

Heden, de eenentwintigste april tweeduizendtweentwintig, verschenen voor mij, mr Alida Geertruida Maria Ploeg-Schuitemaker, notaris te Amsterdam, verder te noemen "de notaris":

1. de heer FEDOR LIMPERG, geboren te Amsterdam op zesentwintig juli negentienhonderd vijfenzeventig, wonende te 1055 TS Amsterdam, Bestevaerstraat 198-3, zich legitimerende door middel van zijn paspoort met nummer NV3R2CL30, gehuwd met mevrouw Sara Cecilia Alba Vergara, hierna te noemen: "Fedor", te dezen handelend als executeur-afwikkelingsbewindvoerder in de nalatenschap van de heer Joannes Limperg, hierna vermeld onder a.;
2. de heer LAMBERTUS JOHANNES VAN SCHERRENBURG, geboren te Eindhoven op zevenentwintig september negentienhonderd vijfenzestig, wonende te 3755 TM Eemnes, Melkpad 1, zich legitimerende door middel van zijn paspoort met nummer NU8KL1KD2, te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: TAX SOLUTIONS 4 U B.V., statutair gevestigd te Bussum, kantoorhoudende 1251 KC Laren, Stationsweg 2, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32114006, welke vennootschap te dezen handelt als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: KOP OF MUNT LAREN B.V., gevestigd te Laren, kantoorhoudende Stationsweg 2, 1251 KC Laren, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 56304919, hierna te noemen: "Kop of Munt", te dezen handelende in zijn hoedanigheid van executeur-afwikkelingsbewindvoerder in de nalatenschap van:
 - a. thans wijlen de heer JOANNES LIMPERG, geboren te Amsterdam op twintig maart negentienhonderd tweeënveertig, overleden te Amsterdam op acht december tweeduizendnegentien, laatstelijk wonende te 1055 TS Amsterdam, Bestevaerstraat 200, zich legitimerende door middel van zijn Nederlandse identiteitskaart met nummer IK742P2H7, laatstelijk onhertrouwd weduwnaar van mevrouw Lucie Willemina Nijland, hierna te noemen: "eigenaar";
 - b. thans wijlen mevrouw LUCIE WILLEMINA NIJLAND, geboren te Enschede op eenentwintig maart negentienhonderd vierenvveertig, overleden te Amsterdam op een augustus tweeduizend negentien, laatstelijk wonende te 1055 TS Amsterdam, Bestevaerstraat 200, laatstelijk onder het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met de heer Joannes Limperg, hierna te noemen: "Nijland".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:
in aanmerking nemende:

REGISTERGOED

Eigenaar is rechthebbende op het navolgende registergoed:
het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aldaar aan de Bestevaerstraat, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, staande en gelegen aan de **BESTEVAERSTRAAT 198, 200 EN 202, 1055 TS AMSTERDAM**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, nummer 8733, groot twee are en tweeënveertig centiare,
voormeld registergoed hierna ook te noemen: "het gebouw".

AANKOMSTITTEL

Eigenaar werd rechthebbende op het gebouw door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers voormalige bewaring Amsterdam in Register Hypotheken 4 op zestien juni negentienhonderdzevenentachtig in deel 8742 nummer 45, van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van J.W. Groen, destijds notaris te Amsterdam, ondermeer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, en afstand door partijen van elk recht om ontbinding te vorderen van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst, eventueel voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 Vierde Boek van

het vóór één januari negentienhonderd tweeënnegentig van kracht zijnde Burgerlijk Wetboek.

Ten tijde van de eigendomsverkrijging was de eigenaar gehuwd onder het maken van huwelijksvoorwaarden met Nijland, houdende uitsluiting van elke gemeenschap van goederen, welke huwelijksvoorwaarden zijn gewijzigd bij akte op negentien februari tweeduizendachtien voor de notaris verleden, inhoudende algehele gemeenschap van goederen.

Vervolgens is Nijland te Amsterdam overleden op een augustus tweeduizendnegentien. Blijkens de verklaring van executele op een oktober tweeduizendnegentien voor de notaris verleden zijn de eigenaar en Kop of Munt benoemd tot executeurs-afwikkelingsbewindvoerders in de nalatenschap van Nijland.

Tot slot is de eigenaar te Amsterdam overleden op acht december tweeduizendnegentien.

Blijkens de verklaring van executele op zes januari tweeduizendtwintig voor de notaris verleden zijn Fedor en Kop of Munt benoemd tot executeurs-afwikkelingsbewindvoerders in de nalatenschap van de eigenaar, zodat Fedor en Kop of Munt thans bevoegd zijn het gebouw te splitsen in appartementsrechten, zoals in deze akte vastgelegd.

ONTSTAAN EN DE BEPALINGEN VAN HET ERPACHTRECHT

Het erfpachtrecht is ontstaan door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers voormalige bewaring Amsterdam in Register Hypotheken 4 op negentien februari negentienhonderdeenveertig in deel 3184 nummer 87, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op achttien februari negentienhonderdeenveertig verleden voor A.M. Vroom, destijds notaris te Amsterdam, in welke akte onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"B. Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond:

- 1. Enzovoorts;*
- 2. de beganegrond verdieping en het bergplaatsje van de onder 1. bedoelde bebouwing mogen zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam noch geheel noch gedeeltelijk worden gebruikt voor den opslag van aardappelen, groenten of fruit."*

Vervolgens werd bij akte op twintig november tweeduizendveertien voor mr J.W. Mol, notaris te Amsterdam verleden, de canon herzien, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 65215 nummer 94, in welke akte ondermeer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"II. BESLUIT / OVEREENKOMST.

Artikel 1.

*De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat partijen overeenstemming hebben bereikt over herziening van de canon met ingang van **zestien oktober tweeduizend vijftien** in het kader van gemelde canonherziening einde tijdvak voor het nieuwe tijdvak van vijftig (50) jaar, lopende van zestien oktober tweeduizend vijftien tot en met vijftien oktober tweeduizend vijfenzestig, onder de voorwaarden en bepalingen als vermeld in gemelde erfpachtaanbieding, welke aanbieding aan de minuut van deze akte zal worden gehecht en dat zij die wijzigingen constateren bij deze akte.*

Artikel 2.

*Met ingang van **zestien oktober tweeduizend vijftien** op het erfpachtrecht van toepassing zullen zijn: de "**Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000**", vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37.*

Artikel 3.

*Het eerstvolgend erfpachtijdvak van vijftig (50) jaar vangt aan op **zestien oktober tweeduizend vijftien** en eindigt op vijftien oktober tweeduizend vijfenzestig, zodat op zestien oktober tweeduizend vijfenzestig het volgende tijdvak een aanvang zal nemen.*

Artikel 4.

De bestemming van het erfpachtrecht is: **zeven woningen, elk voor één gezin en een atelierruimte voor een beeldend kunstenaar, welke woningen en ruimte slechts als zodanig mogen worden gebruikt.**

Artikel 5.

De jaarlijkse canon voor het erfpachtrecht wordt vastgesteld op een bedrag van **vijfduizend tweehonderd elf euro (€ 5.211,00)**, gebaseerd op een grondwaarde van éénhonderd zevenennegentigduizend driehonderd achtenveertig euro (€ 197.348,00) en een canonpercentage van twee vienzestig/honderdste procent (2,64%).

Aan de berekening van de canon ligt ten grondslag het rapport van deskundigen als bedoeld in artikel 6 lid 6 van de Algemene Bepalingen.

Een kopie van dit rapport is aan de minuut van deze akte aangehecht.

Artikel 6.

Op grond van artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zal de erfpachtcanon één-jaarlijks worden aangepast aan de inflatie (jaarlijkse indexering).

Deze aanpassing zal voor het eerst plaatsvinden op zestien oktober tweeduizend zeventien en zal daarna overeenkomst het daaromtrent in genoemd artikel gestelde.

Artikel 7.

De canon dient bij vooruitbetaling te worden voldaan in twee (2) gelijke halfjaarlijkse termijnen, vervallen per **één april** en **één oktober** van elk jaar.

Artikel 8.

In het kader van voormelde ingroeiregeling geldt dat:

- het eerste (1ste) jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de oude canon plus één/derde (1/3de) van het verschil tussen de oude canon en de herziene canon in rekening zal worden gebracht;
- het tweede (2de) jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de oude canon plus twee/derde (2/3de) van het verschil tussen de oude canon en de herziene canon in rekening zal worden gebracht;
- vanaf het derde (3de) jaar van het nieuwe erfpachttijdvak de herziene canon volledig in rekening zal worden gebracht.

De canonindexering als vermeld in artikel 6 wordt berekend op grond van de volledige herziene canon met verwaarlozing van de ingroeiregeling.

Artikel 9.

