



SPLITSING ERFPACHTRECHT IN
APPARTEMENTSRECHTEN EN VERDELING

BK/22030/1

Heden twaalf juli -----
tweeduizend zeven, verscheen voor mij,-----
mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam: -----
de heer Barry Kaarsgaarn, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077 WV Amster-
dam, geboren te Amsterdam op zestien augustus negentienhonderd vijfenzeven-
tig, -----
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Holland Haarvast
B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Marnixkade 103-III, 1015 ZK
Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33246569; --
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **De Gouden Regen
B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Prins Hendriklaan 49, 1075
BA Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer -----
34119027; -----
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Makelaarskantoor
Anne Marie Groot B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Prins
Hendriklaan 49, 1075 BA Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister on-
der nummer 33231034; -----
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Stevaco Vastgoed
B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Minervalaan 11, 1077 NJ Am-
sterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34225996; -----
5. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Kleine Beer** -----



Amsterdam B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Prins Hendrik-
laan 49, 1075 BA Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder num-
mer 34125828; -----

6. a. de heer Jean Philippe **Massaut**, geboren op zestien maart negentienhon-
derd drieënzestig te Amsterdam, die zich gelegitimeerd heeft met een Ne-
derlands rijbewijs met nummer 3189514184, afgegeven te Amsterdam op
elf mei tweeduizend één;-----
- b. mevrouw Laurence Patricia **de Hon**, geboren op achttien mei negentien-
honderd zesenzestig te Amsterdam, die zich gelegitimeerd heeft met een
Nederlands rijbewijs met nummer 3176258973, -----
echtgenoten, gehuwd na het maken van huwelijksvoorwaarden, tezamen wo-
nende Willemsparkweg 149, 1071 GX Amsterdam; -----
7. Jonkheer Pieter Eugène Marie **van Meeuwen**, wonende Marius Bauerlaan 5,
2111 AT Aerdenhout, geboren op elf maart negentienhonderd vijftien te
Vught, die zich gelegitimeerd heeft met een Nederlands rijbewijs met nummer
3181895504, afgegeven te Overveen op dertien juli tweeduizend, gehuwd na
het maken van huwelijksvoorwaarden met mevrouw D.J. van den Bergh;-----
8. a. de heer Stefan **Eveleens**, geboren op negen mei negentienhonderd zeventig
te Amsterdam, die zich gelegitimeerd heeft met een Nederlands rijbewijs
met nummer 3127642132, afgegeven te Aalsmeer op negen oktober
negentienhonderd achtennegentig; -----
- b. mevrouw Margit Joan **Fetter**, geboren op éénentwintig oktober negentien-
honderd éénenzeventig te Amstelveen, die zich gelegitimeerd heeft met
een Nederlands paspoort met nummer NF8736451, -----
echtgenoten, gehuwd na het maken van huwelijksvoorwaarden, tezamen
wonende Uiterweg 211, 1431 AE Aalsmeer, -----
te dezen tezamen handelend in uitoefening van het ouderlijk gezag, daartoe
gemachtigd blijkens beschikking van de kantonrechter van Amsterdam de



dato zeven augustus tweeduizend zes van welke beschikking een kopie aan deze akte zal worden gehecht, over hun minderjarige zoon: Stefan Jan **Eveleens**, geboren te Amstelveen op veertien augustus tweeduizend één;-----

