

133.
Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

Amsterdam

20-DEC-1995

14:48

16209

14

46

Aantekeningen:

met teken

Z. Klaasse

met
zonder *WTS* *S* *er*volgblad(en)

D: 00000078

S: 1610001549

Kadaster

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN EN VESTIGING
ERFDIENSTBAARHEID

Heden, de negentiende december negentienhonderd --
vijf en negentig, verscheen voor mij, mr Otto ----
Hendrik Over, notaris ter standplaats Amsterdam: -

1. mevrouw Gerarda Jacoba Scheepens-Taalman, ----
houder van het Nederlandse paspoort met -----
nummer L299056, notarisklerk, geboren te -----
Terneuzen op vijf en twintig augustus -----
negentienhonderd zes en zestig, wonende te ---
1422 HJ Uithoorn, Constantijn Huijgenslaan ---
88, gehuwd, -----
ten deze handelende in hoedanigheid van -----
gevolmachtigde, zulks blijkens een -----
onderhandse schriftelijke volmacht, welke ----
aan deze akte zal worden gehecht, van: -----
de besloten vennootschap met beperkte -----
aansprakelijkheid: Handel- en -----
Beleggingsmaatschappij "Marijn" B.V., -----
gevestigd te Ouderkerk aan de Amstel, -----
kantoorhoudende aan de Frans van -----
Mierisstraat 43, 1071 RK Amsterdam, en als --
zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig ----
vertegenwoordigende; -----
hierna ook te noemen: "de eigenaar". -----

De comparant verklaarde: -----

- A. Eigendomsverkrijging -----
Aan de eigenaar zal, blijkens inschrijving ---
ten kantore van de Rijksdienst van het Ka- ---
daster en de Openbare Registers te Amsterdam -
in register 4, van het afschrift ener akte ---
van levering, houdende kwijting voor de -----
koopsom, mede op heden voor mij, notaris, ----
verleden, worden geleverd: -----
de bedrijfsruimte met twee bovenwoningen, ----
erf, ondergrond en verder aanbehoren, -----
staande en gelegen te Amsterdam aan de -----
Spuistraat 222, kadastraal bekend gemeente ---

Amsterdam, sectie F nummer 7160, groot een ---
 are zestien centiare, zijnde een -----
 rijksmonument; -----
 voormelde onroerende zaak hierna te noemen: --
 "het gebouw". -----

B. splitsing -----
 De eigenaar heeft besloten over te gaan tot --
 de splitsing in appartementsrechten in de ----
 zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk ----
 Wetboek van het gebouw met bijbehorende -----
 grond onder vaststelling van een reglement ---
 als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het -
 Burgerlijk Wetboek. -----
 Aan deze akte is daartoe een uit één blad ----
 bestaande tekening als bedoeld in artikel ----
 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek ge- ---
 hecht, waarop zijn aangegeven de ligging en --
 begrenzing van de onderscheidene, daarop met -
 de nummers 1 en 2 aangegeven, gedeelten van --
 het gebouw met ondergrond die bestemd zijn ---
 om als afzonderlijk geheel te worden ge- -----
 bruikt en waarvan het uitsluitend gebruiks- --
 recht in de eigendom van de bij deze akte te -
 formeren appartementsrechten is begrepen. ----
 Blijkens op evenvermelde tekening voorkomen- -
 de, op zes september negentienhonderd vijf ---
 en negentig afgegeven verklaring van de -----
 bewaarder van de Openbare Registers te -----
 Amsterdam is de complexaanduiding van de in --
 de splitsing te betrekken onroerende zaak ----
 7510-A. -----

C. De eigendom van het gebouw met bijbehorende --
 grond zal omvatten de volgende twee apparte- -
 mentsrechten: -----
 1. het appartementsrecht, rechtgevende op ----
 het uitsluitend gebruik van de -----
 bedrijfsruimte gelegen op de begane grond -
 alsmede de dakterrassen, plaatselijk -----
 bekend als Spuistraat 222-huis, -----
 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, -
 sectie F complexaanduiding 7510-A, -----
 appartementsindexnummer 1, uitmakende het -
 één/tweede onverdeeld aandeel in de -----
 gemeenschap; -----
 2. het appartementsrecht, rechtgevende op ----
 het uitsluitend gebruik van de woningen --
 gelegen op de eerste en tweede verdieping -
 alsmede de dakterrassen en de -----
 zolderverdieping, plaatselijk bekend als --
 Spuistraat 222-I, kadastraal bekend als ---
 gemeente Amsterdam, sectie F -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

