

WIJZIGING (ONDER)SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Legmeerplein 28, 30 en 32, Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam (A-2)

Op, drieëntwintig december tweeduizend vijftien, verscheen voor mij, mr Arend Jan Kolhoff, notaris te Amstelveen:
mevrouw Eline Jolande Versteegh, werkzaam ten kantore van Amson & Kolhoff
Notarissen te Amstelveen aan de Amsterdamseweg 421, (postcode 1181 BP), geboren te Diemen op vierentwintig mei negentienhonderd eenenzestig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de voorzitter en de penningmeester van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e Burgerlijk Wetboek: Vereniging van Eigenaars "Woningen Legmeerplein 30 en 32 en Legmeerstraat 39, 41 43, en 45 te Amsterdam", statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Amsterdam aan de Legmeerstraat 41, 1058 NB Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34.362796, ter uitvoering van het hierna te vermelden besluit van de vergadering van eigenaars, hierna ook te noemen: 'het bestuur'.

VOLMACHT

Van de volmacht blijkt uit twee schriftelijke stukken die aan deze akte zijn gehecht. De verschenen persoon heeft mij notaris het volgende verklaard.

DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is om de hierna vermelde akte van splitsing te wijzigen, door het reglement te wijzigen.

DE AKTE VAN SPLITSING

In de akte van (onder)splitsing verleden op veertien mei negentienhonderd zevenennegentig voor notaris mr. F.P. Bentum, destijds te Amstelveen, is het hierna omschreven registergoed appartementsrecht A-2 (onder)gesplitst in de hierna omschreven veertien appartementsrechten. Een afschrift van de akte van (onder)splitsing is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op in register 4, op veertien mei negentienhonderd zevenennegentig in deel 14222 nummer 31. Bij die akte is de hiervoor vermelde vereniging van eigenaars opgericht en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

GESCHIEDENIS

1. Na te melden registergoed (Sloten, sectie O nummer 2717 A-2) is ontstaan door de splitsing in appartementsrechten van na te melden gebouw met toebehoren kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O nummer 797, bij akte op drie augustus negentienhonderd vierentachtig voor mr. M.C. Blank, destijds notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst van het Kadaster, in register 4, op zeven augustus negentienhonderd vierentachtig in deel 7656 nummer 27.
2. Het reglement van de onder sub 1 gemelde akte werd gewijzigd bij akte wijziging splitsing op drieëntwintig april negentienhonderd zevenennegentig voor notaris mr. F.P. Bentum, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst van het Kadaster, in register 4, op vierentwintig april negentienhonderd zevenennegentig, in deel 14183 nummer 11.
3. Bij gemelde akte, op veertien mei negentienhonderd zevenennegentig voor notaris

mr. F.P. Bentum, voornoemd, verleden, werd het appartementsrecht Sloten, sectie O nummer 2717 A-2, ondergesplitst in de veertien appartementsrechten A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15 en A-16.

4. In de akte van (onder)splitsing verleden op veertien juli tweeduizend elf voor notaris mr. M.E. Amson te Amstelveen, is het gemelde appartementsrecht A-8 (onder)gesplitst in de appartementsrechten A-17 en A-18. Een afschrift van de akte van (onder)splitsing is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op in register 4, op vijftien juli daarna in deel 60194 nummer 46.
5. In de akte van (onder)splitsing verleden op dertig november tweeduizend twaalf voor notaris mr. A.J. Kolhoff te Amstelveen, is het gemelde appartementsrecht A-13 (onder)gesplitst in de appartementsrechten A-19 en A-20. Een afschrift van de akte van (onder)splitsing is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op in register 4, op vijftien juli daarna in deel 62239 nummer 10.
6. In de akte van (onder)splitsing verleden op een juli tweeduizend vijftien voor notaris mr. A. Buma te Amsterdam, is het appartementsrecht A-1 (onder)gesplitst in de appartementsrechten A-21, A-22, A-23, A-24, A-25 en A-26. Een afschrift van de akte van (onder)splitsing is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op in register 4, op twee juli daarna in deel 66441 nummer 74.

