

Dossiernummer: 75473RVE

WIJZIGING AKTE VAN SPLITSING

Heden, **vijf mei tweeduizend elf**, verschenen voor mij, mr. Paulus Lambertus Verveijzer, notaris te Amsterdam:

de heer mr. Raymond Verhage, kantooradres 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5, geboren te Rotterdam op acht maart negentienhonderd zesenzestig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Delair Trust**

Amsterdam II B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te 1075 HJ Amsterdam, De Lairessestraat 139, correspondentieadres: 1070AJ Amsterdam, Postbus 75389, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 34115093,

genoemde volmachtgever, hierna te noemen: "de eigenaar".

A. Vooraf

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

- dat bij akte van splitsing op negen maart tweeduizend negen, voor mr. E.G. Visser, notaris te Amsterdam, verleden, op elf maart daarna bij afschrift ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheken 4, deel 56308 nummer 157, de huizen en erven te Amsterdam plaatselijk bekend als Govert Flinckstraat 294, 294a en 296 te 1073 CH Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R nummers 5683, groot twee are veertig centiare, nummer 5684 groot twee are zes en edertig centiare, nummer 5779, groot twee are vijftien centiare, zijn gesplitst in appartementsrechten, genoemd perceel grond met gebouwen hierna te noemen: de gemeenschap en/of registergoed;
- dat bij gemelde splitsingakte zijn ontstaan de volgende appartementsrechten:
 1. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met achtergelegen tuin van het gebouw, plaatselijk bekend 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296 kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 1;
 2. het appartementsrecht, omfattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 2;

3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 3;
4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 5;
6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de eerste etage van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 6;
7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste, tweede en zolderverdieping van het gebouw, van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 / 296 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 7;

Al welke appartementsrechten toebehoren aan de eigenaar die de eigendom van de gemeenschap verkreeg middels een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op acht april tweeduizend acht voor genoemde notaris E.G. Visser verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheek 4 op negen april tweeduizend acht in deel 54439 nummer 55, mede in verband met voormelde akte houdende splitsing en een akte houdende aanvulling/rectificatie op zeventien maart daarna opgemaakt door genoemde notaris Visser verleden, welke akten bij afschrift zijn ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Amsterdam, in register hypotheek 4 op elf en zeventien maart in deel 56308 nummer 157.

B. Lasten en beperkingen

Met betrekking tot genoemd registergoed wordt ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Voor wat betreft het kadastrale percelen sectie R nummer 5779 wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst deel 4148 nummer 40 waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

Ten deze zijn de comparanten overeengekomen de navolgende erfdiensbaarheden te vestigen ten gunste van het verkochte perceel als heersend erf en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 5778, groot één are dertig centiare, eigendom van de lastgeefster Dieuwken Noordhoff, als lijdend erf, te weten:

- a. *het recht van voetpad, dienende tot uitweg, teneinde te komen van en te gaan naar de Govert Flinckstraat door een overbouwde gang binnen de op het lijdend erf gebouwde opstal, gelegen aan de noord-westelijke zijde van het lijdend erf, aan de zijde van de Govert Flinckstraat afgesloten door een deur, en over een cementenpad in het verlengde van die gang, uitkomende op de achterliggende loods op het terrein van het verkochte;*
- b. *het recht van lozing door aansluiting op de riolering van het lijdend erf via een afvoer uit een watercloset in de zich op het verkochte bevindende loods, onder de verplichting van de eigenaar van het heersend erf zorg te dragen voor het onderhoud van deze afvoer, voor zover de afvoerinstallatie is gelegen op het heersend erf."*

Voor zover nog van toepassing zijn voormelde bepalingen van kracht voor ieder appartementsrecht .

C. Besluit

Voorts verklaarde de comparant, handelende als gemeld:

- dat bij voormelde akte van splitsing is opgericht de vereniging "**Govert Flinckstraat 294, 284A en 296 te Amsterdam**", terwijl tevens in die akte is vastgesteld een splitsingsreglement, zoals bedoeld in artikel 5:111 letter d Burgerlijk Wetboek en als zodanig van toepassing is verklaard het modelreglement als vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en opgenomen in een akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (vestiging Amsterdam) op achttien januari tweeduizend zes in deel 19399 nummer 166, één en ander voor zover deze bepalingen op het onderhavige registergoed van toepassing konden zijn en met uitzondering van annex 1 en met inachtneming van de in die akte genoemde wijzigingen en aanvullingen.
- dat de volmachtgever heeft besloten tot na te melden wijzigingen van gemelde akte van splitsing en genoemd splitsingsreglement zodat een rechtsgeldig besluit is genomen;
- dat zij wenst over te gaan tot wijziging van voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in de artikelen 139 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zoals blijkt uit de aan deze akte te hechten splitsingstekening, waardoor de appartementsrechten door deze wijziging nieuwe indexnummers zullen krijgen zoals hierna vermeld;
- dat er mitsdien dertien nieuwe appartementsrechten zullen ontstaan en tevens wensen partijen te handhaven opgemeld modelreglement doch de wijzigingen en aanvullingen in voormelde splitsingsakte geheel wensen te schrappen en geheel opnieuw vast te stellen.
- dat in verband daarmee is vervaardigd de tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, onder meer aangevende de begrenzingen van de onderscheidene gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijke ruimten te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen met een doorlopende -arabische- nummering van 8 tot en met 20.

