

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers,

W. P. ...

Met 11 vervolgbladen

Amsterdam OZ4 18986/193

09-07-2004 09:00

Stuijt mr. H.A.M. / 20030422/has/mk



20040709001154

11 volgbladen

Kadaster

20030422/HAS/MK

**AKTE HOUDENDE SPLITSING ERFPACHTRECHT IN
APPARTEMENTSRECHTEN EN SPLITSING ERFPACHTCANON
Eerste Helmersstraat 5-7 te Amsterdam**

Heden, de achtste juli tweeduizend vier, verscheen voor mij, mr Hélène Antoinette Maria Stuijt, notaris te Amsterdam, verder te noemen "de notaris":
mevrouw Martine Elisabeth Klompé, geboren te Groningen op twintig april negentienhonderd zevenenzeventig, woonplaats kiezende ten kantore van de notaris, Leidsekade 102, 1017 PP Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BILTHOVENSE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ DE JONG B.V.**, statutair gevestigd te Bilthoven, kantoorhoudende aan de Soestdijkseweg Zuid 217 - 219, 3721 AD Bilthoven, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en omstreken onder nummer: 30137751 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;
hierna te noemen: "eigenaar" en/of "erfpachter".

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde:

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, met de rechten van de erfpachter op de op die grond te stichten opstallen, staande en gelegen aan de **EERSTE HELMERSSTRAAT 5-7**,

1054 CX AMSTERDAM, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q nummer 7790, groot drie are en vierendertig centiare en nummer 8286 (afkomstig van het perceel 7608), groot drieëntwintig centiare, voormeld registergoed hierna ook te noemen "het gebouw".

AANKOMSTTITEL

Eigenaar werd rechthebbende op het gebouw door na te melden akte van uitgifte in erfpacht de dato acht juli tweeduizend vier.

ONTSTAAN EN DE BEPALINGEN VAN HET ERPACHTRECHT

Het erfpachtrecht zal ontstaan door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 van een afschrift van een akte van uitgifte in voortdurende erfpacht mede heden voor mij, notaris, verleden.

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
achtenveertigduizend vierhonderd vijfentachtig euro (€ 48.485,00)
te voldoen in gelijke termijnen bij vooruitbetaling op de eerste juli en de eerste januari van elk jaar;
- c. de erfpachtrecht kan voor het eerst worden aangepast op dertig juni tweeduizend vierenvijftig;
- d. krachtens de erfpachtvoorwaarden is de bestemming van het gebouw acht (8) meergezins koopwoningen en twee (2) ruimten bestemd ten behoeve van recreatie, niet zijnde zelfstandige horecabestemming,
- e. op het erfpachtrecht zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689 en opgenomen in een notariële akte de dato tweeëntwintig december tweeduizend verleden voor mr S.J.J. Wiersma, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, op zevenentwintig december tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37,
- f. naast de Algemene bepalingen zijn de volgende bijzondere bepalingen van toepassing:

1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor onder bijzondere bepalingen 2. genoemde bestemming;
2. perceel en de opstallen zijn bestemd tot acht meergezins koopwoningen c.a. in de vrije sector van in totaal achthonderddrieëntachtig vierkante meter (883 m²) gebruiksvloeroppervlakte (gbo) alsmede twee ruimten bestemd ten behoeve van recreatie, niet zijnde zelfstandige horecabestemming van in totaal tweehonderdeenentachtig vierkante meter (281 m²) bruto vloeroppervlakte (m² bvo); de erfpachter is verplicht het perceel en de opstallen dienovereenkomstig te gebruiken;
3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
 - de verplichting het perceel te bebouwen conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan;
 - de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
 - het verbod het bouwvolume van de opstellen de wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;
4. a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na het tijdstip waarop daarmee naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Oud-West een begin kan worden gemaakt en vervolgens regelmatig met de bouw voort te gaan;
- b. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen achttien maanden na de datum van ingang van de erfpacht.
5. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven;
6. de erfpachter is verplicht de erfpacht en het op het terrein gebouwde te

splitsen in acht appartementsrechten, elk omvattende één woning cum annexis en twee appartementsrechten elk omvattende één recreatieruimte. De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de hiervoor gemelde algemene erfpachtbepalingen wordt voor deze splitsing in appartementsrechten geacht te zijn verleend.

COMPLEX-AANDUIDING-TEKENING

Eigenaar verklaarde 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 één blad, welke tekening is goedgekeurd door de heer bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op drie juni tweeduizend vier. Deze tekening geeft duidelijk aan de ligging en begrenzing van de onderscheidene, - daarop met nummers 1 tot en met 10 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: 8310-A;