9. a. mevrouw Anne Marie **Groot**, wonende Singel 118 huis, 1015 AE Amsterdam, geboren op twaalf februari negentienhonderd éénenvijftig te Aalsmeer, die zich gelegitimeerd heeft met een Nederlands rijbewijs met nummer 3185258128, afgegeven te Amsterdam op éénendertig juli tweeduizend, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, en -----
- b. de heer Harry **Bösschen**, geboren te Amsterdam op negen november negentienhonderd achtenveertig, wonende Herengracht 95, 1015 BE Amsterdam, houder van een Nederlands rijbewijs met nummer 3107559835, ongehuwd en niet geregistreerd als partner,-----

te dezen tezamen handelend in uitoefening van het ouderlijk gezag, daartoe gemachtigd blijkens beschikking van de kantonrechter van Amsterdam de dato zeven augustus tweeduizend zes van welke beschikking een kopie aan deze akte zal worden gehecht, over hun minderjarige zoon: Gerard Harry **Bösschen**, geboren op drieëntwintig februari negentienhonderd zevenennegentig te Amsterdam, wonende Herengracht 95, 1015 BE Amsterdam, -----

Van de gegeven volmachten blijkt uit zeven onderhandse akten die aan deze akte zijn gehecht.-----

De comparant, handelend als gemeld, gaf te kennen dat diens voornoemde volmachtgevers zijn gerechtigd tot: -----

het voortdurend recht van erfpacht, hoofdgerechtigdheid behoort toe aan de gemeente Amsterdam, van een perceel grond gelegen aan het Victorieplein te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6855, groot één are tachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal zijnde een woonhuis, bestaande uit een dubbele benedenwoning en afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te Am-



sterdam als Victorieplein 36, -----
 door Holland Haarvast B.V. voor het geheel verkregen door de inschrijving ten
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam
 op drieëntwintig januari tweeduizend zes in deel 19402 nummer 123 van het
 afschrift ener akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op twintig
 januari tweeduizend zes verleden voor notaris mr. M.A.J.E. Hazenberg te
 Amsterdam. -----

Blijkens een akte houdende levering ontbindende voorwaarden ("Groningerakte")
 op twintig juli tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van notaris mr. C.
 Binnenkade te Amsterdam, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven
 in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare re-
 gisters is het twee/vijfde [2/5] onverdeeld aandeel van voormelde gemeenschap
 geleverd aan:-----

- de volmachtgevers sub 6.a en 6.b tezamen, ieder voor de onverdeelde helft,
 het één/vierde onverdeeld aandeel; -----
- de volmachtgever sub 7 het één/vierde onverdeeld aandeel;-----
- de volmachtgevers sub 8.a en 8.b tezamen, ieder voor de onverdeelde helft,
 het één/vierde onverdeeld aandeel; en -----
- de volmachtgevers sub 9.a en 9.b, tezamen, ieder voor de onverdeelde helft,
 het één/vierde onverdeeld aandeel. -----

Bij akte houdende levering ontbindende voorwaarden ("Groningerakte") op
 twintig juli tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van notaris Binnen-
 kade, voornoemd, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in voor-
 melde openbare registers zijn de hiervoor gemelde aandelen van de volmacht-
 gevers sub 8.a, 8.b, 9.a en 9.b geleverd aan de minderjarigen S.J. Eveleens en
 G.H. Bösschen, ieder voor de onverdeelde helft. -----

Tot slot is bij akte houdende levering ontbindende voorwaarden ("Groningerakte")
 eveneens op twintig juli tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van ge-



noemde notaris Binnenkade, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in gemelde openbare registers het één/vijfde (1/5) onverdeeld aandeel van gemelde gemeenschap geleverd aan de volmachtgevers sub 2, 3, 4 en 5, ieder voor het één/vierde onverdeeld aandeel. -----

