 A wordt gehandhaafd;
- d. in verband met de wijziging van de ondersplitsing is voormeld gebouw uitgelegd in een nieuwe tekening bestaande uit één blad, aangevende de begrenzing van de onderscheiden gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een onderappartementsrecht zal zijn begrepen, welke tekening als bedoeld in artikel 199 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte wordt gehecht en door de bewaarder van het kadaster en de openbare registers blijkt het aan deze akte gehechte bewijs van in depot name op drieëntwintig augustus tweeduizend twaalf in elektronische vorm in bewaring genomen onder depotnummer 20120823000094, is verklaard dat de complexaanduiding 5985 A wordt gehandhaafd;

- e. er voor de wijzigingen geen splitsingsvergunning is vereist;
- f. de op gemelde tekeningen bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een hoofd- of onderappartementenrecht zal zijn begrepen, zijn duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

WIJZIGING REGLEMENT VAN DE HOOFDSPLITSING

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde onder meer in verband met voorenstaande wijziging splitsing het bijzonder reglement van de hoofdsplitsing te wijzigen en geheel opnieuw vast te stellen als volgt:

1. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, omvat het reglement alle bepalingen van het modelreglement, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor notaris mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op één maart negentienhonderd drieënzeventig in deel 4752 nummer 47 welke bepalingen – met uitzondering van die welke zijn opgenomen in de annex – beschouwd worden als in dit reglement woordelijk te zijn opgenomen.

2. Het voorgenoemde model-reglement wordt aangevuld casu quo gewijzigd voor wat betreft:

a. artikel 2 lid a en b die geheel komen te vervallen en waarvoor in de plaats wordt gesteld:

Tot de gemeenschappelijke gedeelten behoren:

- 1. De fundamenteën.*
- 2. De standleidingen (riool en de aanvoerleidingen van gas, water en electra tot in de appartementen).*
- 3. De gemeenschappelijke ruimten.*
- 4. De dragende muren, de voor- en achtergevels (inclusief het schilderwerk hiervan), de balklagen en de daken met inbegrip van goten, hemelwaterafvoer en schoorstenen.*

(Centrale verwarming installaties, vloeren, plafonds, terrassen, balconen en de buitenkozijnen behoren derhalve niet tot de gemeenschappelijke gedeelten.)

b. De bestemming van de lichthof is binnentuin.

De overige gemeenschappelijke ruimten dienen slechts als doorgang.

*Artikel 5 lid 3 van het model-reglement komt geheel te vervallen;
hiervoor in de plaats wordt gesteld:*

*De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen slechts toestemming verlenen indien de eigenaren van **alle** appartementsrechten daaraan ieder hun toestemming geven.*

c. Aan artikel 6 van het model-reglement wordt toegevoegd:

lid 5: Het is niet toegestaan op de daken te lopen.

*lid 6: De eigenaar van appartementsrecht **23** is verplicht om de lichttoevoer naar de lager gelegen ruimten (lichthof en hal) optimaal te waarborgen zodat in en boven de transparante gang boven de lichthof uitsluitend doorschijnend glas conform de huidige toestand mag worden verwerkt;*

het plaatsen van voorwerpen in de transparante gang die lichttoevoer verhinderen is niet toegestaan.

*De kosten van het onderhoud en vernieuwing van de transparante gang en van de glasbedekking boven de transparante gang komen geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met nummer **23**;*

De eigenaar van het onderappartementsrecht 27 is verplicht om de lichttoevoer naar de bedrijfsruimte (appartementsrecht 26) te handhaven.

De kosten van het onderhoud en vernieuwing van de lichttoevoer en glasbedekking daarvan komen geheel voor rekening van de eigenaar van het onderappartementsrecht met nummer 27.

d. Aan artikel 7 wordt toegevoegd: of waardoor de geluidsisolatie tussen de appartementen zou worden verminderd.

e. Artikel 9 lid 2:

A. De woning behorende bij het onderappartementsrecht A 28 is alleen toegankelijk via de deuren aan de straatzijde van het sousterrain.