De kosten die verbonden zijn aan het opmaken van de onderhavige notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers komen voor de helft voor de rekening van de erfpachter en voor de andere helft voor rekening van de gemeente.

Artikel 10.

Partijen kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte."

Tot slot werd op elf maart tweeduizendvijftien het proces verbaal van verbetering voor voornoemde notaris Mol verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 65841 nummer 147, in welke akte ondermeer het volgende voorkomt, worodelijk luidende:

"Misslag:

In die akte is de datum van de canonindexatie vermeld in artikel 6 verkeerd vermeld en tevens zijn de vervaldata van de erfpachtcanon in artikel 7 verkeerd vermeld, hetgeen bij deze wordt verbeterd, door de volgende vermelding:

Verbetering:

"Artikel 6.

Op grond van artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zal de erfpachtcanon één-jaarlijks worden aangepast aan de inflatie (jaarlijkse indexering).

Deze aanpassing zal voor het eerst plaatsvinden op **zestien oktober tweeduizend achttien** en zal daarna overeenkomst het daaromtrent in genoemd artikel gestelde.

Artikel 7.

De canon dient bij vooruitbetaling te worden voldaan in twee (2) gelijke halfjaarlijkse termijnen, vervallen per **zestien april** en **zestien oktober** van elk jaar."

Terzake van het erfpachtrecht geldt het volgende:

- a. het erfpachtrecht is voortdurend;
- b. door de erfpachter is aan de eigenaar een jaarlijkse canon verschuldigd heden groot vijfduizend tweehonderdtweënvijftig euro en tweeënzeventig cent (€ 5.252,72), te voldoen in (twee) gelijke termijnen bij vooruitbetaling op zestien april en zestien oktober van elk jaar;
- c. de canon wordt jaarlijks geïndexeerd en kan voor het eerst worden aangepast op zestien oktober tweeduizendtweintig;
- d. krachtens de erfpachtvoorwaarden is de bestemming van het gebouw zeven woningen, elk voor één gezin en een atelierruimte voor een beeldend kunstenaar, welke woningen en ruimte slechts als zodanig mogen worden gebruikt.
- e. op het erfpachtrecht zijn van toepassing de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van de gemeente Amsterdam.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bestaande erfdiensbaaheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar een akte van vestiging erfdiensbaaheden op twaalf maart negentienhonderdeenveertig voor voornoemde notaris Vroom verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers voormalige bewaring Amsterdam in register hypotheek 4 op vijftien maart negentienhonderdeenveertig in deel 3188 nummer 69, in welke akte met "De Vereeniging" wordt bedoeld: De Naamloze Vennootschap Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen De Vereeniging, als eigenaar van het perceel kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C, nummer 7143 (plaatselijk bekend Bestevaerstraat 196) en met de "Vereeniging Ziekenzorg": de Vereeniging Ziekenzorg Algemeene Amsterdamsche Vereeniging voor Genees-, Heel- en Verloskundige Hulp, en in welke akte ondermeer voorkomt, woordelijk luidende: "De comparanten verklaarden:

Enzovoorts

3. *Gebleken is dat de bouwmuur aan de noordwestelijke grens van het terrein sectie C nummer 7143 voor de helft van die dikte van dien muur werd geplaatst op het terrein Sectie C nummer 8733 en de kadastrale grens van de perceelen dus loopt door het midden van bedoelden bouwmuur.*
4. *De Vereeniging erkent dientengevolge de Vereeniging Ziekenzorg als gerechtigde tot den eigendom van dien helft van den bedoelden bouwmuur.*
5. *Terzake van een en ander zijn partijen het volgende overeengekomen:*
 - a. *De Vereeniging Ziekenzorg vergoedt aan de Vereeniging een bedrag van driehonderd vijftig gulden, welke som de comparant ter ene zijde verklaart in zijn voorschreven kwaliteit van de Vereeniging Ziekenzorg te hebben ontvangen.*
 - b. *De Vereeniging Ziekenzorg heeft het recht om den bedoelden muur hooger op te trekken op zijn volle dikte en met een verhoging van ongeveer twee Meter over een afstand van vier en twee/tiende Meter gerekend van uit de voorkant van den voorgevel en van ongeveer twee en vier/tiende Meter over het resterende deel van den muur, ter lengte van vijf en vier/tiende Meter.*
 - c. *De Vereeniging Ziekenzorg heeft het recht om in den aldus opgetrokken muur nabij den voorgevel twee naast elkaar gelegen ramen voorzien van doorzichtig glas aan te brengen, ieder hoog zestig centimeter en breed een en twee/tiende Meter (gemeten in de dag van het kozijn) en om boven deze ramen een overstekende gootlijst aan te brengen, lang vier en acht/tiende Meter (gemeten van uit den voorkant van den voorgevel) en breed vijf en veertig centimeter (gemeten van uit den buitenkant van de muurverhoging). Door bedoelde ramen bestaat het recht van uitzicht over den opstal van het perceel Sectie C nummer 7143.*
 - d. *De hiervoren sub 5. letters b. en c. genoemde rechten worden hierbij gevestigd als erfdiensbaaheden ten nutte van het perceel Gemeente Sloten Sectie C nummer 8733 ten laste van het perceel Gemeente Sloten Sectie C nummer 7143.*
 - e. *De Vereeniging Ziekenzorg is verplicht om de haren last de schoorstenen van het perceel Bestevaerstraat 196, welke grenzen aan den sub 4 bedoelden muur*

op te metselen tot op zoodanige hoogte als voor een goede werking noodig zal blijken in verband met de verhooging sub b. vermeld.

- f. De Vereeniging Ziekenzorg is verplicht om de zich aan de noordwestelijke zijde bevindende warandaschotten van het perceel Bestevaerstraat 196 weg te slopen en den muur, welke daar ter plaatse door de Vereeniging Ziekenzorg wordt opgetrokken af te voegen.*
- g. Van de schutting dienende tot afscheiding van de percelen sectie C nummer 7143 en Sectie C nummer 8733, zal een deel ter lengte van ongeveer vier en vier/tiende Meter gerekend vanuit de achterzijde van het huis Bestevaerstraat 196 door de Vereeniging Ziekenzorg moeten worden gesloopt. De aldaar door de Vereeniging Ziekenzorg op te trekken muur zal door haar moeten worden afgevoegd. De rest van de schutting moet door de Vereeniging Ziekenzorg opnieuw en voor haar rekening worden gesteld;"*

COMPLEXAANDUIDING/TEKENING

Fedor en Kop of Munt verklaarden over te willen gaan tot splitsing van het gebouw in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek, alsmede tot het vaststellen van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek. De splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte gehechte tekening, als bedoeld in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek, bestaande uit drie bladen welke tekening is goedgekeurd en in depot is genomen door de heer bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op veertien april tweeduizendtweintig onder depotnummer 20200414000140.

Deze tekening geeft duidelijk aan de ligging en begrenzing van de onderscheidene, - daarop met nummers 1 tot en met 7 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.

Blijkens gemelde tekening luidt de complex-aanduiding van het gebouw: 12252-A.

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw zal de volgende appartementsrechten omvatten, welke op voormelde tekening zijn aangeduid met de indices 1 tot en met 7 en welke nader in volgorde van die cijfers worden omschreven als volgt:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en de atelierruimte voor een beeldend kunstenaar, gelegen op de begane grond van het gebouw, met een achtergelegen tuin met bergruimte, plaatselijk bekend **BESTEVAERSTRAAT 200, 1055 TS AMSTERDAM**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 12252-A, appartementsindex 1, uitmakende het twee/achtste ($2/8^e$) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een berging gelegen op de zolderverdieping, plaatselijk bekend **BESTEVAERSTRAAT 202-1, 1055 TS AMSTERDAM**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 12252-A, appartementsindex 2, uitmakende het een/achtste ($1/8^e$) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend **BESTEVAERSTRAAT 198-1, 1055 TS AMSTERDAM**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 12252-A, appartementsindex 3, uitmakende het een/achtste ($1/8^e$) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een berging gelegen op de zolderverdieping, plaatselijk bekend **BESTEVAERSTRAAT 202-2, 1055 TS AMSTERDAM**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 12252-A, appartementsindex 4, uitmakende het een/achtste ($1/8^e$) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend **BESTEVAERSTRAAT 198-2, 1055 TS AMSTERDAM**, kadastraal bekend

- gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 12252-A, appartementsindex 5, uitmakende het een/achtste (1/8^e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede twee bergingen gelegen op de zolderverdieping, plaatselijk bekend **BESTEVAERSTRAAT 202-3, 1055 TS AMSTERDAM**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 12252-A, appartementsindex 6, uitmakende het een/achtste (1/8^e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een berging gelegen op de zolderverdieping, plaatselijk bekend **BESTEVAERSTRAAT 198-3, 1055 TS AMSTERDAM**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 12252-A, appartementsindex 7, uitmakende het een/achtste (1/8^e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,

op al welke appartementsrechten eigenaar rechthebbende is.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Fedor en Kop of Munt verklaarden bij deze de eigendom van het gebouw te splitsen in de gedeelten zoals hiervoor in sub 1 tot en met 7 gemeld, zodat elk van die gedeelten een appartementsrecht vormt als bedoeld in artikel 5:106 lid 1 Burgerlijk Wetboek en deze splitsing in appartementsrechten, ingevolge het hiervoor bepaalde, tot stand te brengen op de wijze als hierna vermeld, alsmede een vereniging van eigenaars op te richten en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 juncto 5:112

Burgerlijk Wetboek als volgt:

te dezen wordt van toepassing verklaard:

MODELREGLEMENT

Ten deze worden van toepassing verklaard de bepalingen vervat in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 2017 – met uitzondering van de bijbehorende Annexen – als bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en vastgesteld bij akte op negentien december tweeduizend zeventien verleden voor mr H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 72212 nummer 160.