- dat deze aan de akte te hechten tekening voldoet aan de bij- en krachtens de wet gestelde vereisten, blijkens een verklaring (depotnummer 20110428000248) de dato negentwintig april tweeduizendelf door de daartoe bevoegde Bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, waarbij de complexaanduiding gelijkloidend blijft : gemeente Amsterdam sectie R nummer A-7849.

D. Wijziging splitsing in appartementsrechten:

De comparant verklaarde:

- dat de voor de afzonderlijk gebruik bestemde gedeelten van de in de splitsing betrokken grond en het gebouw zijn gewijzigd zoals voormeld. Dat alle nieuw te vormen appartementsrechten zullen toebehoren aan de eigenaar.
- dat de gemelde akte van splitsing in appartementsrechten als volgt wordt gewijzigd waardoor de volgende appartementsrechten ontstaan:
 1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7849 A-8, uitmakende het zeventig/achthonderdeenennegentigste (70/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-9, uitmakende het vijfenvijftig/achthonderdeenennegentigste (55/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, met plat dak, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-10, uitmakende het achtennegentig/achthonderdeenennegentigste (98/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 4. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw met een tussenverdieping en een plat dak, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-11, uitmakende het eenhonderdveertig/ achthonderdeenennegentigste (140/891^e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 5. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het trappenhuis op de begane grond en tussenverdieping alsmede de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met platdak en balkon, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-12, uitmakende het eenhonderd/achthonderdeenennegentigste (100/891ste) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 6. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH

- Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 I voor, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-13, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
7. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-14 uitmakende het een/ achthonderdeenennegentigste (1/891^e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 8. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294/296-I voor, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-15, uitmakende het eenhonderdentwee/ achthonderdeenennegentigste (102/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 9. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, waarvan één met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296-II, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-16, uitmakende het zeventig/ achthonderdeenennegentigste (70/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 10. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, waarvan één met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294-II, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-17, uitmakende het achtenzestig/ achthonderdeenennegentigste (68/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 11. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het trappenhuis op de tweede verdieping en de woningen, waarvan één met balkon gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-18, uitmakende het zesenzeventig/ achthonderdeenennegentigste (76/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 12. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het trappenhuis op de tweede verdieping en de woningen, waarvan één met balkon, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-19, uitmakende het zesenzeventig/ achthonderdeenennegentigste (76/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 13. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-20

uitmakende het een/ achthonderdeenennegentigste onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

E. Reglement

Daarop verklaarde de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot handhaving van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d Burgerlijk Wetboek en als zodanig van toepassing blijft voormeld modelreglement als vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en opgenomen in een akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, een en ander voorzover die bepalingen van het modelreglement op het onderhavige gebouw van toepassing kunnen zijn.

Alle aanvullingen en wijzigingen en voormelde akte van splitsing zijn thans vervallen en zullen de volgende bepalingen in aanvulling op casu quo in afwijking van voormeld modelreglement van toepassing zijn, waarbij, wanneer daarin artikelen worden vermeld, bedoeld zijn de artikelen van het modelreglement:

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 2

Artikel 2 lid 2. wordt vervangen door:

"2.Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek, horeca en/of gokspel is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld."

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 8

Artikel 8 lid 1. wordt vervangen door:

"1.Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel zoals hiervoor in de omschrijving van de afzonderlijke appartementsrechten is vermeld met inachtnaam van hetgeen hierna daaromtrent is bepaald. De tellers van de breukdelen zijn vastgesteld aan de hand van de gebruiksoppervlakte van de tot het betreffende appartementsrecht behorende privé gedeelte en de noemer is resultaat van de optelsom van de tellers."

Artikel 8 lid 2. wordt aangevuld met:

- "- De eigenaars van de appartementsrechten zullen ieder voor een gelijk aandeel bijdragen in de bestuurs- en vergaderkosten.*
- De kosten die verbonden zijn aan het onderhoud en schoonmaken van het gemeenschappelijke trappenhuis en de gemeenschappelijke gang, zijn uitsluitend voor de eigenaren van de appartementsrechten die daarvan gebruik maken.*
- Uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten met de indices A 11 en 12 zijn, A-11 voor eenhonderdveertig/tweehonderdveertigste (140/240e) en A-12 voor het eenhonderd/tweehonderdveertigste (100/240^e), verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel, vernieuwing en vervanging van het dak gelegen boven deze appartementsrechten, met in acht name van artikel 22.*
- Uitsluitend de eigenaar(s) van de appartementsrechten met de index A 10 is/zijn verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel,*

vernieuwing en vervanging van het dak gelegen boven dit appartementsrecht met in acht name van artikel 22.

- uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten met indices 10, 11 en 12 zijn, met uitzondering van alle andere appartementseigenaars, verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel, vernieuwing en vervanging van die gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken zoals omschreven in artikel 17 van het modelreglement voorzover deze gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken dienstbaar zijn aan deze appartementsrechten waarbij de aandelen zodanig zijn dat de tellers van de breukdelen worden vastgesteld aan de hand van voormelde gebruiksoppervlakte van de tot het betreffende appartementsrecht behorende privé gedeelte en de noemer het resultaat is van de optelsom van de tellers van deze appartementsrechten met de indices 10, 11 en 12.
- uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten met indices 8, 9, 13, 15, 16, 17, 18 en 19 zijn, met uitzondering van alle andere appartementseigenaars, verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel, vernieuwing en vervanging van die gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken zoals omschreven in artikel 17 van het modelreglement voorzover deze gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken uitsluitend dienstbaar zijn aan deze appartementsrechten waarbij de aandelen zodanig zijn dat de tellers van de breukdelen worden vastgesteld aan de hand van voormelde gebruiksoppervlakte van de tot het betreffende appartementsrecht behorende privé gedeelte en de noemer het resultaat is van de optelsom van de tellers van deze appartementsrechten met de indices 8, 9, 13, 15, 16, 17, 18 en 19.
- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 14 en 20 zijn in het geheel niet verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel, vernieuwing en vervanging van gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken delen of welke andere kosten ook.
- Indien mocht blijken uit de feitelijke situatie of uit het feitelijk gebruik dat bepaalde voorzieningen slechts specifiek dienen voor één of meerdere appartementsrechten, dan is de vergadering op voordracht van een voorstel van het bestuur gerechtigd de schulden en kosten van deze voorzieningen toe te delen aan de eigenaars van dat (die) appartementsrecht(en), en wel voor de breukdelen waarvan de tellers gelijk zijn aan de tellers als vermeld in de omschrijving bij die appartementsrechten en de noemer gelijk is aan de som van die tellers. Een dergelijk besluit moet worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid. Een dergelijke kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

Artikel 11 lid 1 wordt gewijzigd als volgt:

"1. Voor de aanvang van elk boekjaar, dat gelijk is aan een kalenderjaar, legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:

- a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;*

- b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
- c. toevoegingen aan het reservefonds; en
- d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid."

De laatste volzin van artikel 11 lid 3 komt te vervallen wordt gewijzigd als volgt:

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

Artikel 13

Het in artikel 13 lid 1 vermelde bedrag van *"tien euro (EUR 10,00)"* wordt gewijzigd in *"vijfentwintig euro (EUR 25,00)"*.

E. Verzekeringen

Artikel 15

Het in artikel 15 lid 5 vermelde bedrag van *"elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (EUR 11.345,00)"* wordt gewijzigd in *"twaalfduizend vijfhonderd euro (EUR 12.500,00)"*.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 22

De toestemming van de vergadering als bedoeld in 22 lid 1. is vereist, zulks voor zover hierna niet anders is bepaald.

Toevoeging van een lid 4:

"Het is de eigenaar(s) van de appartementsrechten met indices A-10 en 11 zonder toestemming van de vereniging van eigenaars toegestaan een dakterras aan te leggen op het dak dat toebehoort aan het betreffende appartementsrecht, welke aanleg dient te geschieden conform de daarvoor geldende regelgeving van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Amsterdam. Die eigenaar is tevens bevoegd om een dakkapel/toegangsdeur aan te leggen ten behoeve van een betere toegang tot het aan te leggen dakterras. Alle kosten verbonden aan aanleg, onderhoud en vervanging van het dakterras respectievelijke dakkapel/toegangsdeur komen voor rekening van de betreffende eigenaar(s) van het appartementsrecht en moet geschieden conform de daarvoor geldende regelgeving van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Amsterdam. De desbetreffende eigenaar/gebruiker zal aansprakelijk zijn voor elke schade (waaronder begrepen lekkages niet zijnde het gevolg van normale veroudering van het dak) voortvloeiende uit het gebruik van het dakterras. De kosten van overig regulier onderhoud en vervanging van dak waarop het dakterras is gelegen komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten zoals hiervoor in artikel 8 lid 2 vermeld. Kosten door schade aan het dak ten gevolge van het gebruik van het aangelegde dakterras komen voor rekening van de betreffende eigenaar(s) van het appartementsrecht".

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

Artikel 25 lid 1 wordt vervangen door:

"1. De bestemming van alle appartementsrechten is woning met uitzondering van de appartementsrechten aangeduid met de indices A-14 en 20 waarvan de

bestemming berging is.

Artikel 28

Artikel 28 lid 1 wordt aangevuld met:

"Voorts is iedere eigenaar en gebruiker aansprakelijk en verantwoordelijk voor het onderhoud, gebruik, herstel en vernieuwing van de bij zijn privé gedeelte behorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie met toebehoren."

Artikel 29

Artikel 29 wordt gewijzigd als volgt:

"Iedere eigenaar en/of gebruiker is verplicht zowel de reeds aanwezige als de later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering aan te brengen gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid in, aan of bij zijn privé gedeelte te gedogen."

Artikel 31

Artikel 31 lid 2 wordt geheel vervangen door de volgend tekst:

"2. De bij de appartementsrechten behorende balkons of terrassen zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop, casu quo hieraan zal nimmer een zwaardere belasting aan plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan balkons, plafonds en daken.

Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht casu quo opgehangen, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige appartementen niet meer optimaal is. Het is bovendien niet toegestaan om zonder toestemming van de vergadering opgaand hout op de balkons en terrassen te hebben waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen licht en lucht door de ramen en openingen zouden worden belemmerd.