Vervolgens gaf de comparant, handelend als gemeld, het navolgende te kennen. -

- a. De volmachtgevers wensen over te gaan tot splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van gemeld recht van erfpacht, omvattende de rechten van de erfpachter op gemeld gebouw met toebehoren en daarbij behorende grond met toebehoren in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. -----
- b. In verband met de voorgenomen splitsing in appartementsrechten zijn voormeld gebouw en de grond uitgelegd in een tekening bestaande uit één blad, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, welke tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte zal worden gehecht, waarop door de bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Amsterdam blijkens diens daarop gestelde aantekening de dato twaalf maart tweeduizend zeven ----- is verklaard dat van het in de splitsing betrokken gebouw met toebehoren de complexaanduiding is 11387 A. -----
- c. Het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel ZuiderAmstel heeft blijkens besluit van twintig februari tweeduizend zeven (kenmerk: SPL/05/001/06 Dossier 43779) waarvan een kopie aan deze akte is gehecht, een vergunning op grond van artikel 33 van de Huisvestingswet verleend terzake van de onderhavige splitsing, tegen welke vergunning gedurende de daarvoor bestemde termijn geen voorziening is gevraagd. -----
- d. De op gemelde tekening bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als af-

zonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn duidelijk aangegeven en zijn voorzien van een Arabisch cijfer. -----

e. Gemeld erfpachtrecht zal aldus drie (3) appartementsrechten omvatten, te weten:-----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping met tuin gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te Amsterdam als Victorieplein 36-huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V complexaanduiding 11387 A, indexnummer 1, uitmakende het twee/vijfde (2/5) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap, bestaande uit voornoemd erfpachtrecht, omvattende de rechten van de erfpachter op gemeld gebouw met toebehoren en daarbij behorende grond met toebehoren;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als Victorieplein 36-1, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V complexaanduiding 11387 A, indexnummer 2, uitmakende het één vijfde (1/5) onverdeeld aandeel in gemelde gemeenschap;-----
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping met eigen trapopgang vanaf de tweede verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als Victorieplein 36-2, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V complexaanduiding 11387 A, indexnummer 3, uitmakende het twee/vijfde (2/5) aandeel in gemelde gemeenschap. -----

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld het navolgende.

- a. De splitsing in drie (3) appartementsrechten als bovengemeld wordt bij deze vastgesteld met inachtneming van het aan het slot van deze akte met de erfverpachter overeengekomene, terwijl de appartementsrechten tot stand zul-

len komen door de inschrijving van een afschrift van deze akte in gemelde openbare registers conform het bepaalde in artikel 109 lid 1 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waarna alle voormelde appartementsrechten zullen toebehoren aan voormelde gerechtigden. -----

- b. Het Reglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek wordt bij deze eveneens vastgesteld; -----

voor de inhoud van bedoeld Reglement wordt ten deze verwezen naar het modelreglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, hetwelk is vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor notaris mr. A.G. Hartman te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in deel 19399 nummer 166. -----

De bepalingen van bedoeld 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. -----

De in het modelreglement opgenomen Annex is terzake van de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet van toepassing. -----

Alsnu verklaarde de comparant voormeld bijzonder reglement voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten vast te stellen als volgt: -----

BIJZONDER REGLEMENT. -----

- a. 1. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8 lid 1 van het modelreglement worden de breukdelen waarvoor de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd zijn gelijkgesteld aan de breukdelen zoals in de onderhavige akte vermeld in de omschrijving van de appartementsrechten. -----
 Voor de vaststelling van deze breukdelen is als grondslag gebruikt: -----
 de oppervlakten conform de splitsingstekening afgerond; -----
2. In aanvulling op artikel 8 lid 4 van het modelreglement wordt bepaald dat ondersplitsing van een appartementsrecht alleen is toegestaan indien de

vergadering daaraan haar goedkeuring heeft verleend. -----

Hetzelfde geldt indien een appartementseigenaar een recht van erfpacht of opstal ten laste van diens recht wil vestigen. -----

- b. 1. In aanvulling op de artikelen 17 lid 1 sub a en 20 van het modelreglement wordt bepaald als volgt. -----

De eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 3 is gerechtigd het gemeenschappelijk dak gelegen boven dit appartementsrecht in gebruik te nemen en te houden als dakterras mits de hiervoor eventueel noodzakelijke vergunning door de bevoegde gemeentelijke instantie onherroepelijk is geworden. -----

De eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 3 mag dit gedeelte van het gemeenschappelijk dak exclusief als dakterras gebruiken op voorwaarde dat de kosten van onderhoud en herstel daarvan geheel voor zijn rekening en risico zijn. -----

Hiervan zijn uitgezonderd die reparaties en/of dat onderhoud die ook zouden hebben moeten plaatsvinden indien dit gedeelte niet als dakterras in gebruik zou zijn geweest, rustende de bewijslast hiervan op de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 3. -----

2. In aanvulling op artikel 20 lid 2 van het modelreglement wordt bepaald dat de kosten van onderhoud en herstel van de wanden, plafonds, binnenkant van de voordeur en traptreden van het trappenhuis alsmede het eventueel aanwezige deurbelsysteem voor rekening en risico komen van de eigenaren die van het trappenhuis casu quo deurbelsysteem gebruik mogen maken, in gelijke verhouding, te weten de eigenaren van de appartementsrechten met indexnummer 2 en 3. -----

- c. In afwijking van artikel 22 lid 1 van het modelreglement wordt bepaald dat de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 gerechtigd is om voor zijn rekening en risico aan de achterzijde van het appartementsrecht met



indexnummer 1 ter hoogte van de begane grond en eerste verdieping een uitbouw te realiseren van maximaal drie meter, gemeten vanuit de achtergevel, mits de hiervoor eventueel noodzakelijke vergunning door de bevoegde gemeentelijke instantie onherroepelijk is geworden.-----

De kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de uitbouw is voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1.-----

Indien de in de vorige alinea genoemde uitbouw is gerealiseerd is de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 gerechtigd het dak van die te realiseren uitbouw - ter hoogte van de tweede verdieping - in gebruik te nemen en te houden als dakterras mits de hiervoor eventueel noodzakelijke vergunning door de bevoegde gemeentelijke instantie onherroepelijk is geworden.-----

De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 mag dit dak exclusief als dakterras gebruiken, op voorwaarde dat de kosten van onderhoud en herstel van het dak door het gebruik als dakterras, geheel voor zijn rekening en risico zijn.-----

Hiervan zijn uitgezonderd die uitgezonderd die reparaties en/of dat onderhoud die ook zouden hebben moeten plaatsvinden indien het dak niet als dakterras in gebruik zou zijn geweest, rustende de bewijslast hiervan op de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 2.-----

- d. In aanvulling op artikel 25 lid 1 van het modelreglement wordt bepaald, dat de privé-gedeelten, behorende tot de appartementsrechten, blijkens inrichting uitsluitend bestemd zijn tot woning.-----

Het is verboden de privé-gedeelten als horecaruimte en/of beroeps- of bedrijfsmatig te (doen) exploiteren op het gebied van de erotiek en/of als kamerverhuurbedrijf te (doen) exploiteren, alles in de ruimste zin van het woord. Deze opsomming is niet limitatief zodat mitsdien alle andere gebruiken in strijd met de hiervoor gegeven bestemming eveneens niet zijn toegestaan. ---



- e. Lid 1 van artikel 26 van het modelreglement komt te vervallen waarvoor in de plaats komt een nieuw lid 1 luidende als volgt:-----
De vloerbedekking van de privé-gedeelten voor zover het de woningscheiden-
de vloeren betreft, dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contact-
geluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Het is verplicht een isolatie-
vloer gelijkwaardig aan anhydriet/fermacell aan te brengen. -----
Daarnaast zijn de eigenaar(s) verplicht die voornemens is/zijn op de
woningsscheidende vloeren, (kurk)parket, stenen vloeren of andere harde
vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen, deze harde vloerbedekking
aan te (laten) brengen op deskundige wijze door middel van een "zwevende
vloer", zodat de vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de
ondervloer of de wanden en geen hinder kan ontstaan voor de overige
eigenaars en gebruikers. -----
Deze bepalingen gelden niet voor badkamer, keuken en toiletruimte(n).-----
Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden gedoogd tot na
het leegkomen van de appartementsrechten. -----
- f. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 42 leden 1 en 2 van het modelregle-
ment en het daaromtrent in de Wet bepaalde, wordt opgericht een vereniging
van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 sub e Boek 5 van het Burgerlijk
Wetboek, die de naam draagt: Vereniging van Eigenaars Victorieplein 36 te
Amsterdam. -----
De vereniging heeft haar zetel te Amsterdam. -----
- g. In aanvulling op artikel 44 van het modelreglement wordt bepaald dat het
boekjaar loopt van één januari tot en met éénendertig december, met uitzon-
dering van het eerste boekjaar dat loopt vanaf heden tot éénendertig decem-
ber van het volgende kalenderjaar.-----
- h. In afwijking van het bepaalde in artikel 45 lid 3 van het modelreglement wordt
bepaald dat vergaderingen van de leden van de vereniging van eigenaars