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw zal de volgende appartementsrechten omvatten, welke op voormelde tekening zijn aangeduid met de indices 1 tot en met 10 en welke nader in volgorde van die cijfers worden omschreven als volgt:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met achtergelegen dakterras, met entree op de begane grond en trappenhuis lopende van de begane grond naar de eerste verdieping, thans plaatselijk bekend **Eerste Helmersstraat 7-I, 1054 CX Amsterdam, bouwnummer W1**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q, complexaanduiding 8310-A, appartementsindex 1, uitmakende het eenhonderd zevenendertig/eenduizend tweehonderdzeventigste (137/1.270^{ste}) onverdeeld gedeelte in het gebouw;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met achtergelegen dakterras, thans plaatselijk bekend **Eerste Helmersstraat 5-I, 1054 CX Amsterdam, bouwnummer W2**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q, complexaanduiding 8310-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- A, appartementsindex 2, uitmakende het eenhonderd tweeëntwintigste/eenduizend tweehonderdzeventigste (122/1.270^{ste}) onverdeeld gedeelte in het gebouw;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met achtergelegen buitenruimte, thans plaatselijk bekend **Eerste Helmersstraat 7-II, 1054 CX Amsterdam, bouwnummer W3**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q, complexaanduiding 8310-A, appartementsindex 3, uitmakende het eenhonderdvijfentwintig/eenduizend tweehonderdzeventigste (125/1.270^{ste}) onverdeeld gedeelte in het gebouw;
 4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met achtergelegen buitenruimte, thans plaatselijk bekend **Eerste Helmersstraat 5-II, 1054 CX Amsterdam, bouwnummer W4**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q, complexaanduiding 8310-A, appartementsindex 4, uitmakende het eenhonderdvijfentwintig/eenduizend tweehonderdzeventigste (125/1.270^{ste}) onverdeeld gedeelte in het gebouw;
 5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met achtergelegen buitenruimte, thans plaatselijk bekend **Eerste Helmersstraat 7-III, 1054 CX Amsterdam, bouwnummer W5**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q, complexaanduiding 8310-A, appartementsindex 5, uitmakende het eenhonderddertig/eenduizend tweehonderdzeventigste (130/1.270^{ste}) onverdeeld gedeelte in het gebouw;
 6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met achtergelegen buitenruimte, thans plaatselijk bekend **Eerste Helmersstraat 5-III, 1054 CX Amsterdam, bouwnummer W6**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q, complexaanduiding 8310-A, appartementsindex 6, uitmakende het eenhonderdtwintig/eenduizend tweehonderdzeventigste (120/1.270^{ste}) onverdeeld gedeelte in het gebouw;
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met achtergelegen buitenruimte en bovengelegen dakterras, thans plaatselijk bekend **Eerste Helmersstraat 7-IV,**

1054 CX Amsterdam, bouwnummer W7, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q, complexaanduiding 8310-A, appartementsindex 7, uitmakende het eenhonderdvijfentwintig/eenduizend tweehonderdzeventigste (125/1.270^{ste}) onverdeeld gedeelte in het gebouw;

8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met achtergelegen buitenruimte en bovengelegen dakterras, thans plaatselijk bekend **Eerste Helmersstraat 5-IV, 1054 CX Amsterdam, bouwnummer W8**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q, complexaanduiding 8310-A, appartementsindex 8, uitmakende het eenhonderdvijfentwintig/eenduizend tweehonderdzeventigste (125/1.270^{ste}) onverdeeld gedeelte in het gebouw;
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en een installatieschacht gesitueerd naast de gemeenschappelijke lift(-installatie), thans plaatselijk bekend **Eerste Helmersstraat 7-huis, 1054 CX Amsterdam, bouwnummer R1**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q, complexaanduiding 8310-A, appartementsindex 9, uitmakende het eenhonderdzesendertig/eenduizend tweehonderdzeventigste (136/1.270^{ste}) onverdeeld gedeelte in het gebouw;
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en een installatieschacht gesitueerd naast de gemeenschappelijke lift(-installatie), thans plaatselijk bekend **Eerste Helmersstraat 5-huis, 1054 CX Amsterdam, bouwnummer R2**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie Q, complexaanduiding 8310-A, appartementsindex 10, uitmakende het eenhonderdvijfentwintig/eenduizend tweehonderdzeventigste (125/1.270^{ste}) onverdeeld gedeelte in het gebouw;

op al welke appartementsrechten eigenaar rechthebbende is.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Eigenaar verklaarde bij deze de eigendom van het gebouw te splitsen in de gedeelten zoals hiervoor in sub 1. tot en met 10. 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

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

de bepalingen vervat in het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten -met uitzondering van de bijbehorende Annex 1- als bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële Broederschap, en vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een waarnemer van notaris mr J.W. Klinkenberg, te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in Register Hypotheken 4 op acht januari daaraanvolgend in deel 10777 nummer 49, ten aanzien van welk modelreglement bij deze de navolgende wijzigingen en aanvullingen worden vastgesteld:

AANDELEN EN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDAGEN IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE SCHULDEN EN KOSTEN

Artikel 2

Lid 1 zal luiden als volgt:

- "1. De appartementseigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd voor de volgende breukdelen:
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 1: voor het zevenendertig/eenduizend tweehonderdzeventigste (137/1.270^{ste}) gedeelte,
 - de eigenaar van het appartementsrecht met de index 2: voor het eenhonderd tweeëntwintigste/eenduizend tweehonderdzeventigste (122/1.270^{ste}) gedeelte,
 - de eigenaar van het appartementsrecht met de index 3: voor het eenhonderdvijfentwintig/eenduizend tweehonderdzeventigste (125/1.270^{ste}) gedeelte;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met de index 4: voor het eenhonderdvijfentwintig/eenduizend tweehonderdzeventigste (125/1.270^{ste}) gedeelte;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met de index 5: voor het eenhonderddertig/eenduizend tweehonderdzeventigste (130/1.270^{ste}) gedeelte;

- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 6: voor het eenhonderdtwintig/eenduizend tweehonderdzeventigste (120/1.270^{ste}) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 7: voor het eenhonderdvijfentwintig/eenduizend tweehonderdzeventigste (125/1.270^{ste}) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 8: voor het eenhonderdvijfentwintig/eenduizend tweehonderdzeventigste (125/1.270^{ste}) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 9: voor het eenhonderdzesendertig/eenduizend tweehonderdzeventigste (136/1.270^{ste}) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 10: voor het eenhonderdvijfentwintig/eenduizend tweehonderdzeventigste (125/1.270^{ste}) gedeelte;

Voormelde breukdelen berusten op de vloeroppervlakten van de privé gedeelten waarbij de buitenruimten en dakterrassen niet zijn meegeteld."

Lid 2 zal luiden als volgt:

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

Lid 3 zal luiden als volgt:

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

8 zijn of worden gesloten, of waartoe door de vergadering mocht worden beslist, omtrent welke premies wordt bepaald:

Indien de assuradeur voor de betreffende verzekering een hogere premie bedingt dan gebruikelijk voor dergelijke verzekeringen is verschuldigd, en deze verhoging wordt veroorzaakt door risicoverhogende factoren welke aan het gebruik van een bepaald privé gedeelte worden toegeschreven, dient dat bedrag der verhoging te worden gedragen door de eigenaar van dat betreffende privé gedeelte, en zullen de premies na aftrek van vorenbedoelde verhoging door de eigenaars worden gedragen in de verhouding als hiervoor in lid 1 van dit artikel omschreven;

c. de kosten hierna in artikel 3 onder lid a genoemd."

Lid 4 wordt gewijzigd als volgt:

"4. Ondersplitsing is verboden."

SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3

Lid a zal luiden als volgt:

"a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan, met uitzondering van de kosten van aanleg, onderhoud, verlichting respectievelijk vernieuwing en/of noodzakelijke herstelwerkzaamheden van:

1. de gemeenschappelijke entree, het gemeenschappelijk trappenhuis lopende van de begane grond naar de vierde verdieping en de gemeenschappelijke lift(-installatie) ten behoeve van de appartementsrechten met indices A-2 tot en met A-8, welke kosten geheel en uitsluitend voor rekening komen van de eigenaars van die appartementsrechten elk voor een gelijk gedeelte;
2. de gemeenschappelijke stallingsruimte, gelegen op de begane grond, ten behoeve van de appartementsrechten met indices A-1 tot en met A-8, welke kosten geheel en uitsluitend voor rekening komen van de eigenaars van die appartementsrechten elk voor een gelijk gedeelte;
3. het dak en de bijbehorende dakdelen gelegen onder de dakterrassen behorende bij de appartementsrechten met de indices A-1, A-2, A-7 en A-

8, welke kosten behoudens die gemaakt ter noodzakelijke vervanging of herstel wegens regulier groot onderhoud van het dak en de bijbehorende dakdelen, ten laste komen van de eigenaar(s) van die appartementsrechten; alsmede

4. de voorgevel en buitenmuren, ramen, buitendeuren en kozijnen enzovoort, grenzend aan de appartementsrechten met de indices A-9 en A-10, welke kosten ten laste komen van de eigenaars van die appartementsrechten."

JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Artikel 4

Aan lid 1 wordt toegevoegd:

- "1. Het boekjaar van de vereniging loopt van één juli van het ene kalenderjaar tot en met dertig juni in het daarop volgende kalenderjaar. Het eerste boekjaar eindigt op dertig juni tweeduizend vijf."

Toegevoegd wordt een lid 6:

- "6. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende 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."

Artikel 5

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

- "2. De maandelijksse voorschotbijdrage dient op de eerste van elke maand te worden voldaan."

Toegevoegd wordt een lid 3:

- "3. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.

Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd, tenzij de vergadering anders beslist."

Artikel 6

Lid 1 wordt gewijzigd als volgt:

- "1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van de opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van **vijftig Euro (€ 50,00)** of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen."

In lid 2 worden de woorden:

"omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid," gewijzigd in: "ten laste van de exploitatierekening gebracht".

VERZEKERINGEN

Artikel 8

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

- "2. De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (index-clausule) van de herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar."

Lid 5, één na laatste volzin wordt gewijzigd als volgt:

- "5. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van **vijfduizend Euro (€ 5.000,00)** te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering."

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

Artikel 9

Aan lid 1 sub a wordt toegevoegd:

"a. de dienstriolen."

Er wordt een lid 3 toegevoegd:

"3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en – zaken, ook wanneer deze zaken zich in een privé-gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of - zaken of een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is de desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

Alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op gemeenschappelijke bouwwerken of installaties die ten tijde van de splitsing in appartementsrechten niet in/op het gebouw aanwezig zijn, zullen daarop van toepassing zijn zodra en voorzover deze worden aangebracht/aanwezig zijn."