B. Alle appartementen met uitzondering van A 24 en A 25 mogen uitsluitend als woonruimte voor één gezin worden gebruikt.

C. De appartementen nummers A 24 en A 25 mogen als bedrijfsruimte en/of woning worden gebruikt.

D. Voor alle appartementen geldt dat gedeeltelijk verhuur van het appartement niet is toegestaan, met dien verstande dat een eigenaar van een appartements-

recht met bestemming woning één kamer afzonderlijk **mag** verhuren voor bewoning door één persoon.

E. Als een wijziging in de bestemming van een der appartementen leidt tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betreffende eigenaar.

Voor een bouwkundige verandering geldt hetzelfde.

Mochten er schadepeningen worden uitgekeerd, dan komen de meerdere schadepeningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, ten goede aan de eigenaar die de verhoging van de premie noodzakelijk maakte.

F. Artikel 10 lid 3 laatste zinsnede komt te vervallen, waarvoor in de plaats wordt gesteld: Aan eigenaars of gebruikers van de appartementsrechten bestemd voor een bedrijfsruimte wordt slechts vergoed de schade ten gevolge van herstel- en onderhoudswerkzaamheden en niet de eventuele bedrijfsschade die door bedoelde werkzaamheden mocht worden geleden.

*Indien voor het verrichten van handelingen met betrekking tot het herstel van funderingen toegang tot of het gebruik van de privégedeelten, behorende tot het appartementsrecht met de index A **20**, door de vereniging van eigenaars noodzakelijk wordt geoordeeld, is de eigenaar en/of gebruiker van dit appartementsrecht verplicht - zonder ontvangst van enige vergoeding - alle medewerking hiertoe te verlenen en zonodig dit appartementsrecht te allen tijde geheel of gedeeltelijk te ontruimen.*

Eventuele hieruit voor de eigenaar en/of gebruiker voortvloeiende schade, waaronder mede begrepen bouw-, herstel en gevolgschade, komt voor zijn rekening.

*G. Artikel 15 lid 3: Huisdieren zijn in de panden niet toegestaan, **behoudens ontheffing door de vergadering van eigenaars.***

H. Artikel 17 wordt aangevuld met lid j luidende:

*De eigenaars van het appartementsrecht A **20 zijn** verplicht om op eigen kosten een water(tussen)meter aan te leggen en te houden, waarna het waterverbruik op basis van gebruikte hoeveelheden wordt afgerekend met de vereniging, voorzover deze daarvoor niet afzonderlijk wordt aangeslagen.*

I. De datum als bedoeld in artikel 18 lid 2 wordt bepaald op een mei negentien-

honderd acht en zeventig terwijl het aldaar bedoelde percentage - in afwijking van het daaromtrent in het model-reglement bepaalde - telkenjare door de vergadering van eigenaars wordt vastgesteld.

J. Artikel 18 lid 3: Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

K. artikel 23 lid 1: De eigenaars zijn gerechtigd in de gemeenschap en verplicht om bij te dragen in de verzekeringspremie in de volgende verhouding:

*appartementenrecht A 20: voor **tweeëndertig drieënzeventig/honderdste procent (32,73%)**;*

appartementenrecht A 21: voor twaalf zesentachtig/honderdste procent (12,86%);

appartementenrecht A 22: voor twaalf achtentwintig/honderdste procent (12,28%);

appartementenrecht A 23: voor dertien drie/honderdste procent (13,03%);

appartementenrecht A 24: voor zeven vijfendertig/honderdste procent (7,35%);

appartementenrecht A 25: voor zeven zesentachtig/honderdste procent (7,86%);

*appartementenrecht A 26: voor **dertien negenentachtig/honderdste procent (13,89%)**.*

L. Artikel 23 lid 3 komt geheel te vervallen, waarvoor in de plaats wordt gesteld: De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, indien onderhoud of herstel:

A. aan de fundamentele noodzakelijk is, als volgt:

de eigenaar van het appartementenrecht met indexnummer 25: vijf procent (5%);

*de eigenaar van het appartementenrecht met indexnummer 26: **elf procent (11%)**;*

de eigenaar van het appartementenrecht met indexnummer 21: tien procent (10%);

de eigenaar van het appartementenrecht met indexnummer 22: tien procent (10%);

de eigenaar van het appartementenrecht met indexnummer 23: tweeëntwintig procent (22%);

de eigenaar van het appartementenrecht met indexnummer 24: zestien procent (16%).