complexaanduiding 7510-A, -----
 appartementsindexnummer 2, uitmakende het -
 een/tweede onverdeeld aandeel in de -----
 gemeenschap; -----
 welke appartementsrechten in eigendom toebe- -
 horen aan de eigenaar. -----
 D. Over te gaan tot voormelde splitsing in ap- --
 partementsrechten, deze op de wijze als -----
 hiervoor vermeld tot stand te brengen, een ---
 vereniging van eigenaar op te richten en een -
 reglement vast te stellen als bedoeld in ----
 artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk als -
 volgt: -----
 Ten deze worden van toepassing verklaard de --
 bepalingen van het model-reglement met uit- --
 zondering van de bijbehorende annex 1 - als --
 bedoeld in artikel 5:111 onder d van het ----
 Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen ---
 door een commissie, benoemd door de Konink- --
 lijke Notariële Broederschap en vastgesteld --
 bij akte op twee januari negentienhonderd ---
 tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van --
 notaris Mr J.W. Klinkenberg ter standplaats --
 Rotterdam verleden, bij afschrift mede inge- -
 schreven ten kantore van de Rijksdienst van --
 het Kadaster en de Openbare Registers te ----
 Amsterdam op acht januari negentienhonderd ---
 tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49, ten --
 aanzien van welke tekst de navolgende aan- ---
 vullingen en-of wijzigingen bij deze worden --
 vastgesteld: -----
Artikel 2 -----
 Het eerste lid wordt vervangen door: -----
 " 1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen ---
 name staand appartementsrecht gerechtigd --
 als volgt: -----
 - voor wat betreft de eigenaar van het --
 appartementsrecht met de index 1: -----
 voor het één/tweede gedeelte; -----
 - voor wat betreft de eigenaar van het --
 appartementsrecht met de index 2: -----
 voor het één/tweede gedeelte; -----
 Aan artikel 2 wordt toegevoegd: -----
 In lid 3 van artikel 2 wordt de punt -----
 vervangen door een komma, en wordt -----
 toegevoegd: -----
 "met dien verstande dat de eigenaren van de --
 appartementsrechten verplicht zijn bij te ---
 dragen aan het onderhoud/verbetering en -----
 vernieuwing, waaronder ook het schilderwerk --
 van de gemeenschappelijke gedeelten als -----

volgt: -----

- voor wat betreft de eigenaar van -----
 appartementsrecht met de index 1: -----
 voor het één/derde gedeelte voor wat -----
 betreft het oorspronkelijke gebouw met ----
 uitzondering van het platte dak op de ----
 tweede verdieping en de kozijnen, ramen ---
 en deuren behorende bij appartementsrecht -
 met de index 2 (waaronder begrepen de ----
 straattoegangsdeur van appartementsrecht --
 met de index 2) en voor het geheel de ----
 eigen pui in de voorgevel en het -----
 uitgebouwde deel met dak op de parterre ---
 met uitzondering van het dak dat in -----
 gebruik is dan wel zal zijn als dakterras
 bij het appartementsrecht met de index 2. -
- voor wat betreft de eigenaar van -----
 appartementsrecht met de index 2: -----
 voor het twee/derde gedeelte voor wat ----
 betreft het oorspronkelijke gebouw met ----
 uitzondering van de pui op de parterre ----
 van appartementsrecht met de index 1 en ---
 het vermelde in de vorige alinea, -----
 voor het geheel het deel van het platte ---
 dak van de uitbouw op de parterre welk ----
 behoort bij het appartementsrecht met de --
 index 2 en in gebruik is dan wel zal -----
 komen als dakterras ten behoeve van de ----
 eigenaar van het appartementsrecht met de -
 index 2, het platte dak op de tweede -----
 verdieping (eveneens beoogd dakterras) en -
 alle kozijnen, ramen en deuren behorende --
 bij appartementsrecht met de index 2 -----
 (waaronder begrepen de -----
 straattoegangsdeur) -----

Artikel 5 -----

De datum als bedoeld in lid 2 is heden. ---

Artikel 8 -----

De eerste tussenzin van lid 4 wordt ver- --
 vangen door: "indien deze een bedrag ge- --
 lijk aan drie promille van de verzekerde --
 waarde van het gebouw te boven gaan." ----