Er wordt een lid 4 toegevoegd:

"4. De eigenaars van de appartementsrechten zijn verplicht met betrekking tot het schilderen van de buitenzijden van het gebouw de huidige kleuren te handhaven."

Artikel 11

De laatste zin van artikel 11 wordt gewijzigd als volgt:

"11. De gemeenschappelijke stallingsruimte mag slechts worden gebruikt voor het stallen van fietsen en motoren ten behoeve van de appartementsrechten met bestemming woning, te weten de appartementsrechten met de indices A-1 tot en met A-8; de stallingsruimte mag op generlei wijze bedrijfsmatig of voor opslag worden gebruikt."

Artikel 13

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

"2. Voor het aanbrengen en/of hangen op kosten en voor rekening en risico van de eigenaar(s) en gebruiker(s) van de appartementsrechten met de indices A-9 en A-10, van de in dit lid bedoelde voorwerpen is voorafgaande schriftelijke

toestemming van de vergadering is vereist. Het aanbrengen en hangen dient te geschieden op zodanige wijze dat daardoor geen onredelijk te achten hinder wordt toegebracht aan het gebruik van de overige privé gedeelten, en overigens volgens de regels te bepalen in het huishoudelijk reglement."

GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 17

Leden 4 en 5 worden gewijzigd als volgt:

"4. De eigenaar(s) en gebruiker(s) van de appartementsrechten met de indices A-1 tot en met A-8 zijn verplicht de privé gedeelten te gebruiken voor particulier woongebruik, en derhalve niet bedrijfsmatig.

De eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten met de indices A-9 en A-10 zijn verplicht de privé gedeelten te gebruiken als recreatieve ruimte, mits door dat gebruik (waaronder mede te begrijpen de werking van de te gebruiken machines, gereedschappen en apparaten) geen onredelijk te achten hinder wordt toegebracht aan het gebruik van de andere privé gedeelten.

Een van overheidswege toegestaan gebruik dat afwijkt van de bestemming is slechts geoorloofd na vooraf schriftelijk te verkrijgen toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 lid 2 Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Het is niet toegestaan beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en erotiek uit te oefenen of een nachtclub, nachtwinkel, gok- of amusementshal, een kamerverhuurbedrijf, of 'bed&breakfast' te exploiteren.

De buitenruimten mogen slechts als zodanig worden gebruikt en met name niet voor opslag.

Indien door onvoldoende onderhoud of (verkeerd) gebruik van de privé-gedeelten schade ontstaat aan gemeenschappelijke gedeelten of -installaties of privé gedeelten of -installaties, is de eigenaar van dat betreffende appartementsrecht daarvoor aansprakelijk en zijn de aan het herstel van de schade verbonden kosten voor zijn rekening."

"5. De vloerbedekking van de privé gedeelten, voor zover deze betrekking heeft op woningscheidende vloeren, voorzover deze grenzen aan een appartementsrecht met woonbestemming met uitzondering van de vloerbedekking van de sanitaire ruimten, dient van een zodanige samenstelling

te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan.

Bij vervanging van de bestaande vloerbedekking, is het niet toegestaan parket, laminaat, plavuizen, marmeren vloeren of andere harde vloerbedekking aan te brengen op andere plaatsen dan in de sanitaire ruimten, tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluidsisolatie van de vloer inclusief de eventuele vloerbedekking een waarde bereikt die voldoet aan de van overheidswege geldende normen en

dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. Voor vervanging van de bestaande vloerbedekking op andere plaatsen dan in de sanitaire ruimten is voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur benodigd.

Het hebben van harde vloerbedekking als voren bedoeld is uitsluitend toegestaan wanneer zij op deskundige wijze is gelegd als een zogenaamde "zwevende vloer", zodat zij niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en er geen hinder kan ontstaan voor de eigenaars of gebruikers van de overige appartementsrechten.

Het is verboden spijkers, schroeven of andere voorwerpen in de zwevende vloer en/of in de geluidsdichte (onder)vloer aan te brengen."

Toegevoegd wordt een lid 8 luidende:

- "8. Het is verboden brandbare of ontplofbare stoffen op te slaan in het gebouw. Het is verboden muziek, geluiden en geuren voort te (doen) brengen, die een onredelijke hinder voor de overige eigenaars en gebruikers oplevert. Het is verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een niet geforceerde luchtafvoer indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers geeft. Het is verboden zware en/of scherpe voorwerpen op de dakterrassen, balkons en buitenruimten te hebben of te houden. Het is verboden schotelantennes aan te brengen of te hebben aan de buitenzijde van het gebouw mits met voorafgaande schriftelijke toestemming van de vergadering en volgens de regels te stellen bij het huishoudelijk reglement en de installatie op professionele en deugdelijke wijze geschiedt. Het is verboden whirlpools, hydrofoors of soortgelijke installaties aan te leggen,

tenzij voorafgaande aan de aanleg schriftelijke toestemming daartoe is verleend door de vergadering en de aanleg op professionele en deugdelijke wijze geschiedt, zodat deze installaties geen overlast aan de overige eigenaars en gebruikers veroorzaken.