*de eigenaars van het appartementenrecht met indexnummer 20: **zesentwintig***

procent (26%);

B. aan de standleidingen noodzakelijk is, als volgt:

De eigenaars van A 20 voor drie/negende gedeelte en de eigenaars van de overige appartementsrechten elk één/negende gedeelte.

C. aan de gemeenschappelijke ruimten noodzakelijk is, als volgt:

ieder der eigenaars van de appartementsrechten voor een zelfde gedeelte, mits die eigenaar respectievelijk gebruiker een normaal gebruik maakt van deze ruimten.

*De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de schoonmaakkosten en electriciteitskosten **alsmede in de kosten van onderhoud en gebruik van een pomp of andere voorziening voor afvoer bij wateroverlast in de gang bij de bergingen** betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, als volgt:*

de eigenaars van het appartementsrecht A 20 voor twee/achtste gedeelte en de eigenaars van de appartementsrechten A 21 tot en met A 26 ieder voor één/achtste gedeelte;

D. aan dragende muren, voor- en achtergevels, balklagen en daken noodzakelijk is, volgens uitsplitsing in de zes volgende gedeelten:

- 1. voorhuis van pand 72;*
- 2. voorhuis van pand 74;*
- 3. trappenhuis en achterhuis van pand 72 (doorlopend tot het achterhuis van appartement **A 23**);*
- 4. trappenhuis en achterhuis van pand 74 (doorlopend tot het achterhuis van appartement 10);*
- 5. de **ruimten** in pand 72, voorzover niet behorend tot **A 20, A 23, A 25, A 26 of A 21**;*
- 6. de **ruimten** in pand 74, voorzover niet behorend tot **A 20, A 23, A 25, A 26 of A 21**.*

Iedere appartementseigenaar betaalt slechts mee aan het onderhoud van de gedeelten waarin het betreffende appartementsrecht gelegen is of waarvan het (door middel van de gemeenschappelijke ruimte) gebruik maakt; het aandeel in deze kosten bedraagt voor wat betreft:

appartement 20: gedeelte 1 voorhuis 72, dertien procent; gedeelte 2 voorhuis 74,

*elf procent; gedeelte 3 achterhuis 72 zeven en dertig procent; gedeelte 4 achterhuis 74, **elf** procent; gedeelte 5 **ruimten** 72, honderd procent; gedeelte 6 **ruimten** 74, **zeven en dertig** procent;*

*appartement 23: gedeelte 1 voorhuis 72, vijf en twintig procent; gedeelte 2 voorhuis 74, zeven en twintig procent; gedeelte 3 achterhuis 72, zes en twintig procent; gedeelte 4 achterhuis 74, zeven procent; gedeelte 5 **ruimten** 72 nul procent; gedeelte 6 **ruimten** 74, nul procent.*

*appartement 25: gedeelte 1 voorhuis 72, nul procent; gedeelte 2 voorhuis 74, één procent; gedeelte 3 achterhuis 72, nul procent; gedeelte 4 achterhuis 74, tweeëndertig procent; gedeelte 5 **ruimten** 72 nul procent; gedeelte 6 **ruimten** 74, twaalf procent;*

*appartement 26: gedeelte voorhuis 72, nul procent; gedeelte 2 voorhuis 74, twee procent; gedeelte 3 achterhuis 72, nul procent; gedeelte 4 achterhuis, **achtenveertig** procent; gedeelte 5 **ruimten** 72, nul procent; gedeelte 6 **ruimten** 74, **éénenvijftig** procent;*

*appartement 21: gedeelte 1 voorhuis 72, nul procent; gedeelte 2 voorhuis 74, tweeënveertig procent; gedeelte 3 achterhuis 72, nul procent; gedeelte 4 achterhuis 74, twee procent; gedeelte 5 **ruimten** 72, nul procent; gedeelte 6 **ruimten** 74, nul procent;*

*appartement 22: gedeelte 1 voorhuis 72, zevenendertig procent, gedeelte 2 voorhuis 74, drie procent; gedeelte 3 achterhuis 72, zevenendertig procent; gedeelte 4 achterhuis 74, nul procent; gedeelte 5 **ruimten** 72, nul procent; gedeelte 6 **ruimten** 74, nul procent.*