HET REGISTERGOED

Het registergoed betreft:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijftien flatwoningen, gelegen op de eerste, tweede en/of derde verdieping van het gebouw met zes trappenhuizen en afzonderlijke bergingen op de kapverdieping, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O nummer 2717-A-2, uitmakende het negentienhonderdvijftig/zesentwintig honderdste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit zes panden, bestaande uit winkelruimte, garage, werkplaats en afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan het Legmeerplein 28, 30 en 32 en de Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O nummer 797, groot zes are en vierentachtig centiare, hierna ook te noemen: "het registergoed".

DE APPARTEMENTSRECHTEN

1. In de (onder)splitsing zijn de volgende appartementsrechten betrokken:
 - a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerplein 32-1 te 1058 NE Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-3, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;
 - b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerplein 30-1 te 1058 NL Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-4, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;
 - c. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 39-1 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend

- gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-5, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;
- d. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op eerste verdieping van het gebouw, alsmede afzonderlijke bergingen op de derde verdieping en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 41-1 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-6, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;
 - e. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de derde verdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 43-1 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-7, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;
 - f.
 - 1. het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een kamer gelegen op de derde verdieping en een afzonderlijke berging gelegen op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend **te 1058 NB Amsterdam als Legmeerstraat 45-1**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 17, uitmakende het een/tweede onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van twee flatwoningen gelegen op de eerste en de tweede verdieping van het gebouw, alsmede afzonderlijke bergingen op de derde verdieping van dat gebouw en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend Legmeerstraat 45-1 en 45-2 te 1058 NB Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 8, uitmakende het twee/vijftiende aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht A-2;
 - 2. het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een kamer gelegen op de derde verdieping en een afzonderlijke berging gelegen op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend **te 1058 NB Amsterdam als Legmeerstraat 45-2**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 18, uitmakende het een/tweede aandeel in de gemeenschap van gemeld appartementsrecht A-8;
 - g. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerplein 32-2 te 1058 NL Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-9, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;
 - h. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerplein 30-2 te 1058 NE Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-10, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;
 - i. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een

- afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 39-2 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-11, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;
- j. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de derde verdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 41-2 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-12, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;
 - k.
 - 1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van voormeld gebouw, plaatselijk bekend **Legmeerstraat 43-2 te 1058 NB Amsterdam** kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, complexaanduiding 2717-A, appartementsindex **19**, uitmakende het zeven en zestig/een honderd vierde (67/104) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede van de afzonderlijke woonruimten op de derde verdieping en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 43-2 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-13, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap in appartement A-13;
 - 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimten op de derde verdieping en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 43-3 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, complexaanduiding 2717-A, appartementsindex **20**, uitmakende het zeven en dertig/een honderd vierde (37/104) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld appartementsrecht A-13;
 - l. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerplein 32-3 te 1058 NE Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-14, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;
 - m. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerplein 30-3 te 1058 NL Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-15, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap; en
 - n. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 39-3 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-16, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap.
2. Het appartementsrecht A-3 is belast met de inschrijving bekend onder deel 62375 nummer 56;

het appartementsrecht A-4 is belast met de inschrijving bekend onder deel 52057 nummer 112;
het appartementsrecht A-5 is belast met de inschrijving bekend onder deel 54303 nummer 145;
het appartementsrecht A-6 is belast met de inschrijving bekend onder deel 53068 nummer 134 en 68652 nummer 138;
appartementsrecht A-7 is onbelast;
het appartementsrecht A-17 is belast met de inschrijving bekend onder deel 63929 nummer 48;
het appartementsrecht A-18 is belast met de inschrijving bekend onder deel 62561 nummer 132;
het appartementsrecht A-9 is belast met de inschrijving bekend onder deel 65983 nummer 144;
het appartementsrecht A-10 is belast met de inschrijving bekend onder deel 59691 nummer 21;
het appartementsrecht A-11 is onbelast;
het appartementsrecht A-12 is belast met de inschrijving bekend onder deel 18036 nummer 26;
het appartementsrecht A-19 is onbelast;
het appartementsrecht A-20 is belast met de inschrijving bekend onder deel 64671 nummer 40;
het appartementsrecht A-14 is belast met de inschrijving bekend onder deel 57459 nummer 49;
het appartementsrecht A-15 is belast met de inschrijving bekend onder deel 52545 nummer 81;
het appartementsrecht A-16 is belast met de inschrijving bekend onder deel 63249 nummer 186.