De bepalingen van het modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, voor zover deze hierna bij na te melden bijzonder reglement niet zijn teniet gedaan, gewijzigd of aangevuld.

Alsnu verklaarde de comparante, handelend als gemeld, voormeld bijzonder reglement voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten vast te stellen als volgt:

B. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN

Artikel 8

Artikel 8 zal luiden als volgt:

"De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd voor de volgende aandelen:

- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 1: voor het twee/achtste (2/8^e) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 2: voor het een/achtste (1/8^e) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 3: voor het een/achtste (1/8^e) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 4: voor het een/achtste (1/8^e) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 5: voor het een/achtste (1/8^e) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 6: voor het een/achtste (1/8^e) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 7: voor het een/achtste (1/8^e) gedeelte.

Voormelde aandelen in de gemeenschap zijn door de eigenaar vastgesteld.

De eigenaars zijn voor de hiervoor vermelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te

dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, echter met uitzondering van de kosten hierna in artikel 10.1 sub a. vermeld."

C. BATEN, SCHULDEN EN KOSTEN EN RESERVERINGEN TEN BEHOEVE VAN HET RESERVEFONDS

Artikel 10

Aan artikel 10.1 sub a wordt toegevoegd:

"met uitzondering van schulden en kosten met betrekking tot:

de gemeenschappelijke trappenhuizen, welke kosten ten laste komen van de eigenaren van de appartementsrechten met de indices A-2 tot en met A-7, ieder voor een gelijk gedeelte.

D. JAARLIJKSE BEGROTING, JAARREKENING EN BIJDAGEN

Artikel 15

In Artikel 15.3 wordt de volgende zin verwijderd:

"Voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het aan het Reservefonds is hij bevoegd de in Artikel 47.3 bedoelde bankgarantie te stellen."

Toegevoegd wordt lid 15.4:

"15.4. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van goederen of het verrichten van diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten dat ingevolge het in het reglement bepaalde te zijner laste komt.

Indien vorenbedoeld verzoek kosten met zich mee brengt, zijn deze kosten voor rekening van de desbetreffende eigenaar."

Ter aanvulling van de Artikelen 18.3 en 44.1 van het modelreglement wordt bepaald dat de Eigenaar zonder schriftelijke goedkeuring van de Vergadering niet bevoegd is zijn Appartementsrecht in een ondersplitsing te betrekken en/of op zijn Appartementsrecht een beperkt recht van erfpacht en/of opstal te vestigen.

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

Artikel 21

Bij huishoudelijk reglement kunnen het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld."

Artikel 26

De derde zin van dit artikel wordt gewijzigd als volgt:

"De in dit reglement of in het modelreglement of door de vergadering verstrekte toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken."

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 27

Artikel 27.1 wordt gewijzigd als volgt:

"27.1 Iedere eigenaar en gebruiker van de appartementsrechten met de indices A-1 tot en met A-7 is verplicht de privé gedeelten te gebruiken voor particulier woongebruik, en derhalve niet bedrijfsmatig.

Het is de eigenaar en gebruiker van het appartementsrecht met de index A-1 tevens toegestaan een gedeelte van het appartementsrecht als atelierruimte voor een beeldend kunstenaar te gebruiken.

Het is niet toegestaan bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca of erotiek uit te oefenen of een nachtclub, nachtwinkel, gok- of amusementshal, een kamerverhuurbedrijf of 'bed&breakfast', of de privégedeelten ten behoeve van zogenaamde shortstay, verhuur (aan toeristen) en/of kortstondige verhuur korter dan een maand te exploiteren.

Voormelde opsomming van bestemmingen die niet zijn toegestaan is niet limitatief, zodat alle andere bestemmingen in strijd met de hiervoor toegestane eveneens verboden zijn.

Het is verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten

op de kanalen die daar niet voor bestemd zijn.
Afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer(motor), indien dit niet op technische bezwaren stuit.
Het is verboden whirlpools, hydrofoors of soortgelijke installaties aan te leggen, tenzij voorafgaande aan de aanleg daartoe toestemming is verleend door de vergadering en de aanleg op professionele en deugdelijke wijze geschiedt."

Artikel 28

Artikel 28.1 zal, bij vervanging van de vloeren, luiden als volgt:

"De vloerbedekking in de Privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Behalve in keukens en sanitaire ruimten is het met name niet toegestaan om parket, laminaat, stenen, tegels of andersoortige harde vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij Huishoudelijk Reglement of door de Vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige Eigenaars en/of Gebruikers.

Indien het Huishoudelijk Reglement geen normen als bedoeld bevat en ook de Vergadering de normen niet heeft vastgesteld, geldt het volgende. Alleen vloerbedekking die de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met meer dan tien decibel verbetert indien een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking wordt belegd, is toegestaan. De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN 1070 of NEN 5077 respectievelijk een daarvoor in de plaats getreden norm en zijn uitgedrukt in een verbetering van de Ico."

Artikel 30

Artikel 30.6 zal luiden als volgt:

"30.6. Het is de eigenaar van het appartementsrecht met de index A-3 toegestaan op het platte dak, deel uitmakende van dat appartementsrecht, een terras aan te leggen, mits voorafgaand de benodigde toestemming/ontheffing daarvoor door de bevoegde autoriteiten is verleend en de aanleg, onderhoud en reparatie op professionele wijze geschiedt.

Vervanging of herstel wegens (regulier groot) onderhoud van het dak, de dakbedekking en de bijbehorende dakdelen zich bevindende onder, aan, bij het terras, komt voor rekening van die eigenaar.

Ingeval van vervanging of herstel van dakbedekking onder een privé terras dient die respectievelijke eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen."

Artikel 32

Artikel 32.4 wordt toegevoegd:

"32.4. Indien een eigenaar of gebruiker veranderingen aanbrengt in de omvang van zijn privé gedeelte of de bestemming daarvan wijzigt, zodat tengevolge daarvan de splitsingstekening en/of het splitsingsreglement aangepast dient te worden, zijn de daaraan verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van dat appartementsrecht."

Artikel 33

Artikel 33.2 zal luiden als volgt:

"33.2. Tuin, balkons en terras mogen slechts als zodanig worden gebruikt en met name niet voor opslag van handelsgoederen.

Op balkons en het terras zullen geen zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht die het draagvermogen ervan overtreffen, zulks ter voorkoming van schade. Tevens zullen op balkons en het terras geen beplantingen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is."

Artikel 34

De tweede zin van dit artikel wordt verwijderd.

L. OVERTREDINGEN

Artikel 45

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

"2. Tenzij de vergadering anders besluit bedraagt de maximum dagboete **vijfhonderd euro (€ 500,00).**"

M. OPRICHTING VAN DE VERENIGING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING

I. **Algemene bepalingen**

Artikel 46

De Vereniging

Artikel 46.2 wordt vervangen door:

"2. De vereniging is genaamd: "**Vereniging van Eigenaars Bestevaerstraat 198, 200 en 202 te Amsterdam**".

De vereniging is gevestigd te Amsterdam en houdt (aldaar) kantoor aan de Bestevaerstraat 198-3."

Artikel 47

Financiële middelen van de Vereniging

In Artikel 47.3 wordt de volgende zinsnede verwijderd:

"of door middel van het ten behoeve van de bijdragen verstrekken van een bankgarantie ten name van de Vereniging."

Artikel 48

Toegevoegd wordt:

"Het eerste boekjaar van de vereniging eindigt ultimo december tweeduizendtweintig."

II. **De vergadering**

Artikel 51

Stemrecht

Artikel 51.2 wordt vervangen door:

"51.2 Het totaal aantal in een vergadering uit te brengen stemmen bedraagt zeven (7). De appartementseigenaars brengen in een vergadering de navolgende stemmen uit:

Iedere eigenaar brengt één (1) stem uit."