*appartement 24: gedeelte 1 voorhuis 72, vijftwintig procent; gedeelte 2 voorhuis 74, veertien procent; gedeelte 3 achterhuis 72, nul procent; gedeelte 4 achterhuis 74, nul procent; gedeelte 5 **ruimten** 72, nul procent; gedeelte 6 **ruimten** 74, nul procent.*

Elke beslissing over het onderhoud en herstel en de kosten zullen worden genomen - met inachtneming van het percentage dat door de betreffende appartementseigenaren daarbij verschuldigd is - waarbij elk procent voor één stem geldt; bij gewone meerderheid van stemmen.

Ingeval van ondersplitsing, hetwelk slechts mogelijk is met toestemming van alle eigenaars, gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

M. De maximum boete, bedoeld in artikel 27 lid 2 bedraagt tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).

N. De vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 875 f eerste lid sub e van het boek 3 van het Burgerlijk Wetboek is genaamd: Vereniging van Eigenaars Keizersgracht 72 en 74.

O. De vergadering van eigenaars worden gehouden te Amsterdam.

P. Artikel 27 lid 3 vervalt waarvoor in de plaats wordt gesteld:

Indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet of niet tijdig nakomt, zal de administrateur de betrokkene per aangetekend schrijven verzoeken uiterlijk binnen tien dagen na datum van de brief aan zijn verplichtingen jegens de vereniging te voldoen.

Indien de betrokkene aan dit verzoek geen gevolg geeft kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00), vermeerderd met een en een half maal de geldende hypotheekrente over het door de nalatige eigenaar verschuldigde bedrag gerekend over de periode die ligt tussen het ontstaan van de wanprestatie en het moment van betaling.

In afwijking van artikel 27 lid 4 worden de verbeurte boetes naar redelijkheid door de vereniging besteed met dien verstande dat degene die het bedrag heeft voorgeschooten geheel schadeloos wordt gesteld.

Q. Het aantal eigenaren dat overeenkomstig artikel 32 lid 3 van het model-reglement voor het houden van een vergadering kan verzoeken bedraagt twee.

R. Elke eigenaar brengt in de vergadering een stem uit, behoudens indien de stemming betreft onderwerpen ten aanzien van de verdeling van de kosten van onderhoud en herstel der gemeenschappelijke ruimten.

S. Het bedrag, bedoeld in artikel 37 lid 2 van het Model-reglement wordt vastgesteld op éénuizend euro (€ 1.000,00) en het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 5 op éénuizend euro (€ 1.000,00).

WIJZIGING REGLEMENT VAN DE ONDERSPLITSING

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde in verband met vorenstaande wijziging splitsing het bijzonder reglement van de ondersplitsing te wijzigen en geheel opnieuw vast te stellen als volgt:

B. Als reglement bedoeld in artikel 5:111, eerste lid onder d van het Burgerlijk Wetboek, zal -behoudens de hierna volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen daarop- gelden het Reglement van splitsing van eigendom vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor de toenmalige plaatsvervanger van meester J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam verleden, van welk een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde dienst van de openbare registers op acht januari negentienhonderd twee en negentig in register 4 deel 10777 nummer 49.

C. ter uitvoering van, in aanvulling op casu quo in afwijking van de bepalingen van het onder B gemelde reglement -naar de artikelen waarvan hieronder wordt verwezen- zal gelden het volgende:

1. Niet van toepassing is annex 1 van het modelreglement.

2. Artikel 2 lid 1: De in artikel 2 lid 1 bedoelde breukdelen bedragen:

*- voor het appartementsrecht aangeduid met indexnummer **29**: vijftig/zeshonderdvijftiende;*

*- voor het appartementsrecht aangeduid met indexnummer **28**: negentig/zeshonderdvijftiende;*

*- voor het appartementsrecht aangeduid met indexnummer **27**: vierhonderd vijf en zeventig/zeshonderd vijftiende.*

*3. Artikel 17 lid 4: De in artikel 17 lid 4 bedoelde bestemming is **woning voor één gezin**.*

4. In artikel 28 lid 3 dient men in plaats van de woorden "... in artikel 38 zesde lid" te lezen ".....in artikel 38 zevende lid".