DE WIJZIGINGEN

1. De vergadering van eigenaars heeft in haar vergadering van tweeëntwintig september tweeduizend vijftien met een meerderheid van ten minste vier vijfde van het aantal stemmen dat aan de appartementseigenaars toekomt besloten dat de akte van splitsing wordt gewijzigd als hierna nader omschreven. Van de vijftien uit te brengen stemmen werden er dertien uitgebracht vóór het voorstel. Tegen dit besluit is binnen de daarvoor geldende termijn geen vordering tot vernietiging op grond van het bepaalde in artikel 5:140b Burgerlijk Wetboek ingesteld.
Het hiervoor bedoelde besluit van de vergadering van eigenaars blijkt uit een door de voorzitter en de secretaris van het bestuur ondertekend uittreksel van de door de vergadering van eigenaars vastgestelde notulen, dat onderdeel uitmaakt van gemelde volmacht van het bestuur.
2. De wijziging van de akte van splitsing houdt in het navolgende.
In aanvulling van het bepaalde in de artikelen 9 tot en met 15 van het modelreglement (F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken) wordt bepaald dat de eigenaar van het appartementsrecht A-8 (ondergesplitst in de appartementsrechten A-17 en A-18) exclusief en derhalve met uitsluiting van andere appartementsrechtseigenaars eeuwigdurend om niet gerechtigd is tot het gebruik van het gemeenschappelijke trappenhuis vanaf een gedeelte van de overloop op de eerste verdieping af te scheiden door een deur die leidt naar het trappenhuis naar boven, de achter de deur gelegen trap leidend naar de derde verdieping alsmede de gehele overloop op

de tweede en de gehele overloop op de derde verdieping.

De kosten van onderhoud van deze gedeelten komen voor rekening en risico van de eigenaar van het appartementsrecht A-8.

SPLITSINGSREGLEMENT

Het huidige reglement van splitsing zoals vastgelegd in gemelde akte van blijft ongewijzigd van toepassing (het modelreglement vastgesteld bij akte op tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig voor notaris mr H.M. Sasse, destijds te Arnhem, ingeschreven in gemelde openbare registers op dertig december daarna in deel 7478 nummer 1.

TOESTEMMING

De hiervoor genoemde beperkt gerechtigden hebben schriftelijk verklaard hun toestemming als bedoeld in artikel 5:139 lid 3 Burgerlijk Wetboek te verlenen voor de wijziging van de akte van splitsing.

De hiervoor bedoelde toestemming blijkt uit de onderhandse verklaringen die aan deze akte zijn vastgemaakt.

SPLITSINGSVERGUNNING

Voor de in deze akte geconstateerde wijziging van de akte van splitsing is een splitsingsvergunning als bedoeld in artikel 22 Huisvestingswet 2014 niet vereist.

WOONPLAATS- EN RECHTSKEUZE

Het bestuur kiest met betrekking tot voorgaande rechtshandelingen en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn de volgende stukken vastgemaakt:

- de toestemmingen;
- de volmacht, bestaande uit twee schriftelijke stukken.

SLOT

De comparant, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, is mij, notaris, bekend.

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

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur vijftien minuten(15.15u)

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. A.J. Kolhoff

Ondergetekende, mr. Arend Jan Kolhoff, notaris te Amstelveen, verklaart dat de krachtens artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) mr. A.J. Kolhoff

Ondergetekende, mr. Arend Jan Kolhoff, notaris te Amstelveen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 24-12-2015 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67464 nummer 12.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bij het certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 17C0EC12895ACEBC7D6E3D24A3CA0AF1 toebehoort aan Arend Jan Kolhoff.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.