Artikel 56

Artikel 56.5 en 56.6 zullen luiden als volgt:

"56.5 Besluiten van de Vergadering tot:

- a. het doen van buiten het in Artikel 10.2 onder a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
- b. het doen van een uitgave ten laste van het Reservefonds, voor zover deze niet is voorzien in het vastgestelde Meerjarenonderhoudsplan;
- c. het aangaan van een overeenkomst tot gebruik als bedoeld in Artikel 21.3;
- d. het toestaan van horeca of (kortdurende) verhuur als bedoeld in Artikel 27.2 onder b;
- e. ontzegging van een Privé-gedeelte als bedoeld in Artikel 41.2;
- f. het beleggen van gelden als bedoeld in Artikel 47.4 van het Reservefonds;
- g. het vaststellen van een drempelbedrag als bedoeld in dit Artikel 56.5 onder i;
- h. het vaststellen of wijzigen van het Huishoudelijk Reglement;
- i. het aangaan van verplichtingen, al dan niet voortvloeiend uit een duurovereenkomst, waaronder begrepen een overeenkomst van geldlening, met een financieel belang die in totaal een bedrag van vijfduizend euro (€ 5.000,=) dan wel aan ander, door de Vergadering vastgesteld drempelbedrag te boven gaan;
- j. een verbouwing, tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegnemen van bestaande installaties, indien en voor zover deze besluiten niet als een uitvloeisel van onderhoud zijn te beschouwen en daarin evenmin is voorzien in het Meerjarenonderhoudsplan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee derden van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee derden van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Onder twee derden meerderheid wordt hier verstaan: twee derden van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en

(verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend. In een vergadering, waarin minder dan twee derden van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

- 56.6 In het in de laatste zin van Artikel 56.5 bedoelde geval wordt een tweede vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan vijftien dagen en niet later dan zes weken na de eerste vergadering. In geval van een Ondersplitsing worden deze termijnen verdubbeld.
In de oproeping tot deze vergadering wordt mededeling gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als in de vorige zin bedoeld. In deze tweede vergadering kan over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee derden meerderheid worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat op deze tweede vergadering kan worden uitgebracht."

III. Het bestuur

Artikel 57

Aan Artikel 57.1 wordt toegevoegd:

"De functies van voorzitter, secretaris en penningmeester kunnen in één persoon verenigd zijn.

Voor de eerste keer zal de heer FEDOR LIMPERG, geboren te Amsterdam op zesentwintig juli negentienhonderd vijfenzeventig, wonende te 1055 TS Amsterdam, Bestevaerstraat 198-3, als bestuurder optreden."

Artikel 57.7 wordt vervangen door:

"57.7 Het bestuur vergadert tenminste één maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst."

Artikel 63

De eerste zin van Artikel 63.2 wordt vervangen als volgt:

"2. Ontbreekt een raad van commissarissen dan benoemt de vergadering jaarlijks een kascommissie bestaande uit tenminste één lid."

O. WIJZIGING VAN DE AKTE

Artikel 65

Artikel 65.2 wordt gewijzigd als volgt:

"65.2. In afwijking van het in het eerste lid van dit artikel bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaatsvinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een besluit van de vergadering dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde (4/5^{de}) van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars in een vergadering kan worden uitgebracht, uitgebracht in een vergadering waarin alle eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn. De laatste zinsnede van artikel 52 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.

In de oproeping tot de vergadering moet worden vermeld dat tijdens de vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgelegd, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.

In een vergadering, waarin minder dan het hiervoor bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

In het in de vorige zin bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan acht weken na de eerste.

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering kan over de aanhangige onderwerpen een besluit worden genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde (4/5^{de}) van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars in een vergadering kan worden uitgebracht, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht."

Q. GESCHILLENBESLECHTING

Artikel 67

Artikel 67 wordt vervangen door:

"In geval van een geschil tussen de eigenaars onderling of tussen één van de eigenaars en de vereniging, kunnen de betrokkenen krachtens gezamenlijke keuze trachten dit op

te lossen met behulp van Mediation, conform het Reglement van de Stichting Nederlandse Mediation Instituut te Rotterdam, zoals dat luidt op de aanvangsdatum van de Mediation.

Indien mediation geen oplossing biedt kan een geschil tussen de eigenaars onderling of tussen één of meer eigenaars en de vereniging door middel van bindend advies, in te winnen van een deskundige, hierna te noemen: "adviseur", worden beslecht.

De adviseur zal binnen vier weken door de partijen in onderling overleg worden benoemd ofwel - indien zij binnen voormelde termijn van vier weken na het ontstaan van het geschil niet tot overeenstemming zijn gekomen omtrent de benoeming van de adviseur - door de kantonrechter te Amsterdam op verzoek van de meest gereede partij. Telkens wanneer de 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.

De partijen zijn verplicht om al hetgeen redelijkerwijze in hun macht ligt 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. De adviseur is bevoegd partijen, deskundigen of getuigen te horen.

De adviseur brengt zijn advies schriftelijk uit aan de partijen, na verhoor (althans behoorlijke oproeping) van de partijen.

De partijen zijn verplicht binnen drie weken na ontvangst van het advies een vergadering te doen houden ter hernieuwde behandeling van het geschil en in die vergadering te stemmen in overeenstemming met het gegeven advies. Deze verplichting is ondeelbaar. In die vergadering tot hernieuwde behandeling van het geschil zal over die kwestie een besluit worden genomen ook indien slechts één stem kan worden uitgebracht, mits in de schriftelijke oproeping tot die vergadering mededeling wordt gedaan dat de komende vergadering strekt tot hernieuwde behandeling van het geschil. Wanneer één der partijen met de naleving van één of meer van de in dit artikel gemelde verplichtingen in gebreke blijft, is die partij onmiddellijk in verzuim en zal hij ten behoeve van de andere partij een terstond opeisbare boete verbeuren van **vijfduizend euro (€ 5.000,00)**, zulks onverminderd het recht van de andere partij tot het vorderen van de vergoeding door eerstgenoemde van alle voor de andere partij daaruit voortvloeiende schade, en onverminderd het recht van de andere partij om nakoming van die verplichtingen te vorderen. Het recht tot opeising van de boete vervalt één jaar nadat het verzuim is ingetreden, indien in bedoeld tijdvak geen maatregelen tot invordering van de boete zijn genomen.

De bepalingen in dit artikel brengen geen wijziging in de bevoegdheid van de partijen om:

- a. zich te wenden tot de voorzieningenrechter teneinde in kortgeding een voorlopige voorziening bij voorraad te verkrijgen;
- b. de tegen een uitspraak in kort geding openstaande rechtsmiddelen toe te passen;
- c. zich te wenden tot de voorzieningenrechter teneinde een verlof te verkrijgen tot het leggen van conservatoire beslagen;
- d. aan de burgerlijke rechter een uitspraak te vragen omtrent de vanwaardeverklaring en omtrent verklaringsprocedures, uit conservatoire beslagen voortvloeiende."

SPLITSING ERFPACHT

Mede verscheen voor mij, notaris:

mevrouw Alida Divera Maria Steur-Veerman, geboren te Volendam op eenentwintig juni negentienhonderd drieënzeventig, woonplaats kiezende ten kantore van de notaris, Van Baerlestraat 146, 1071 BE Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijktens één onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht, van:

de publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE AMSTERDAM**, kantoorhoudende in het stadhuis aan de Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, voor de na te melden rechtshandeling krachtens de op grond van artikel 171, tweede lid van de Gemeentewet en gelet op titel 3.3. van het Burgerlijk Wetboek en artikel 10.12 van de

Algemene wet bestuursrecht, door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht, hierna te noemen: "de gemeente".

De comparanten verklaarden dat de eigenaar met de gemeente een overeenkomst (hierna te noemen: "overeenkomst") is aangegaan tot splitsing van het erfpachtrecht in appartementsrechten, een en ander zoals in deze akte omschreven.

De eigenaar en de gemeente verklaarden dat voormelde erfpachtvoorwaarden ongewijzigd zullen blijven.

De canon zal worden gesplitst op basis van de gebruiksvloeroppervlakten van de appartementsrechten in het gebouw, zoals hierna vermeld.

De erfpachtgrondwaarde van het erfpachtrecht zal eveneens worden verdeeld over de appartementsrechten, zoals hierna vermeld.

Ter uitvoering van de overeenkomst heeft het Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente Amsterdam op zeven januari tweeduizendtweintig een aanbieding opgemaakt met kenmerk 2019-15412, welke aanbieding aan deze akte zal worden gehecht, in welke aanbieding het navolgende staat vermeld, woordelijk luidende:

"Voorwaarden"

1. Algemene en bijzondere bepalingen

Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. De AB2000 blijven op uw perceel van toepassing. Bijzondere bepalingen zijn voorwaarden die gelden voor één bepaald erfpachtcontract. U kunt ze vinden in uw notariële erfpachtakte. De bijzondere bepalingen die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, blijven van kracht voor zover daarvan in deze aanbieding niet van wordt afgeweken.