worden gehouden zo vaak als één eigenaar zulks gewenst acht. -----

- i. In verband met artikel 47 lid 2 van het modelreglement wordt bij deze bepaald dat door de gezamenlijke leden van de vereniging van eigenaars in totaal vijf (5) stemmen kunnen worden uitgebracht en wel: -----
 door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 1: twee (2) stemmen; -----
 door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 2: één (1) stem; en -----
 door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 3: twee (2) stemmen. -----
- j. Het bepaalde in artikel 53 lid 2 en artikel 59 lid 6 van het modelreglement is te dezen niet van toepassing. -----

Benoeming bestuur-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat Holland Haarvast B.V., genoemd, tot eerste bestuurslid wordt benoemd totdat conform artikel 53 van het modelreglement meer bestuurders of een andere bestuurder door de vergadering zijn/is benoemd.-----

VERDELING-----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat partijen zijn overeengekomen voormelde appartementsrechten, die krachtens het vorenstaande toebehoren aan Holland Haarvast B.V., voornoemd, voor het twee/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, aan de volmachtgevers sub 6.a en 6.b, tezamen ieder voor de onverdeelde helft, het één/vierde onverdeeld aandeel in het twee/vijfde onverdeeld aandeel, aan de volmachtgever sub 7. het één/vierde onverdeeld aandeel in het twee/vijfde onverdeeld aandeel en aan de minderjarigen S.J. Eveleens en G.H. Bösschen, beiden genoemd, ieder voor de onverdeelde helft het één/tweede onverdeeld aandeel in het twee/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap en aan de volmachtgevers sub 2, 3, 4 en 5, ieder voor

het één/vierde onverdeeld aandeel in het één/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, te verdelen, zodanig dat het appartementsrecht met indexnummer 1 wordt toegedeeld aan Holland Haarvast B.V., dat het appartementsrecht met indexnummer 2 wordt toegedeeld aan de volmachtgevers sub 2, 3, 4 en 5, en dat het appartementsrecht met indexnummer 3 (abusievelijk in gemelde akte van levering ontbindende voorwaarden ("Groningerakte") vermeld als woning gelegen op de derde etage) wordt toegedeeld aan de volmachtgevers sub 6.a, 6.b, 7 en de minderjarigen S.J. Eveleens en G.H. Bösschen, beiden genoemd.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:-----

- ten titel van verdeling bij deze: -----
voormeld appartementsrecht met indexnummer 1 te leveren aan Holland Haarvast B.V., genoemd, die zulks aanvaardt, -----
voormeld appartementsrecht met indexnummer 2 te leveren aan de volmachtgevers sub 2, 3, 4 en 5 die zulks aanvaarden, ieder voor het één/vierde onverdeeld aandeel, -----
voormeld appartementsrecht met indexnummer 3 te leveren aan de volmachtgevers sub 6.a en 6.b, ieder voor de onverdeelde helft, het één/vierde onverdeeld aandeel, aan de volmachtgever sub 7 het één/vierde onverdeeld aandeel en aan de minderjarigen S.J. Eveleens en G.H. Bösschen, ieder voor de onverdeelde helft het één/tweede onverdeeld aandeel, die zulks aanvaarden; -----
- de bij deze geleverde appartementsrechten zijn met ingang van heden geheel voor rekening en risico van de respectievelijke verkrijger(s).-----