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 18

Aan lid 1 wordt de volgende zin toegevoegd:

"Iedere eigenaar/gebruiker is verplicht zorg te dragen voor onderhoud, reparatie en zonodig vernieuwing van gas, water- en elektriciteitsleidingen gelegen in en uitsluitend strekkende ten dienste van een privé gedeelte."

ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 27

Lid 7 wordt aangevuld met de woorden: "tenzij de vergadering anders besluit."

Er wordt een lid 9 toegevoegd:

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

VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28

In de eerste zin van lid 3 worden de woorden "artikel 38 zesde lid" vervangen door "artikel 38 zevende lid".

OVERTREDINGEN

Artikel 29

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

"2. In aanvulling op het hiervoor bepaalde bedraagt de maximum boete **vijfhonderd Euro (€ 500,00)** of zoveel meer als de vergadering telkenjare zal vaststellen."

OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

Artikel 30

De lid 2 wordt vervangen door:

"2. De vereniging is genaamd: **"Vereniging van Eigenaars Eerste Helmersstraat 5-7 te Amsterdam"**.

De vereniging is gezeteld te Amsterdam en houdt kantoor aan de Eerste Helmersstraat 5-7 te 1054 CX Amsterdam,
postadres: Albert Loethoelstraat 2, 1111 KV Diemen."

Artikel 32

Aan lid 1 wordt toegevoegd:

"1. In verband hiermee kunnen zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd ten behoeve van periodiek onderhoud."

Lid 4 wordt vervangen door:

"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds en de wijze waarop dit dient te geschieden."

Artikel 33

Lid 1 wordt vervangen door:

"1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats."

Lid 3 wordt vervangen door:

"3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls als het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien de eigenaars van tenminste vier appartementsrechten zulks schriftelijk verzoeken aan het bestuur."

STEMRECHT

Artikel 34

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. Het totaal aantal in een vergadering uit te brengen stemmen bedraagt tien (10). Iedere eigenaar brengt één (1) stem uit."

Artikel 38

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

"2. Zolang de vergadering het in de vorige zin bedoelde bedrag niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan **tien procent (10%)** van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting."

Aan lid 5 wordt toegevoegd:

"5. Zolang de vergadering de in de eerste zin van dit artikel 38 in lid 5 bedoelde

bedrag niet heeft vastgesteld is dit bedrag gelijk aan **tien procent (10%)** van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting."

Er wordt een lid 10 toegevoegd:

"10. De vergadering kan besluiten dat besluiten betreffende zaken welke slechts voorzieningen betreffen die dienstbaar zijn aan een of meer doch niet alle privé gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmee verbandhoudende kosten ingevolge het bepaalde in Artikel 2 lid 3 voor rekening komen van een eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar(s) van dat/die appartementsrecht(en).

Bij het nemen van een in dit lid bedoeld besluit zal de vergadering tevens in het huishoudelijk reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke bedragen de desbetreffende eigenaar(s) bevoegd zal/zullen zijn en welke bepalingen van het reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn.

Een aldus door de desbetreffende eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering."

Aan artikel 39 wordt een lid 3 toegevoegd:

"OVERGANGSBEPALING

Artikel 39

3. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voorzover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens die overeenkomsten waaruit verplichtingen voortvloeien die noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel ten minste tweederde van de appartementsrechten door de ondernemer aan derden is overgedragen."

BESTUUR VAN DE VERENIGING

Artikel 41

In afwijking van het bepaalde in lid 1 van artikel 41 wordt voor de eerste maal tot bestuurder van de vereniging de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Pro VVE Beheer B.V., hierna te noemen Pro VVE Beheer, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Albert Loethoelstraat 2, 1111 KV Diemen,

Aan lid 4 wordt toegevoegd:

"4. Zolang Pro VVE Beheer of de vergadering dit bedrag niet (anders) heeft vastgesteld is dit bedrag gelijk aan **tien procent (10%)** van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen."

Voor het woord dadingen dient gelezen te worden

"vaststellingsovereenkomsten".

Aan lid 5 wordt toegevoegd:

"5. Zolang Pro VVE Beheer of de vergadering het in de vorige zin bedoelde bedrag niet (anders) heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan **tien procent (10%)** van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting."

Toegevoegd wordt een lid 8:

"8. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen, mits met vooraf verkregen toestemming en volmacht van de vergadering."

Toegevoegd wordt een lid 9:

"9. Het bestuur, zomede iedere bestuurder afzonderlijk is bevoegd, de vereniging te vertegenwoordigen met inachtneming van hetgeen in de wet, dit reglement en het huishoudelijk reglement is bepaald."

Toegevoegd wordt een lid 10:

"10. In afwijking van casu quo in aanvulling op het gestelde in artikel 41 kan het administratieve en financiële beheer – waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin van het woord en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur zoals één en ander nader zal worden geregeld in de hierna te noemen overeenkomst, alsmede het technische beheer en het bouwkundig beheer – worden gevoerd door een professionele beheerder. De aanwijzing van deze beheerder en de voorwaarden waaronder het beheer wordt uitgevoerd, dient door de vergadering te geschieden en bij schriftelijke overeenkomst te worden vastgelegd.