Schade (lekkages niet zijnde het gevolg van normale veroudering van de dakbedekking of een constructie tijdens de bouw) als gevolg van het toegestane gebruik van een balkon of terras zal geheel voor rekening en risico van de betreffende eigenaar zijn.

Het ingebruiknemen/geven van een privé-gedeelte is niet afhankelijk van de toestemming van de vergadering van eigenaars, met dien verstande dat ten aanzien van het in gebruik geven, het in hoofdstuk H. van dit reglement bepaalde in acht dient te worden genomen.

Indien als gevolg van onvoldoende onderhoud of de inrichting en/of het gebruik van de bij een privé-gedeelte behorende terrassen of balkons, schade mocht ontstaan aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken of aan het onder- of bovenliggende privé-gedeelte, zijn de aan het herstel van die schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van het schade veroorzakende appartementsrecht.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de

vereniging

Artikel 45

In artikel 45 lid 3. wordt "...een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen..." vervangen door "één eigenaar...".

Artikel 47

Artikel 47 lid 2. wordt gewijzigd als volgt:

"2. Het maximum aantal stemmen in de vergadering is acht honderd negen en tachtig (889) zodat voor elk appartementsrecht het aantal stemmen kan worden uitgebracht gelijk aan de teller van de breuk genoemd bij elk appartementsrecht en voor de appartementsrechten met indices A-14 en 20 geen stemmen kunnen worden uitgebracht. Bij stemming over aangelegenheden, waarin op grond van het reglement dan wel het huishoudelijk reglement niet alle eigenaars belang bij hebben, hebben slechts zij die bij deze aangelegenheden belang hebben stemrecht."

Artikel 50

In aanvulling casu quo afwijking op hetgeen daaromtrent in artikel 50 lid 2 van het modelreglement is bepaald wordt bij deze nog bepaald:

- a. Ingeval in een door gemelde Vereniging van Eigenaars te houden vergadering de stemmen staken over andere onderwerpen dan verkiezing van personen, zal indien één der eigenaars der appartementsrechten daartoe de wens te kennen geeft, het advies worden ingewonnen van een deskundige, hierna te noemen: "adviseur", welke door de eigenaars alsdan binnen twee weken na bedoelde vergadering in onderling overleg zal worden benoemd of - zo zij binnen de gestelde tijd niet tot overeenstemming kunnen geraken - door de daartoe bevoegde Kantonrechter, op verzoek van de meest gereede partij. Ingeval bij een verkiezing van personen twee of meer personen bij een stemming eenzelfde aantal stemmen hebben verkregen, beslist het lot.
- b. De adviseur brengt zijn advies schriftelijk uit aan ieder der eigenaars na behoorlijke oproeping der eigenaars.
- c. De eigenaars zijn verplicht binnen drie weken na ontvangst van het advies een vergadering van eigenaars te houden tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie en in deze vergadering te stemmen in overeenstemming met het gegeven advies. Deze verplichting is ondeelbaar.
- d. In die vergadering tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie zal over die kwestie een besluit kunnen worden genomen, ook indien slechts één stem kan worden uitgebracht, mits de oproeping tot die vergadering strekt tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie.
- e. Wanneer één der eigenaars met de naleving van één of meer der hierboven onder a. tot en met d. gemelde verplichtingen in gebreke blijft, zal hij ten behoeve van de vereniging een terstond opeisbare boete verbeuren van vierduizend vijfhonderd euro (EUR 4.500,00), zulks onverminderd het recht van de andere eigenaar op vergoeding door eerstgenoemde van alle voor de andere eigenaar daaruit voortvloeiende schade.
- f. Het recht tot opeising der boete vervalt één jaar na de dag van de vergadering als hierboven onder c. bedoeld indien in bedoeld tijdvak geen maatregelen tot

invordering der boete zijn genomen.

- g. Telkens wanneer een adviseur optreedt, zal hij bij het nemen van zijn beslissing in eerste plaats rekening houden met de belangen van de gezamenlijke eigenaars. Hij bepaalt ten laste van welke eigenaar of voor welk deel ten laste van iedere eigenaar zijn kosten zullen worden gebracht, dan wel of zijn kosten geheel of ten dele door de vereniging van eigenaars behoren te worden gedragen.
- h. De eigenaars zijn verplicht om al hetgeen redelijkerwijze in hun macht staat 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.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

Artikel 59 lid 1. wordt gewijzigd als volgt:

- "1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:*
- a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, waaronder begrepen een regeling over het al dan niet aanstellen van een huismeester/conciërge;*
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten, waaronder begrepen een regeling over het al dan niet hebben en houden van huisdieren;*
 - c. de orde van de vergadering;*
 - d. de instructie aan het bestuur;*
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;*
 - f. het behandelen van klachten;*
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;*
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;*
 - i. de wijziging van de artikel 34 in dier voege dat eigenaars en hun rechtsopvolgers met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik te geven, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is;*
 - j. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld."*

Na aldus het reglement bij splitsing in appartementsrechten en de statuten van de vereniging van eigenaars te hebben vastgesteld verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat voor de eerste maal tot bestuurder wordt benoemd: Delair Trust Amsterdam, als voorzitter en administrateur.