6. Artikel 34 lid 2: Het in artikel 34 lid 2 bedoelde totaal aantal stemmen bedraagt drie en het totaal aantal stemmen dat ieder der eigenaars kan uitbrengen bedraagt één.

De erfdienstbaarheid inzake de tuinen en gang tussen A 17 (oud) en A 16 (oud) gevestigd bij akte op dertig juli negentienhonderd negenennegentig voor

notaris mr. J.C.R. van Reedt Dortland te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in hyp 4 deel 15973 nummer 35 komt bij deze te vervallen.

Van de goedkeuring door de hypotheeknemers blijkt uit aangehechte stukken.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

Deze akte is heden verleden te Amsterdam.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk meegedeeld en toegelicht.

De verschenen persoon verklaarde geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de verschenen persoon en mij, notaris, om elf uur en veertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend): T.E.D. Hicks

Ondergetekende, mr. Tanya Elvira Daisy Hicks, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(Getekend): T.E.D. Hicks

Ondergetekende, mr. Tanya Elvira Daisy Hicks, notaris te Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(Getekend): T.E.D. Hicks

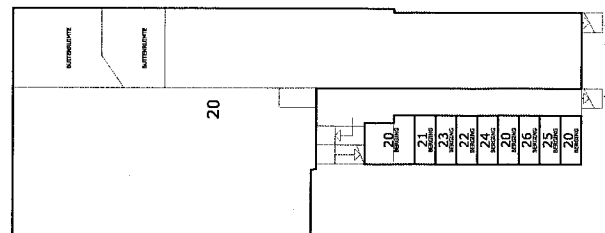
Ondergetekende, mr. Tanya Elvira Daisy Hicks, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening(en) die in bewaring is/zijn genomen met depotnummer(s) 20120821000167 en 20120823000094 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Voorgenomen wijziging van de splitsing in appartementsrechten

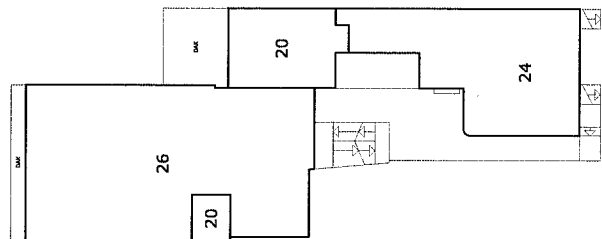
Kadastraal bekend:

Gemeente Amsterdam M, sectie M complexaanduiding 5985-A

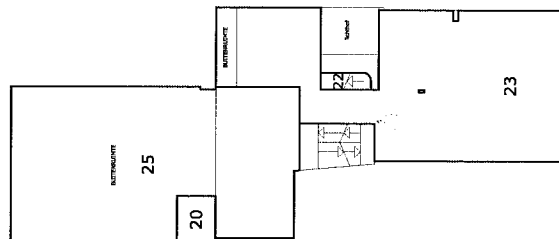
d.d. de notaris:



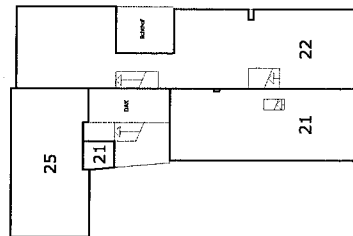
SOUTERRAIN SCHAL 1:200
0m 10m
SCHAL 1:200



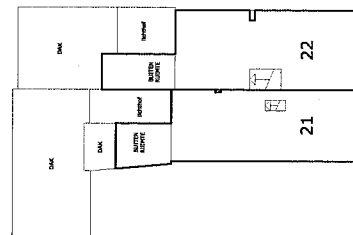
BEGANE GROND SCHAL 1:200
0m 10m
SCHAL 1:200



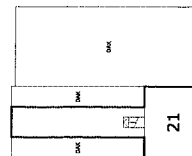
EERSTE VERDIEPING SCHAL 1:200
0m 10m
SCHAL 1:200



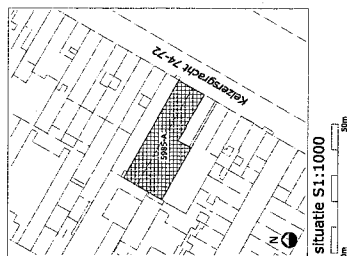
TWEDE VERDIEPING SCHAL 1:200
0m 10m
SCHAL 1:200