Verklaringen bestuur-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde namens het bestuur van de vereniging van Eigenaars dat de respectieve vervreemders van gemelde appartementsrechten geen bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars zijn verschuldigd die in het lopende boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden.-----

De omvang van het reservefonds is thans nihil doch zal worden gevormd conform het bepaalde in artikel 10 van het modelreglement zoals hiervoor in het bijzonder reglement is vastgesteld. -----

Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld: -----

- dat een beroep wordt gedaan op het bepaalde in artikel 12 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en de resolutie de dato negenentwintig december negentienhonderd vierenvijftig, nummer 5 PW 16.144 aangezien de verkrijgers reeds het persoonlijk gebruiksrecht bezaten van de appartementsrechten die hen zijn toegescheiden; -----
- dat partijen terzake van het bovenstaande domicilie kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut. -----

SPLITSING ERFPACHTRECHT-----

Mede verscheen voor mij, notaris, de heer mr. Frans Peter ten Veen, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077 WV Amsterdam, geboren te Amstelveen op twee september negentienhonderd zevenenzeventig, -----

die verklaarde te dezen te handelen als schriftelijk gevolmachtigde, waarvan blijkt uit een aan deze akte gehechte volmacht, van de publiekrechtelijke rechtspersoon **de Gemeente Amsterdam** (Stadsdeel ZuiderAmstel, met zetel te Amsterdam, kantoor houdende President Kennedyplantsoen 3 te Amsterdam (Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam), zulks ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks Bestuur van gemeld Stadsdeel de dato elf april tweeduizend zeven, van welk besluit een kopie aan deze akte is gehecht. -----

De laatstgenoemde comparant, handelend als gemeld, verklaarde te verwijzen naar gemelde stadsdeelraadbesluit waaruit blijkt dat de onderhavige splitsing in appartementsrechten is geschied onder de navolgende voorwaarden. -----

- I. Aan Holland Haarvast B.V., erfpachter, dan wel de rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, met ingang van zestien mei tweeduizend zeven toestemming te verlenen voor splitsing in appartementsrechten van de

erfpacht op het terrein gelegen aan Victorieplein 36, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 6855, totale oppervlakte éénhonderd tachtig vierkante meter (180 m²), zulks onder van toepassing verklaring van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en ingeschreven in gemelde openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, alsmede de bijzondere bepalingen als vermeld in na te melden akte van uitgifte erfpacht en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen. -----

II. De splitsing in appartementsrechten en de aandelen in de canon worden als volgt vastgesteld: -----

- de jaarcanon verschuldigd door de eigenaar van appartementsrecht A-1 bedraagt zevenhonderd éénnegentig euro en drieëntwintig eurocent (€ 791,23) op basis van éénhonderd achttien vierkante meter (118 m²) bruto vloeroppervlak; -----
- de jaarcanon verschuldigd door de eigenaar van appartementsrecht A-2 bedraagt driehonderd vierentachtig euro en drie eurocent (€ 384,03) op basis van drieënzestig vierkante meter (63 m²) bruto vloeroppervlak; -----
- de jaarcanon verschuldigd door de eigenaar van appartementsrecht A-3 bedraagt zevenhonderd tweeënnegentig euro en vijfenveertig eurocent (€ 792,45) op basis van éénhonderd dertig vierkante meter (130 m²) bruto vloeroppervlak.-----

III. De bestemming van de appartementsrechten A-1, A-2 en A-3 is "koopwoning".

IV. Elk van de appartementsrechten mag slechts worden vervreemd:-----

- a. aan de huurder van het appartement op het moment van de splitsing, dan wel -----
- b. aan een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na