Inschrijving kadaster

Partijen geven mij, notaris, volmacht een afschrift van deze akte in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in te schrijven

F. Volmacht

Van de verleende volmacht aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht.

Splitsingsvergunning

Een splitsingsvergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is op grond van het recente beleid van de gemeente Amsterdam niet vereist. Van de bestemmingswijziging van bedrijfsruimte in woning van de appartementsrechten met indices A-8, A-9 en A-13 blijkt uit aan een aan deze akte te hechten kopie van een bouwvergunning de dato een en twintig april tweeduizend tien. Van deze akte zal een afschrift naar het stadsdeel Zuid worden verstuurd zodat deze zal toetsen of de bouw danwel verbouw van de overige appartementen plaatsvindt als woning waarvoor een bouw- danwel omgevingsvergunning is vereist.

WAARVAN AKTE, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum. Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en na deze gewezen te hebben op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien, heeft deze verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet is bepaald.

De comparant is aan mij, notaris bekend.

Identificatie van de verschenen persoon vond plaats conform de wet.

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend om tien uur vijf en dertig.

(Volgt ondertekening)

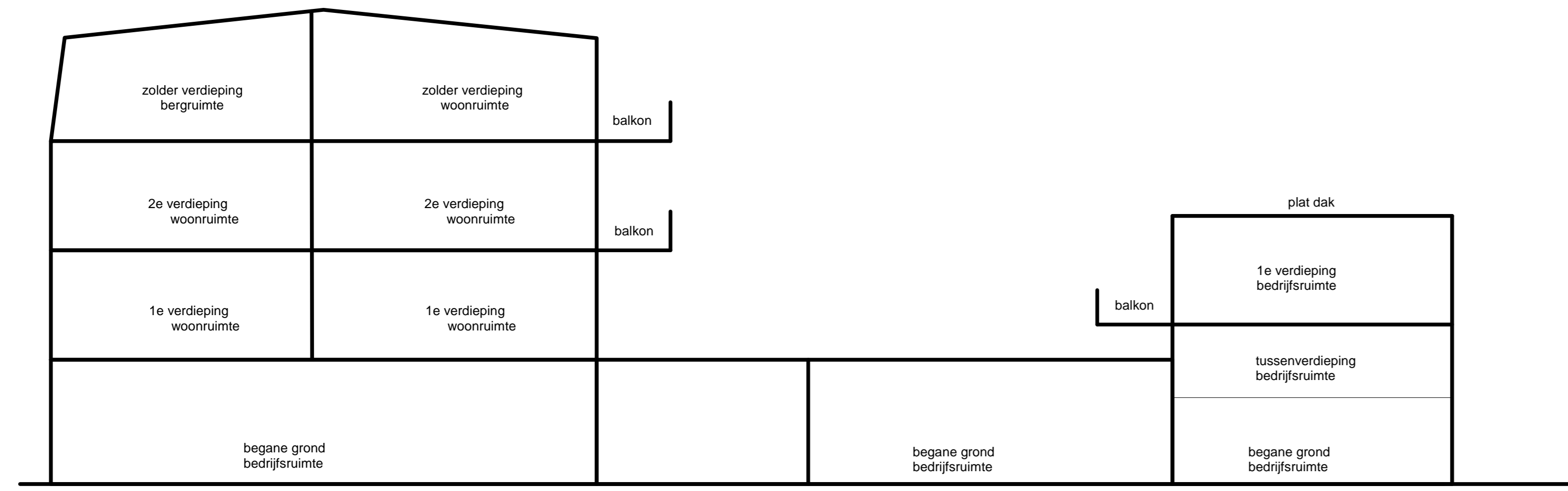
VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. P.L. Vierveijzer

Ondergetekende, mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, notaris te Amsterdam, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(w.g.) mr. P.L. Vierveijzer