2. Vergunning

Het kan zijn dat u voor deze splitsing in appartementsrechten ook een splitsingsvergunning moet aanvragen. Belt u daarvoor met de afdeling vergunningen van uw stadsdeel via het algemene informatienummer 14 020. Zorgt u eerst voor de vergunning, pas dan kan het gemeentebestuur toestemming geven voor de wijziging van het erfpachtrecht.

Deze aanbieding is pas geldig als de vergunning onherroepelijk is. Dat betekent dat de vergunning definitief verleend is. Pas dan kan de notariële akte opgemaakt worden.

3. Ingangsdatum en vervaldata

De juridische ingangsdatum van de splitsing in appartementsrechten is de datum van aktepassering.

De administratieve ingangsdatum van de splitsing is 16 april 2020. Dit is de datum waarop de canon voor het eerst gesplitst in rekening wordt gebracht.

De halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden, wijzigen niet na de splitsing in appartementsrechten. U blijft de halfjaarlijkse termijnen van de canon betalen voor of op 16 april en 16 oktober van elk jaar.

4. Einde tijdvak

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht blijft na de splitsing in appartementsrechten hetzelfde: 15 oktober 2065.

De canon is een afgeleide van de waarde van de grond behorend tot uw erfpachtrecht. Wanneer het tijdvak van een erfpachtrecht afloopt, wordt de canon opnieuw vastgesteld op basis van de dan geldende erfpachtgrondwaarde. Dit leidt vaak tot een verhoging, maar soms ook tot een verlaging van de canon. Per 16 oktober 2065 wordt de canon van uw erfpachtrecht herzien.

5. Betalingswijze canon

Na de splitsing in appartementsrechten blijft u een jaarlijks geïndexeerde canon betalen. Dat betekent dat de canon elk jaar wordt aangepast aan de inflatie, verminderd met 1%. De canon wordt voor het eerst geïndexeerd op 16 oktober 2020. U leest dit in artikel 7 van de AB 2000.

6. Vloeroppervlakte en bestemming appartementsrechten

Voor elk appartementsrecht worden de bestemming en de gebruiksvloeroppervlakte voor wat betreft de woningen en de bruto vloeroppervlakte voor wat betreft de atelierruimte in vierkante meters in de notariële akte vastgelegd.

7. Wijziging bestemming

De appartementsrechten die zijn bestemd als afzonderlijke woning, krijgen de bestemming 'koopwoning' in de notariële akte.

U en de gemeente komen hierbij overeen dat de nieuwe bestemming van uw erfpachtrecht na de splitsing in appartementsrechten als volgt zal luiden: zes koopwoningen en één koopwoning met atelierruimte.

De voornoemde wijziging van de bestemming heeft geen gevolgen voor de hoogte van de canon.

Integriteitsclausule

Op onderhavige aanbieding (overeenkomst) is de integriteitsclausule van de gemeente van toepassing. De integriteitsclausule wordt als bijlage aan deze aanbieding gehecht en maakt onderdeel uit van deze aanbieding. Als u de aanbieding accepteert, accepteert u ook de integriteitsclausule.

Notariële akte

Bij splitsing in appartementsrechten wordt het erfpachtrecht tussentijds gewijzigd. Bij een aanpassing van het erfpachtrecht moet de notaris een nieuwe akte opmaken. De notariële akte wordt ook ingeschreven in het Kadaster. De splitsing in appartementsrechten, tezamen met de daaruit voortvloeiende bestemmingswijziging, moet binnen zes maanden na het besluit van het gemeentebestuur in een notariële akte zijn vastgelegd. De kosten hiervoor, plus de overige kosten betaalt u zelf. U kiest de notaris die de akte opmaakt.

Enzovoorts.

Bestuurlijke goedkeuring

Deze aanbieding wordt gedaan onder de voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders haar bestuurlijke goedkeuring daarvoor verleent.

Dit betekent dat door uw onvoorwaardelijke acceptatie al wel de overeenkomst tussen u en de gemeente tot stand komt, maar nog geen werking heeft.

Pas na een daartoe strekkend goedkeurend besluit van het college van B&W treedt de overeenkomst tussen u en de gemeente in werking.

Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier van u hebben ontvangen, vragen wij het college van burgemeester en wethouders om bestuurlijke goedkeuring voor de splitsing in appartementsrechten. Door het nemen van een goedkeurend besluit zal de overeenkomst in werking treden. Wij nemen dan contact op met de notaris van uw keuze, die vervolgens de notariële akte opmaakt. U tekent de akte bij de notaris of u geeft een volmacht af. De notaris laat u dat weten.

Enzovoorts.

Verdeling canon en erfpachtgrondwaarde over de appartementsrechten

De huidige canon en erfpachtgrondwaarde worden naar verhouding van oppervlakte verdeeld over de appartementsrechten die na de splitsing ontstaan.

Hieronder ziet u hoe de canon en erfpachtgrondwaarde worden verdeeld over de na de splitsing ontstane appartementsrechten:

Complexaanduiding (n.n.b.) en appartementsindex 1, Plaatselijke aanduiding alle te Amsterdam Bestevâerstraat 200, Bestemming Koopwoning met atelierruimte, **Oppervlakte in m2 BVO/GB0** 60 m2 GBO koopwoning (met tuin van 88 m2) en 67 m2 BVO atelierruimte;

Complexaanduiding (n.n.b.) en appartementsindex 2, Plaatselijke aanduiding alle te Amsterdam Bestevâerstraat 202-1, Bestemming Koopwoning, **Oppervlakte in m2 BVO/GB0** 55 m2 GBO (en 1 berging);

Complexaanduiding (n.n.b.) en appartementsindex 3, Plaatselijke aanduiding alle te Amsterdam Bestevâerstraat 198-1, Bestemming Koopwoning, **Oppervlakte in m2 BVO/GB0** 55 m2 GBO (met dakterras van 16 m2);

Complexaanduiding (n.n.b.) en appartementsindex 4, Plaatselijke aanduiding alle te Amsterdam Bestevâerstraat 202-2, Bestemming Koopwoning, **Oppervlakte in m2 BVO/GB0** 55 m2 GBO (en 1 berging);

Complexaanduiding (n.n.b.) en appartementsindex 5, Plaatselijke aanduiding alle te Amsterdam Bestevâerstraat 198-2, Bestemming Koopwoning, **Oppervlakte in m2 BVO/GB0** 55 m2 GBO;

Complexaanduiding (n.n.b.) en appartementsindex 6, Plaatselijke aanduiding alle te Amsterdam Bestevâerstraat 202-3, Bestemming Koopwoning, **Oppervlakte in m2 BVO/GB0** 55 m2 GBO (en 2 bergingen);

Complexaanduiding (n.n.b.) en appartementsindex 7, Plaatselijke aanduiding alle te Amsterdam Bestevâerstraat 198-3, Bestemming Koopwoning, Oppervlakte in m2 BVO/GB0 54 m2 GBO (en 1 berging).

Appartementsindex, Canon, Erfpachtgrondwaarde

1, € 986,39; € 37.059,31

2, € 715,32, € 26.875,19

3, € 702,48; € 26.392,59

4, € 715,32, € 26.875,19

5, € 702,48, € 26.392,59

6, € 728,17, € 27.357,80

7, € 702,56; € 26.395,33

Totaal € 5.252,72, € 197.438,-"

Na acceptatie van voormelde aanbieding namens de eigenaar heeft de gemeente op dertig maart tweeduizendtweintig een besluit opgemaakt met kenmerk MB 2020-3541, welk besluit aan deze akte zal worden gehecht, in welk besluit het navolgende staat vermeld, woordelijk luidende:

"BESLUIT

Toestemming te verlenen voor de aanpassing van het erfpachtrecht gelegen aan de Bestevâerstraat 198-1, 198-2, 198-3, 200, 202-1, 202-2 en 202-3 te Amsterdam onder de voorwaarden en bepalingen zoals met de erfpachters overeengekomen en opgenomen in aangehechte aanbieding."

VERGUNNING

Voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten is geen splitsingsvergunning vereist als bedoeld in artikel 22 Huisvestingswet, mede gelet op de "Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2010", in werking getreden per een januari tweeduizendtien, en de beleidsnotitie "Splitsen Amsterdamse particuliere huurwoningen 2010", door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam vastgesteld op zevenentwintig april tweeduizendtien, in werking getreden op vijf mei tweeduizendtien (gepubliceerd in het Gemeentebblad op vier mei tweeduizendtien), en de splitsingsrichtlijn 2010, zoals vastgesteld in de Ringvergadering ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Broederschap, vastgesteld op eenentwintig september tweeduizendtien.