DERDE VERDIEPING SCHAL 1:200
0m 10m
SCHAL 1:200



VIERDE VERDIEPING SCHAL 1:200
0m 10m
SCHAL 1:200



situatie S1:1000
0m 50m

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing betrokken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Amsterdam M 5985A
Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20120821000167,
d.d. 22-08-2012

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 224C9D78DBD77317382EB0CFD1C2D7D9 toebehoort aan Tanya Elvira Daisy Hicks.

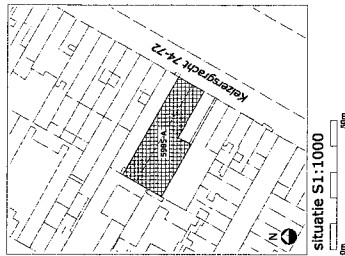
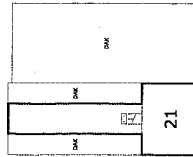
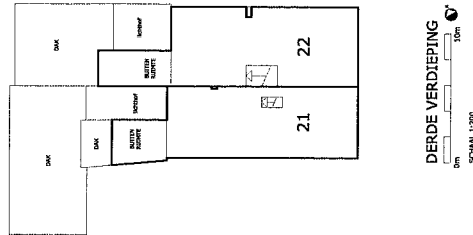
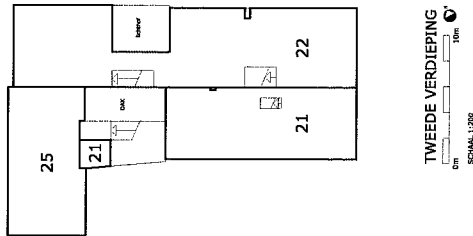
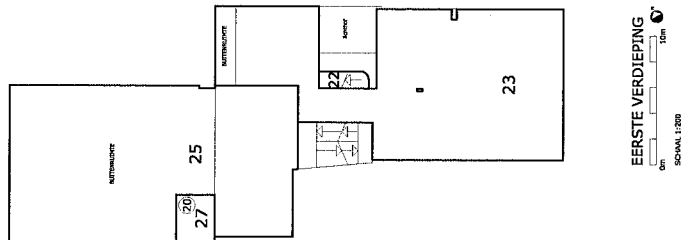
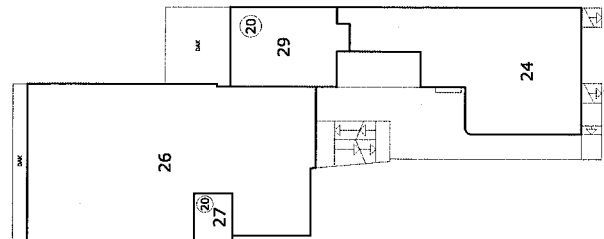
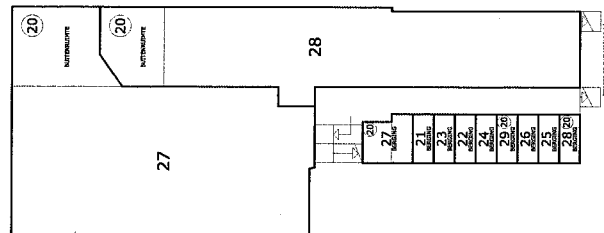
De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

Voorgenomen wijziging ondersplitsing van het appartementsrecht

Kadastraal bekend:
Gemeente Amsterdam M, sectie M complexaanduiding 5985-A
appartementsindex A20

d.d. de notaris:



Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor het bovengenoemde in de ondersplitsing betrokken recht de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Amsterdam M 5985A

Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20120823000094

d.d.:23-08-2012

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA

- G2 met nummer 224C9D78DBD77317382EB0CFD1C2D7D9

toebehoort aan Tanya Elvira Daisy Hicks.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-09-2012 om 13:58 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61978 nummer 119.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 224C9D78DBD77317382EB0CFD1C2D7D9 toebehoort aan Tanya Elvira Daisy Hicks.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20120821000167, 20120823000094.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.