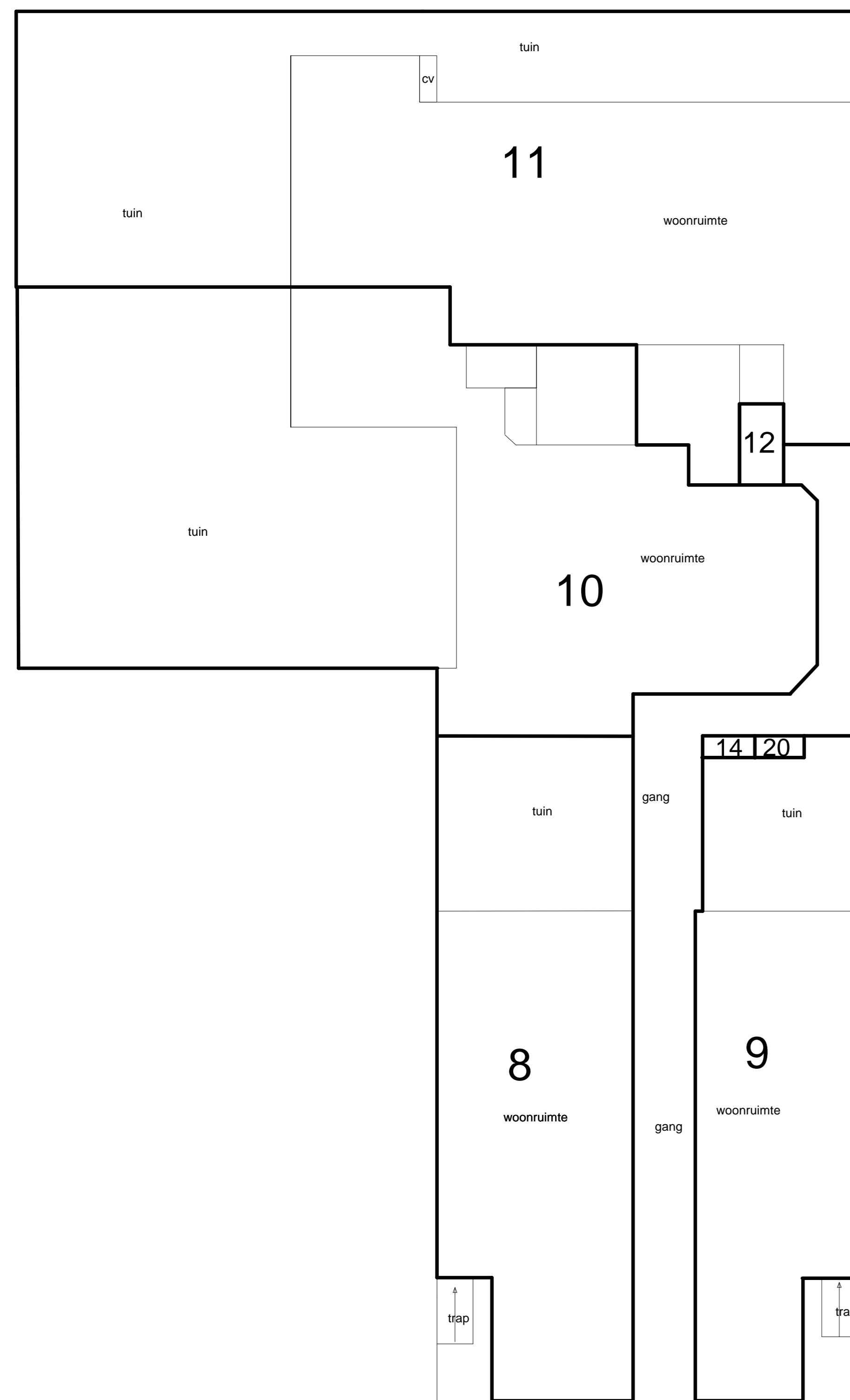
Ondergetekende, mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de bijlage die in bewaring is genomen met depotnummer 20110428000248, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