Gezien het vorenstaande is de onderhavige splitsing in appartementsrechten geschied conform de eisen gesteld in artikel 22 Huisvestingswet.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Eigenaar geeft volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om zonodig namens hen de afstand van beslagen en hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog op het registergoed mochten zijn ingeschreven en voorts om terzake alles meer te doen wat den deze nodig mocht zijn, met het recht van substitutie.

WOONPLAATS

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 comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om tien uur en vijfentwintig minuten. Volgt ondertekening.

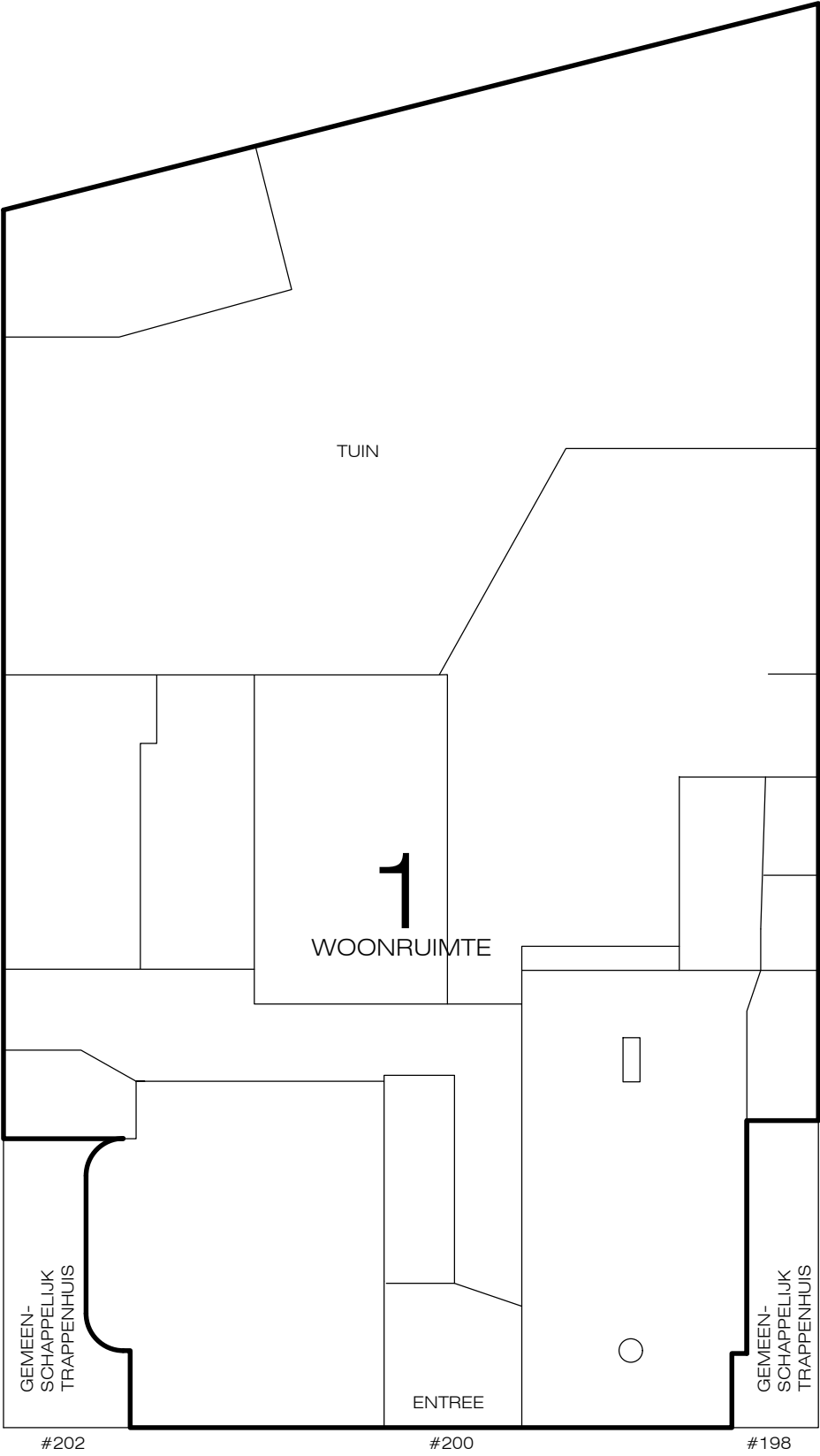
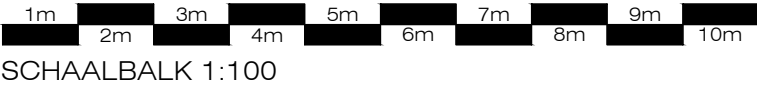
VOOR AFSCHRIFT

Getekend: mr A.G.M. Ploeg-Schuitmaker

Ondergetekende, mr Alida Geertruida Maria Ploeg-Schuitemaker, notaris te Amsterdam, verklaart dat bij de onderhavige splitsing, een vergunning als bedoeld in artikel 22 Huisvestingswet niet is vereist.

Getekend: mr A.G.M. Ploeg-Schuitemaker

Ondergetekende, mr Alida Geertruida Maria Ploeg-Schuitemaker, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift, samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20200414000140, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