Het bestuur is bevoegd een dergelijke overeenkomst namens de vereniging te sluiten, doch onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring van de

vergadering.

In afwijking van het vorenstaande is door het bestuur tot eerste professionele beheerder aangewezen, gedurende een periode van drie jaar met ingang van heden, Pro VVE Beheer, met welke beheerder een schriftelijk overeenkomst is aangegaan. De vergadering is aan deze overeenkomst gebonden, zonder dat deze haar bekrachtiging behoeft.

Een exemplaar van deze overeenkomst zal uiterlijk ten tijde van de eerste vergadering ter inzage liggen voor de eigenaars."

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 44

Lid 2 wordt gewijzigd als volgt:

"2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.

Het bepaalde in artikel 46 vindt te dezen overeenkomstige toepassing."

Toegevoegd wordt een artikel 46:

"GESCHILLEN

Artikel 46

1. Ingeval van een geschil tussen de eigenaars onderling of een geschil tussen een of meer eigenaars enerzijds en de vereniging anderzijds kan, indien op grond van dit reglement geen beroep meer openstaat bij de vergadering en indien partijen niet de bevoegde rechter wensen te adïëren of het geschil via mediation wensen op te lossen het advies worden ingeroepen van één of meer deskundigen, hierna (tezamen) te noemen: "adviseur".

De adviseur zal alsdan binnen vier weken door de eigenaars of de eigenaar(s) en de vereniging in onderling overleg worden benoemd.

Indien niet binnen voormelde termijn van vier weken na het ontstaan van het geschil tot overeenstemming wordt gekomen omtrent de benoeming van de adviseur zal ieder der partijen binnen twee weken daarna elk een adviseur benoemen.

De gekozen adviseurs benoemen binnen twee weken na hun benoeming gezamenlijk een derde adviseur.

Indien binnen voormelde termijn van vier weken na het ontstaan van het geschil niet door ieder der partijen tot benoeming van een adviseur is overge-

gaan, is de meest gereede partij bevoegd de kantonrechter te Amsterdam te verzoeken de tot benoeming van één of meer adviseurs over te gaan.

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 partijen. De adviseur(s) bepaalt/bepalen ten laste van welke partij zijn/hun kosten zullen worden gebracht.

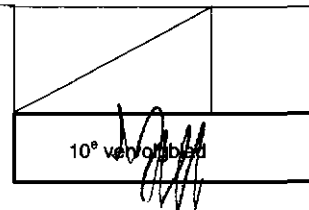
Partijen zijn verplicht om al hetgeen redelijkerwijs in hun macht ligt te doen om de adviseur(s) toegang te verlenen tot de gemeenschappelijke gedeelten en hun privé gedeelten en de adviseur(s) inzage te (doen) geven van alle boeken, documenten en bescheiden van de vereniging, indien zulks naar oordeel van de adviseur(s) voor het nemen van zijn/hun beslissing van belang is. De adviseur(s) is/zijn bevoegd partijen deskundigen of getuigen te horen.

De adviseur(s) brengt/brengen zijn/hun advies schriftelijk uit aan partijen, na verhoor (althans behoorlijke oproeping) van partijen.

2. De eigenaars 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.
3. 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 wederpartij(en) een terstond opeisbare boete verbeuren van **vijfduizend Euro (€ 5.000,00)**, zulks onverminderd het recht van de wederpartij de vergoeding door eerstgenoemde van alle voor de andere wederpartij daaruit voortvloeiende schade, en onverminderd het recht van de wederpartij 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."

VERGUNNING

Voor onderhavige splitsing in appartementsrechten is geen splitsingsvergunning als



Kadaster

bedoeld in artikel 33 Huisvestingswet vereist, mede gelet op het bepaalde in het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam de dato zeventien januari tweeduizend twee van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam nummer 57 tot wijziging van de Huisvestingsverordening 1999 onder artikel 2 omdat het registergoed, dat in de onderhavige splitsing in appartementsrechten betrokken is, volledige nieuwbouw betreft, waardoor het registergoed voldoet aan de nieuwbouweisen ondermeer als bedoeld in hoofdstuk II van het Bouwbesluit. Gezien het vorenstaande is de onderhavige splitsing in appartementsrechten geschied conform de eisen gesteld in artikel 33 Huisvestingswet.