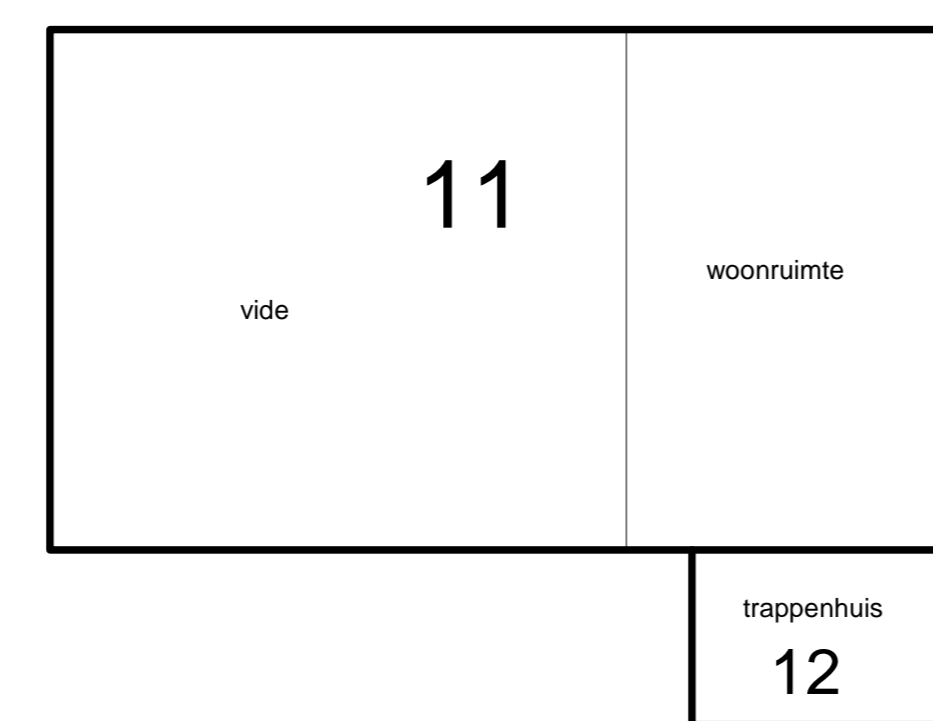
Doorsnede schaal 1:100



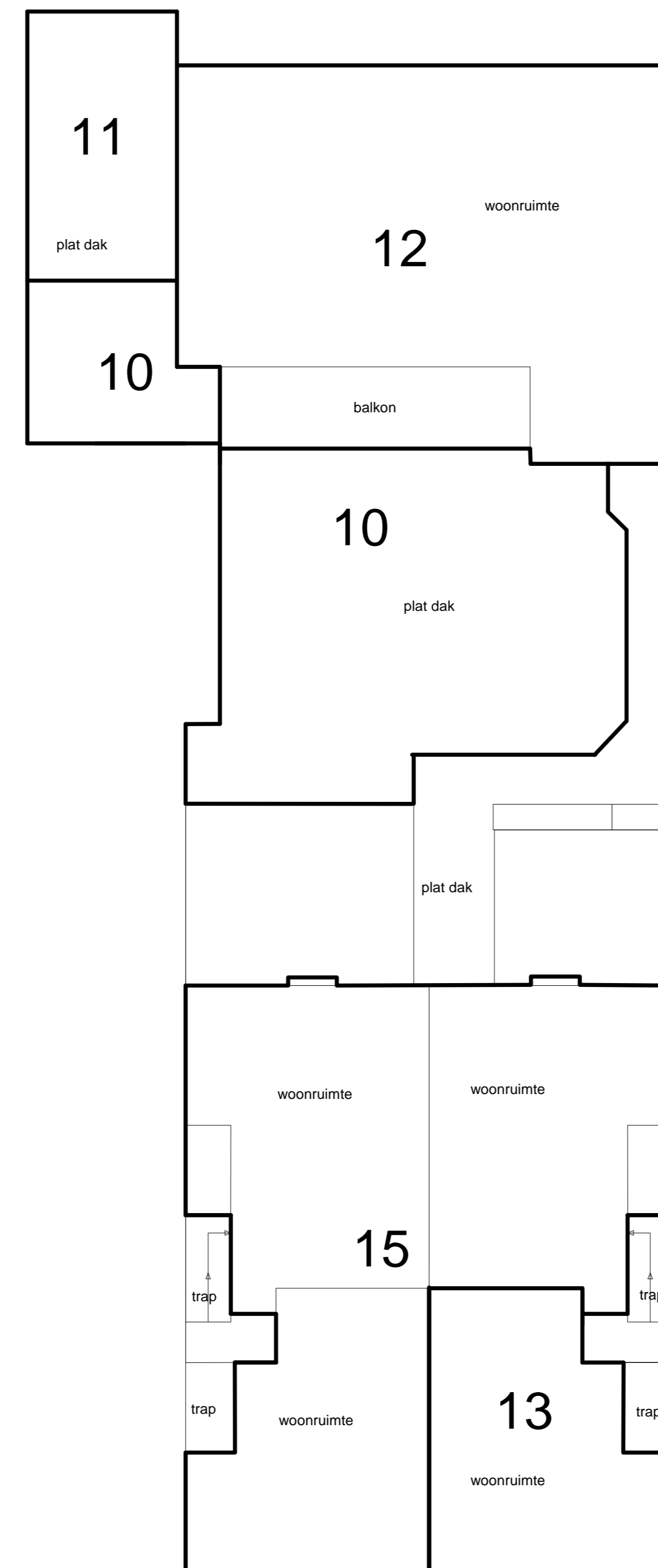
situatie schaal 1:500
G. Flinkstraat 294 - 296A - 296