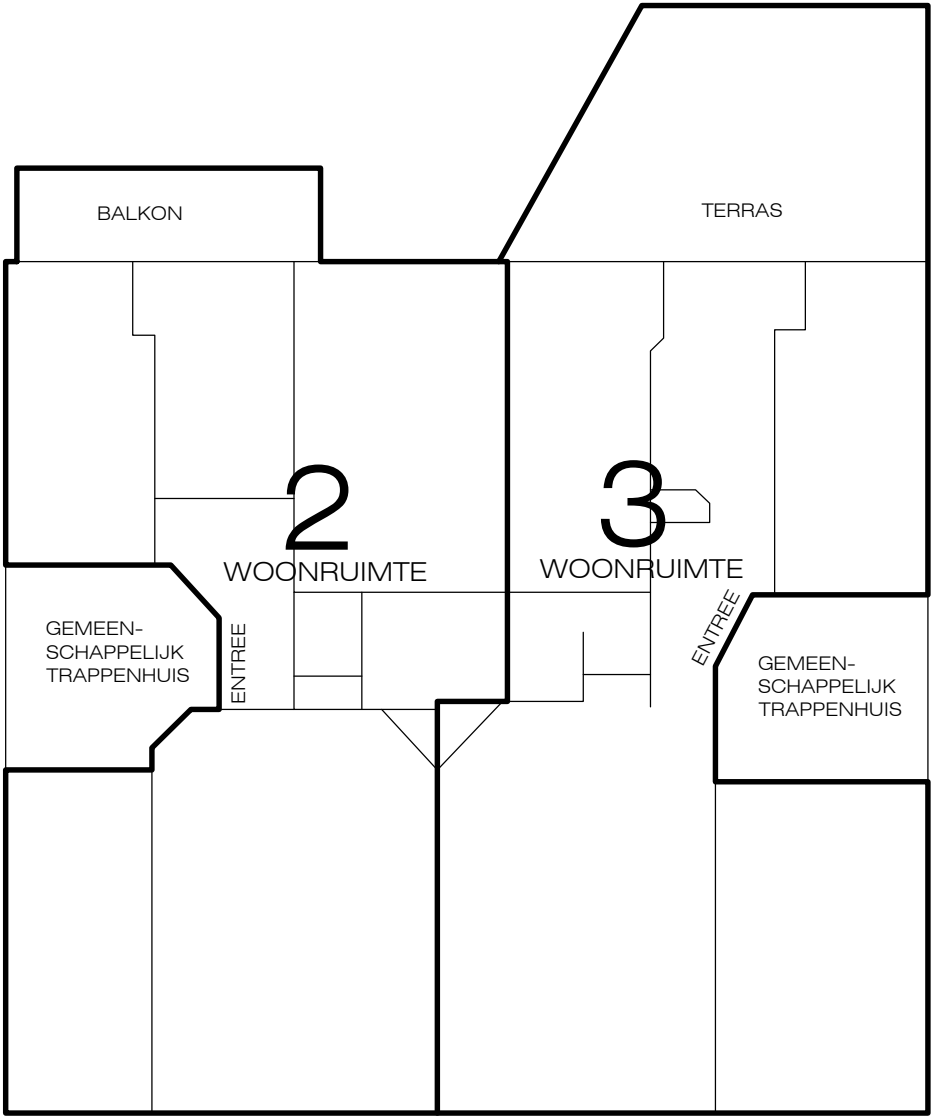


BEGANE GROND
SCHAAL 1:100

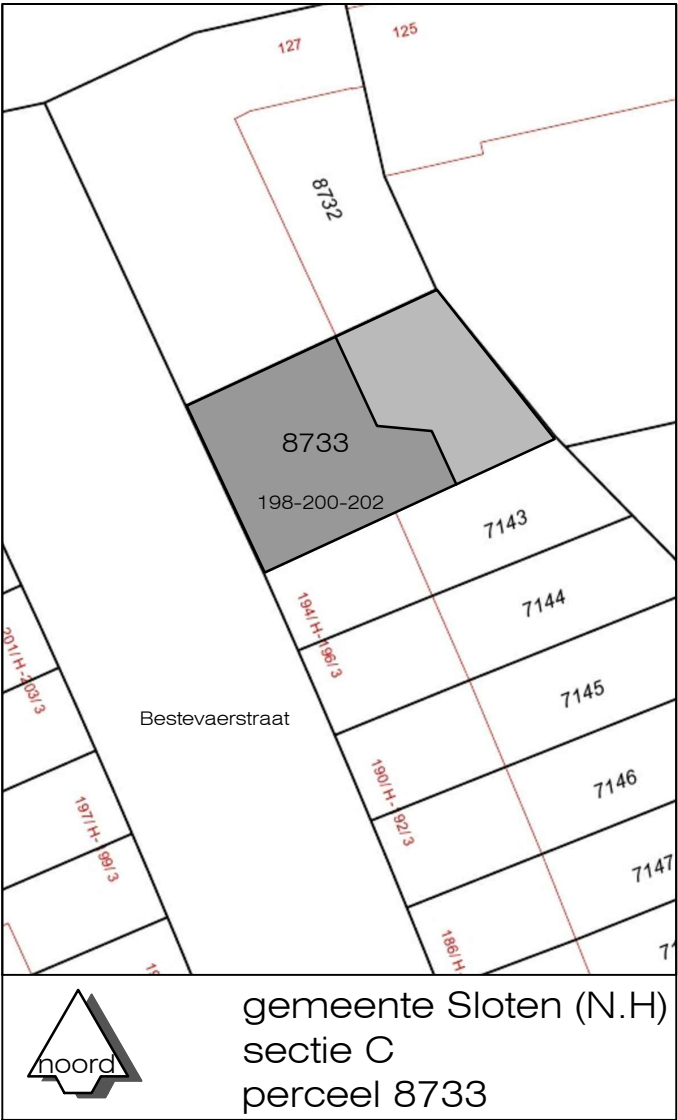


Voorgenomen splitsing in
appartementenrechten van het perceel
kadastraal bekend Gemeente Sloten (N.H)
Sectie C, Perceel: 8733
Notaris:

d.d.:



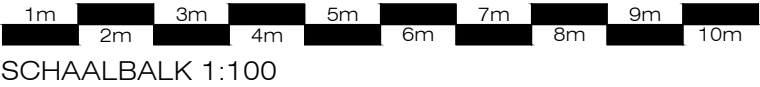
1e VERDIEPING
SCHAAL 1:100



SITUATIE 1:500

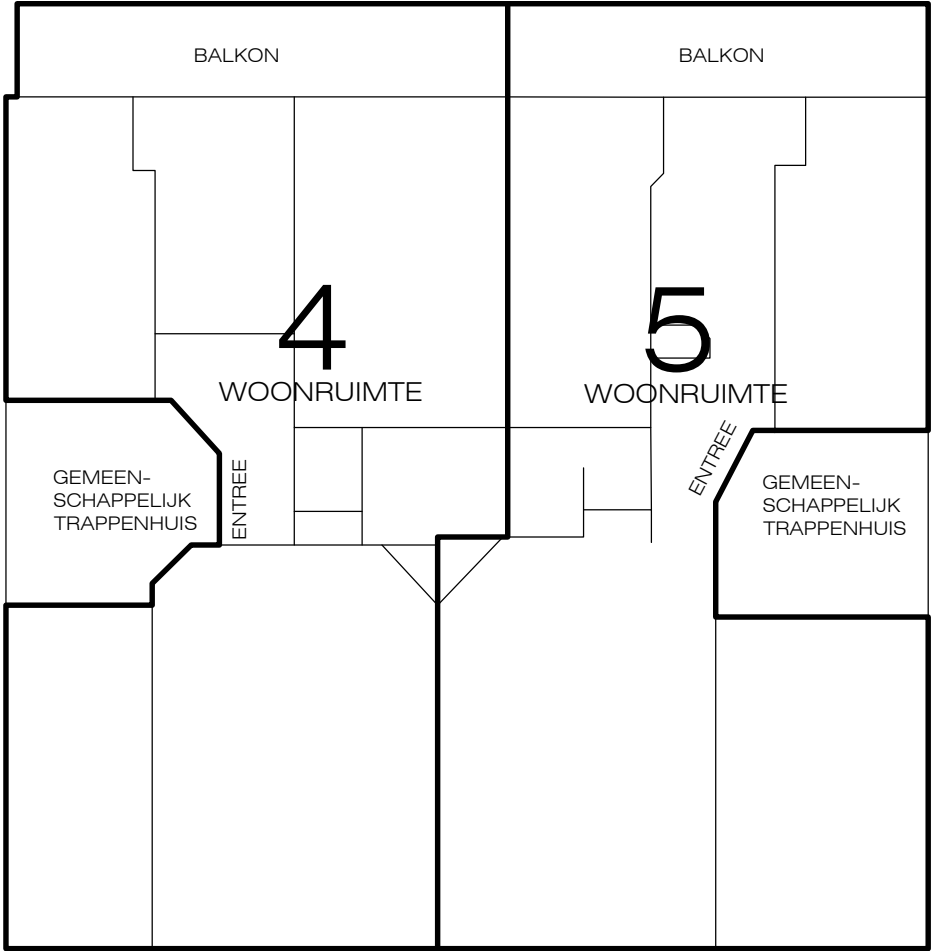
project adres: Bestevaerstraat 198-200-202, Amsterdam	
onderwerp: Splitsingstekening	
project #: 18034	tekening #: SP-01
datum: 13-April-2020	revisie: REV-4
blad # en formaat: 01 van 03 / A3	schaal: 1:100 / 1:500



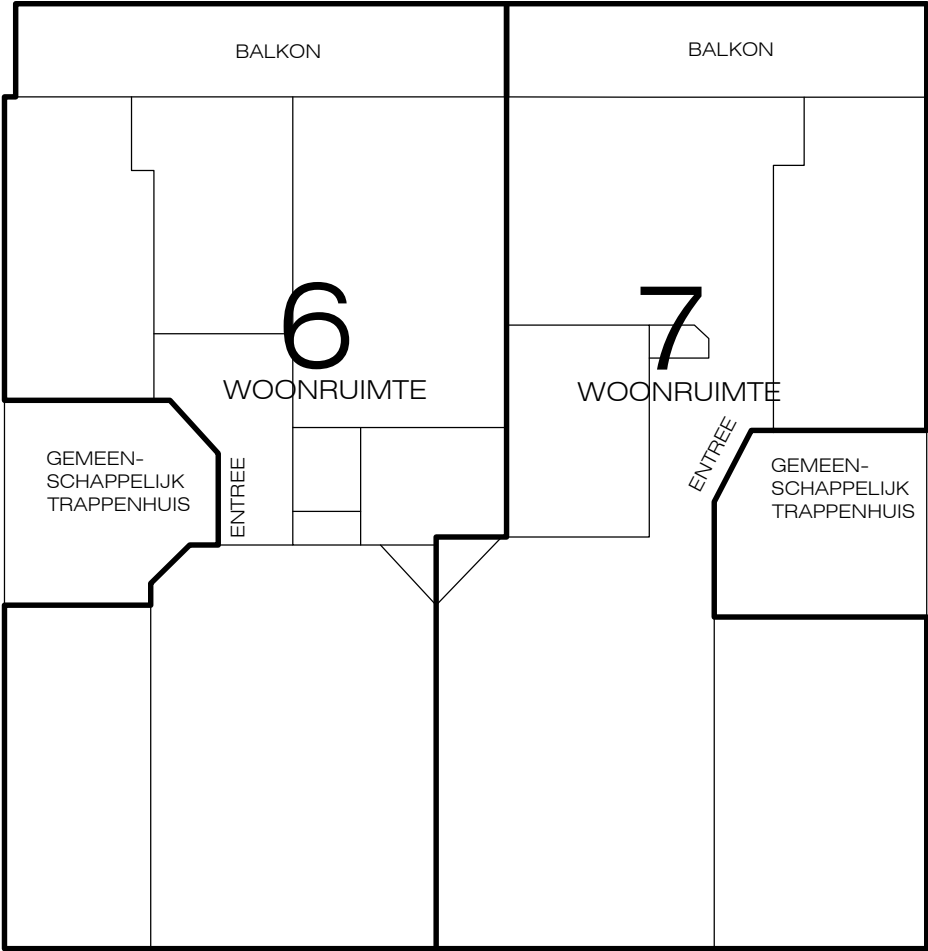


Voorgenomen splitsing in
appartementenrechten van het perceel
kadastraal bekend Gemeente Sloten (N.H)
Sectie C, Perceel: 8733
Notaris:

d.d.:



2e VERDIEPING
SCHAAL 1:100

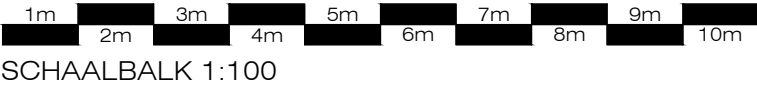


3e VERDIEPING
SCHAAL 1:100



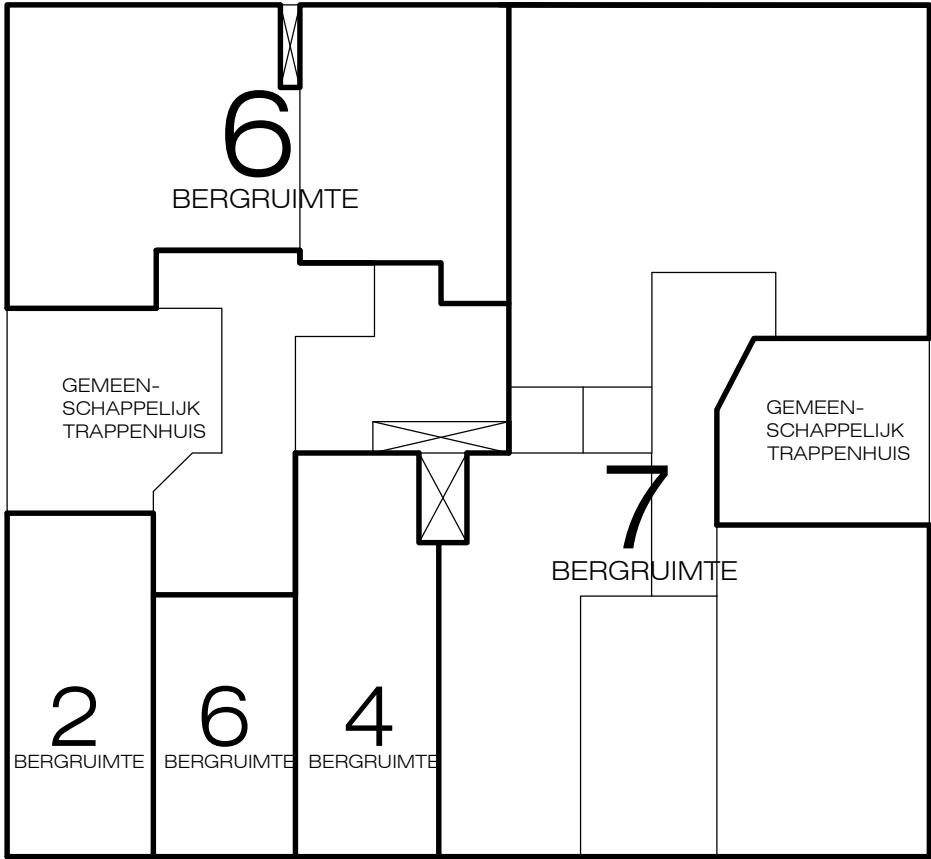
project adres: Bestevaerstraat 198-200-202, Amsterdam	
onderwerp: Splitsingstekening	
project #: 18034	tekening #: SP-02
datum: 13-April-2020	revisie: REV-4
blad # en formaat: 02 van 03 / A3	schaal: 1:100



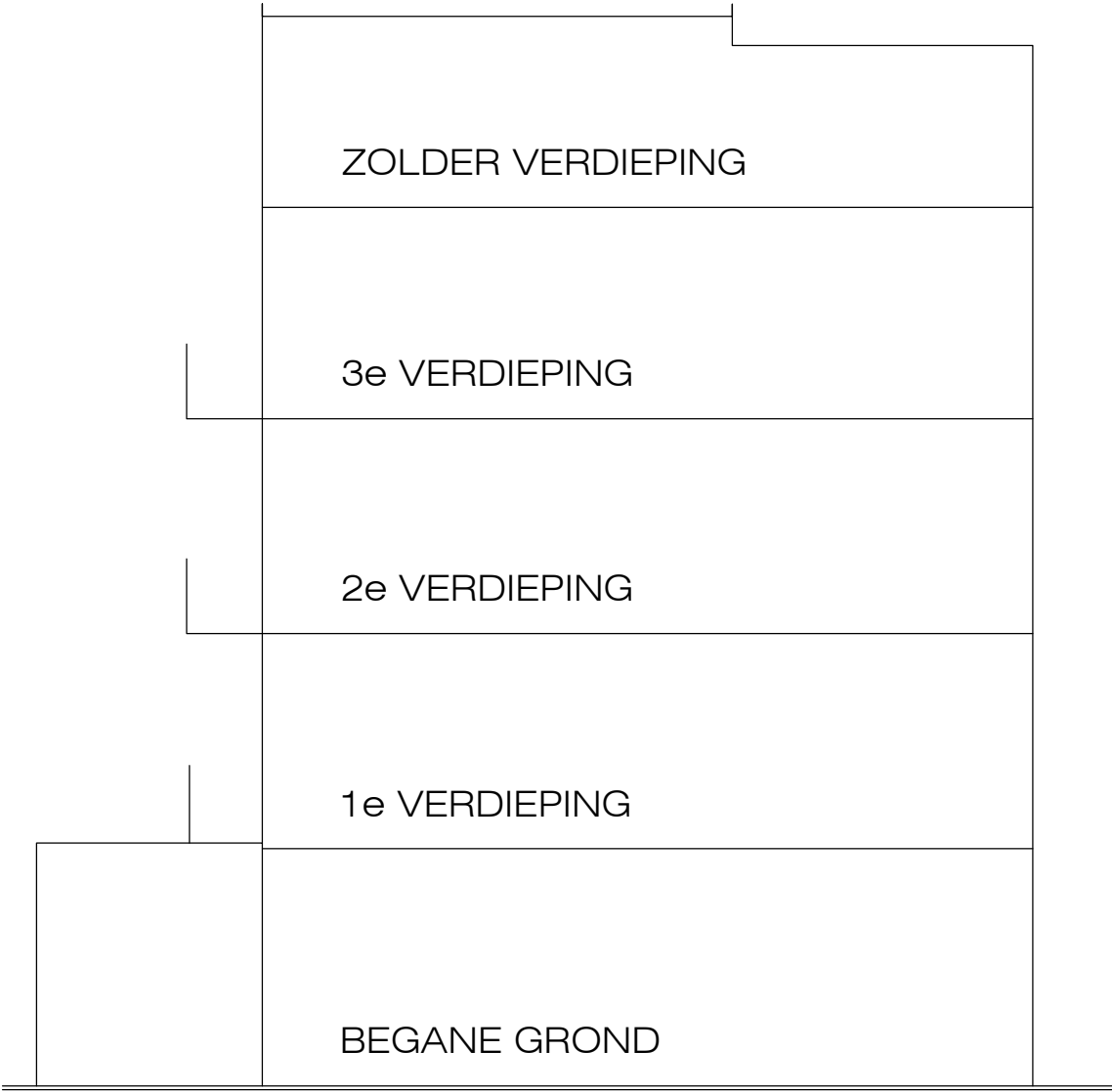


Voorgenomen splitsing in
appartementenrechten van het perceel
kadastraal bekend Gemeente Sloten (N.H)
Sectie C, Perceel: 8733
Notaris:

d.d.:



ZOLDER VERDIEPING
SCHAAL 1:100



LANGSDOORSNEDE
SCHAAL 1:100

project adres: Bestevaerstraat 198-200-202, Amsterdam	
onderwerp: Splitsingstekening	
project #: 18034	tekening #: SP-03
datum: 13-April-2020	revisie: REV-4
blad # en formaat: 03 van 03 / A3	schaal: 1:100



Gemeente: Sloten Noord-Holland Sectie: C Nr(s): 8733

De ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de gereserveerde complexaanduiding is: 12252A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20200414000140, d.d. 14-04-2020

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

7B59DB55107936509E302949D242254238DA64E toebehoort aan

Alida Geertruida Maria Ploeg - Schuitemaker.

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 21-04-2020 om 12:22 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 77907 nummer 92.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van KPN BV PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

7B59DB55107936509E302949D242254238DA64E toebehoort aan

Alida Geertruida Maria Ploeg - Schuitemaker.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20200414000140.

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