SPLITSING CANON

Mede verscheen voor mij, mevrouw Alida Divera Maria Steur-Veerman, geboren te Volendam op éénentwintig juni negentienhonderd drieënzeventig, woonplaats kiezende ten kantore van de notaris Leidsekade 102, 1017 PP Amsterdam, te dezen handelend als mondeling gevolmachtigde van:

de publiekrechtelijke rechtspersoon: DE GEMEENTE AMSTERDAM, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, te dezer zake kantoorhoudende in het stadsdeelkantoor van Stadsdeel Oud West, Kwakersstraat 3, 1053 WC Amsterdam, van welke volmacht mij, notaris genoegzaam is gebleken. De comparante, handelend als gemeld, verklaarde, dat mede in verband met voormelde akte van uitgifte in erfpacht – mede heden voor mij notaris verleden – alsmede in verband met een aan deze akte gehecht financieel overzicht, met ingang van heden de canon ad achtenveertigduizend vierhonderd vijfentachtig euro (€ 48.485,00) wordt uitgesplitst per appartementsrecht, waarbij:

- de canon voor appartementsrecht **A-1**, de bevoegdheid omvattend tot het gebruik van de vrije sector koopwoning van eenhonderdnegentien vierkante meter (119 m²) gebruiksvloeroppervlakte (gbo) gelegen op de eerste verdieping, wordt vastgesteld op zesduizend eenhonderddrieëndertig euro (€ 6.133,00) per jaar;
- de canon voor appartementsrecht **A-2**, de bevoegdheid omvattend tot het gebruik van de vrije sector koopwoning van eenhonderdnegen vierkante meter (109 m²) gebruiksvloeroppervlakte (gbo), gelegen op de eerste verdieping, wordt vastgesteld op vijfduizend zeshonderdzeventien euro (€ 5.617,00) per jaar;
- de canon voor appartementsrecht **A-3**, de bevoegdheid omvattend tot het

gebruik van de vrije sector koopwoning van eenhonderdtwaalf vierkante meter (112 m²) gebruiksvloeroppervlakte (gbo), gelegen op de tweede verdieping, wordt vastgesteld op vijfduizend zevenhonderdtweeënzeventig euro (€ 5.772,00) per jaar;

- de canon voor appartementsrecht **A-4**, de bevoegdheid omvattend tot het gebruik van de vrije sector koopwoning van eenhonderdzes vierkante meter (106 m²) gebruiksvloeroppervlakte (gbo), gelegen op de tweede verdieping, wordt vastgesteld op vijfduizend vierhonderddrieënzestig euro (€ 5.463,00) per jaar;
- de canon voor appartementsrecht **A-5**, de bevoegdheid omvattend tot het gebruik van de vrije sector koopwoning van eenhonderdtien vierkante meter (110 m²) gebruiksvloeroppervlakte (gbo), gelegen op de derde verdieping, wordt vastgesteld op vijfduizend zeshonderdnegenenzestig euro (€ 5.669,00) per jaar;
- de canon voor appartementsrecht **A-6**, de bevoegdheid omvattend tot het gebruik van de vrije sector koopwoning van eenhonderdnegen vierkante meter (109 m²) gebruiksvloeroppervlakte (gbo), gelegen op de derde verdieping, wordt vastgesteld op vijfduizend zeshonderdzeventien euro (€ 5.617,00) per jaar;
- de canon voor appartementsrecht **A-7**, de bevoegdheid omvattend tot het gebruik van de vrije sector koopwoning van eenhonderdtwaalf vierkante meter (112 m²) gebruiksvloeroppervlakte (gbo), gelegen op de vierde verdieping, wordt vastgesteld op vijfduizend zevenhonderdtweeënzeventig euro (€ 5.772,00) per jaar;
- de canon voor appartementsrecht **A-8**, de bevoegdheid omvattend tot het gebruik van de vrije sector koopwoning van eenhonderdzes vierkante meter (106 m²) gebruiksvloeroppervlakte (gbo), gelegen op de vierde verdieping, wordt vastgesteld op vijfduizend vierhonderddrieënzestig euro (€ 5.463,00) per jaar;
- de canon voor appartementsrechten **A-9 en A-10**, de bevoegdheid omvattend tot het gebruik van de recreatieve ruimte, niet zijnde zelfstandige horecabestemming tezamen tweehonderd éénentachtig vierkante meter (281 m²) bruto vloeroppervlakte (bvo), beide gelegen op de begane grond, wordt vastgesteld op tweeduizend negenhonderdachtenzeventig euro (€ 2.978,00) per jaar.

Kadaster

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan voormelde akte van uitgifte in erfpacht, mede heden voor mij notaris verleden.

WOONPLAATSKEUZE

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 ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om dertien uur en vijfenveertig minuten.

Volgt ondertekening.

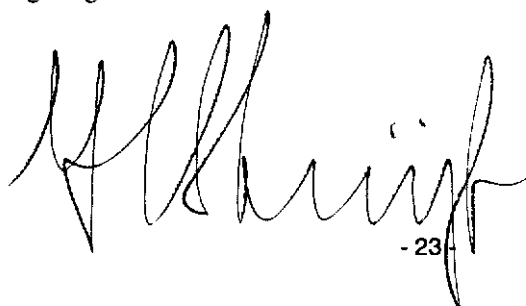
VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)
H.A.M. Stuijt

De ondergetekende, Mr Hélène Antoinette Maria Stuijt, notaris te Amsterdam, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.