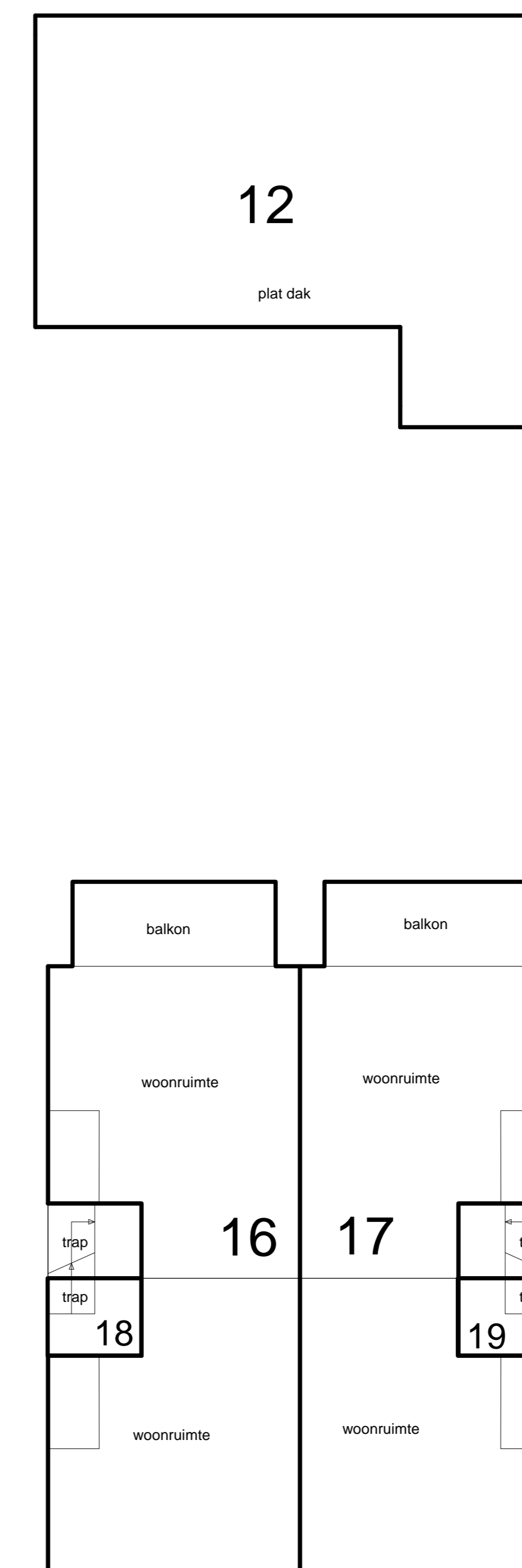
Begane grond schaal 1:100



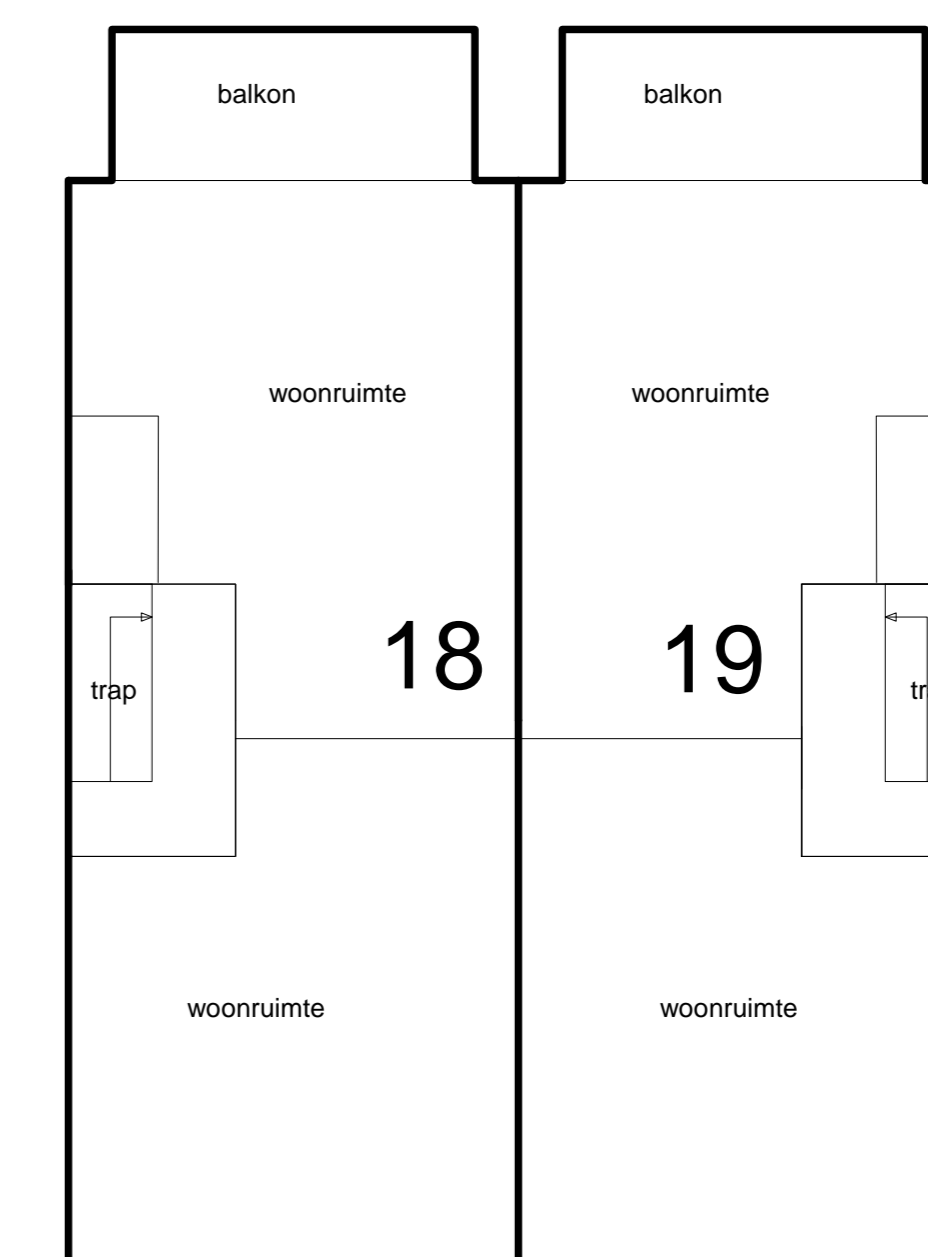
tussenverdieping schaal 1:100



1e verdieping schaal 1:100



2e verdieping schaal 1:100



Zolder verdieping schaal 1:100



Voorgenomen wijziging op een splitsing in
appartementsrechten
van het kadastrale perceel:
Gemeente: Amsterdam
Sectie: R
Nummer: 7849 A1 t/m A7
d.d. de notaris:



Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing betrokken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Amsterdam R 7849

A

Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20110428000248

d.d. 29-04-2011

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer A40BD3AAC6ADA83655EA26DCFED0BA5E toebehoort aan Klooster van der Annette Catharina.

De hoofdbewaarder

Mr. W. Louwman

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-05-2011 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59919 nummer 61.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 5482228079FF6EE210366B7E2CE47D5E toebehoort aan Vierveijzer Paulus Lambertus.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20110428000248.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.