- het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder als bedoeld onder a. van het desbetreffende appartement;-----
- c. het gestelde onder a. en b. lijdt uitzondering voor de gevallen waarbij de vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten, die de rechten uitsluitend verwerft uit een oogpunt van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.-----
- V. De jaarlijkse canon voor de appartementsrechten A-1, A-2 en A-3 wordt geïndexeerd conform artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000. De jaarlijkse canonaanpassing zal voor het eerste geschieden op zestien mei tweeduizend acht en daarna overeenkomstig hetgeen in artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000 daarover is bepaald. -----
- VI. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op zestien mei en zestien november van elk jaar. -----
- VII. Op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt de canon per zestien november tweeduizend zesenvestig herzien conform de procedure zoals vastgelegd in dat artikel. -----
- VIII. De hiervoor onder sub II gemelde appartementsrechten worden geacht tezamen één bouwblok te vormen. -----
- IX. Op zestien november tweeduizend zesenvestig verloopt het huidige tijdvak, zodat op die datum het volgende tijdvak van vijftig jaar een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen. -----
- X. De kosten en rechten vallende op de onderhavige akte en op de inschrijving ervan in gemelde openbare registers worden door de erfpachter gedragen. --
- Ten deze wordt voor bijzondere bepalingen verwezen naar een akte van vestiging erfpachtrecht op zestien november negentienhonderd drieëntwintig voor notaris P.L. Pieterse, destijds overgeschreven ten Hypotheekkantore te Amsterdam op dertig november negentienhonderd drieëntwintig in deel 2464 nummer 21, -----
- alsmede naar een akte van verticale splitsing erfpachtrecht verleden voor notaris

mr. E.B. Bennink Bolt, notaris te Amsterdam op vijftien oktober negentienhonderd vijfenzeventig, van welke akte een afschrift destijds is overgeschreven in voormelde openbare registers op zestien oktober negentienhonderd vijfenzeventig in deel 5004 nummer 47, waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende: -----

"De komparanten verklaarden mitsdien overeen te komen die ter ene zijde overeenkomstig het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam de dato vijf en twintig juli negentienhonderd vijf en zeventig nummer 800/40 Publieke Werken 1974 - dat van heden af de bepalingen, waaronder het terrein, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6855, en nummers 5381 tot en met 5383, in voortdurende erfpacht is uitgegeven blijkens de vorenaangehaalde akten van zestien november negentienhonderd drie en twintig en achttien juni negentienhonderd vijf en twintig geacht zullen worden op elk van de erfpachtsrechten op de percelen, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6855 en nummers 5381 tot en met 5383, afzonderlijk van toepassing zijn, behoudens die bepalingen welke naar haar aard blijven gelden voor het erfpachtsrecht op het terrein, zoals het in erfpacht werd uitgegeven in zijn geheel. -----

De komparant ter ene zijde verklaarde voorts, dat Burgemeester en Wethouders van Amsterdam bij hun vorenaangehaald besluit van vijf en twintig juli negentienhonderd vijf en zeventig nummer 800/40 Publieke Werken 1974, tevens de jaarlijkse canon hebben gesplitst en vastgesteld als volgt: -----

Voor het perceel 6855, bebouwd te houden met één pand, bevattende een woning met praktijkruimte en twee afzonderlijke woningen, de woningen elk voor één gezin op vierhonderdnegenenveertig gulden en zesenzeventig cent (f. 449,76)." -- Enzovoorts.-----

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld: ----- dat in gemelde titel van aankomst geen erfdiensbaarheden, bijzondere bepalingen



gen of kwalitatieve verplichtingen staan vermeld.-----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.-----

Deze akte is heden verleden te Amsterdam.-----

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

De verschenen personen verklaarden geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.----

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de verschenen personen en mij, notaris, om negen uur vierendertig minuten.-----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