(getekend:)
H.A.M. Stuijt

De ondergetekende, Mr Hélène Antoinette Maria Stuijt, notaris te Amsterdam, verklaart, dat zij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

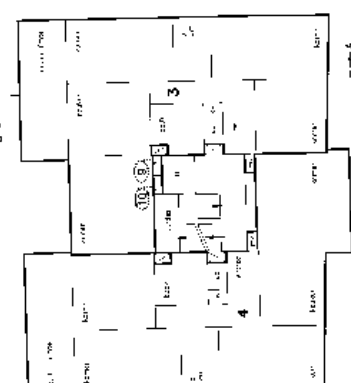


Verklaring:

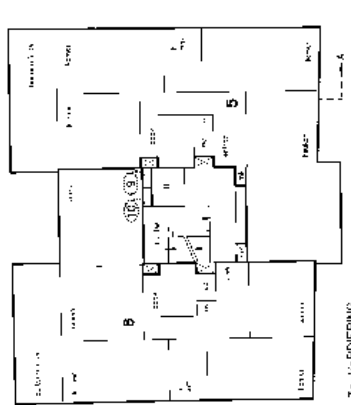
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 09-07-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18986 nummer 193.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040709000037.

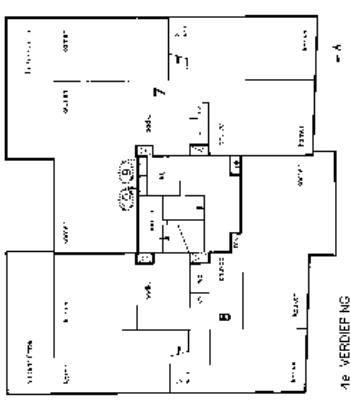
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



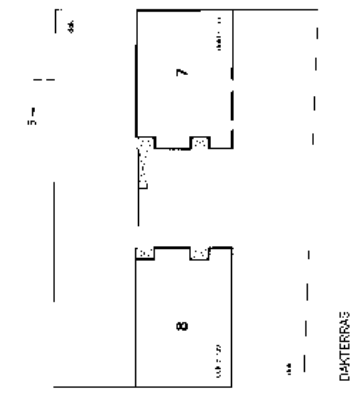
2e VERDIEPING
1 : 100



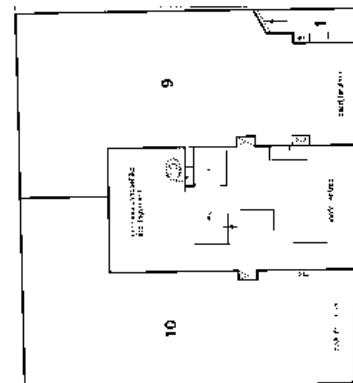
3e VERDIEPING
1 : 100



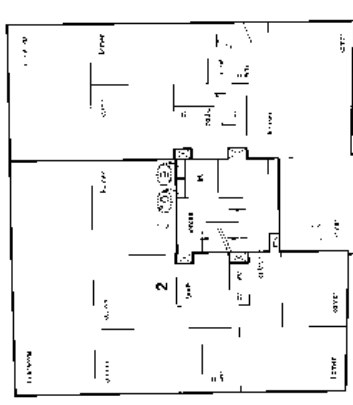
4e VERDIEPING
1 : 100



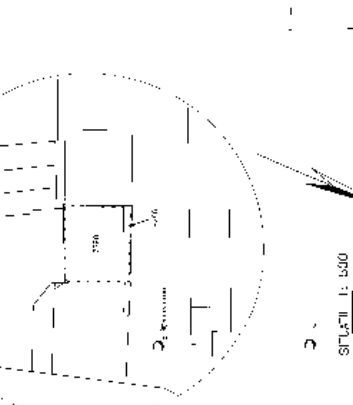
5e VERDIEPING
1 : 100



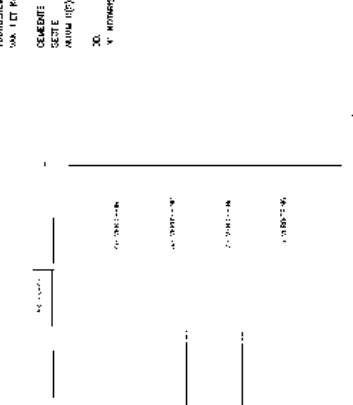
6e VERDIEPING
1 : 100



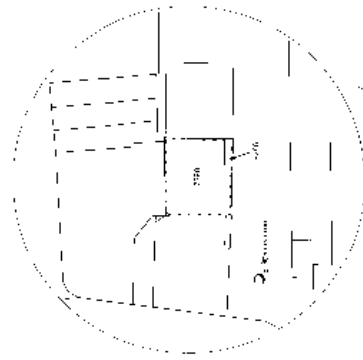
7e VERDIEPING
1 : 100



8e VERDIEPING
1 : 100



9e VERDIEPING
1 : 100



STIJL 1: 100
1: 100
1: 100

NORDELIJKE RIJSTRAAT 100
VAN LIT KONINKRIJKE PERCEL

GEDELTEN : 1000 1000
GEDELTEN : 1000 1000
GEDELTEN : 1000 1000
GEDELTEN : 1000 1000

1000 1000
1000 1000
1000 1000
1000 1000

1000 1000
1000 1000
1000 1000
1000 1000

1000 1000
1000 1000
1000 1000
1000 1000

1000 1000
1000 1000
1000 1000
1000 1000

1000 1000
1000 1000
1000 1000
1000 1000