Artikel 9 -----

Aan lid a wordt na het woord "zitten" ----
 toegevoegd: -----

"met uitzondering van die in de -----
 voorafgaande zin vermelde gedeelten van ---
 het gebouw, terzake waarvan in artikel 2, -
 lid 3, is bepaald dat de kosten van de ----
 onderhoud, verbetering en vernieuwing ----
 daarvan, ten laste van één der eigenaren --

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

komen." -----
 In lid 1 onder b vervallen met ingang van
 de dag dat het gebouw niet (meer) over
 een gemeenschappelijke centrale verwar-
 mingsinstallatie beschikt de woorden: -----

"met name voor de centrale verwarming
 (met inbegrip van de radiatoren en radia-
 torkranen in de privé gedeelten)". -----
 Toegevoegd wordt een lid 3, luidende als
 volgt: -----

"Alle bepalingen in dit reglement, be-
 trekking hebbende op installaties, die
 niet in het gebouw aanwezig zijn, zullen
 gelden indien en voorzover dit het geval
 is." -----

Artikel 17 -----

Aan lid 1 wordt toegevoegd: -----

"Het gebruik van het dakterras van
 appartementsrecht met de index 1, gelegen
 aan de westzijde van het gebouw, komt toe
 aan de eigenaar van het appartementsrecht
 met de index 2. Het dak zal niet zwaarder
 mogen worden belast dan mogelijk" -----

De eerste zin in lid 4 wordt gewijzigd
 in: -----

"Iedere eigenaar en gebruiker is ver-
 plicht het privégedeelte te gebruiken
 overeenkomstig de bestemming. -----

Deze is wat het appartementsrecht met de
 index 1 betreft: bedrijfsruimte, en wat
 appartementsrecht met de index 2 betreft:
 woning. -----

Het is niet toegestaan in de privégedeel-
 ten beroepen of bedrijfsmatige activitei-
 ten op het gebied van de erotiek uit te
 oefenen. -----

In de privéruimten mogen geen brandge-
 vaarlijke of ontplofbare stoffen worden
 opgeslagen." -----

Artikel 18 -----

Aan lid 1 wordt toegevoegd: -----

"Het creëren, onderhouden en vernieuwen
 van het hiervoor onder artikel 17 lid 1
 genoemde dakterras komt voor rekening van
 de eigenaar van het appartementsrecht met
 de index 2." -----

Aan de tweede zin van lid 1 wordt met
 ingang van de dag dat het gebouw niet
 (meer) over een gemeenschappelijke cen-
 trale verwarmingsinstallatie beschikt
 toegevoegd: "en de daarbij behorende in-

dividuele verwarmingsinstallatie, alsmede -
het onderhoud en de reparatie of vervan- --
ging daarvan". -----

Artikel 29 -----

Lid 2 wordt aangevuld als volgt: -----

"In aanvulling op het hiervoor bepaalde --
bedraagt de maximum boete eenhonderd gul- --
den (f 100,00) of zoveel meer als de ver- --
gadering telkenjare mocht vaststellen." ---

Artikel 30 -----

De eerst twee leden worden vervangen -----
door: -----

"1. De vereniging is genaamd: "Vereniging -
van Eigenaars van het gebouw Spuistraat --
222". -----

2. De vereniging is gevestigd te Amster- --
dam, doch kan elder kantoorhouden." -----

Artikel 33 -----

Lid 1 wordt vervangen door: -----

"De vergadering van eigenaars wordt ge- ---
houden binnen de gemeente Amsterdam op ---
een door het bestuur vast te stellen ---
plaats." -----

In lid 3 worden de woorden achter de kom- --
ma vervangen door: -----

"alsmede indien één der eigenaren zulks ---
verzoekt aan het bestuur". -----

Artikel 34 -----

Lid 2 wordt vervangen door: -----

"Het maximum aantal in de vergadering uit- --
te brengen stemmen bedraagt -----

2. -----

Iedere eigenaar brengt één stem uit voor --
elk aan hem/haar toebehorend -----
appartementsrecht. -----

Artikel 37 -----

Lid 2 wordt vervangen door: -----

"2.a. Ingeval van staking van stemmen in --
een vergadering of ingeval van geschillen --
tussen de leden der vereniging over de ---
uitleg van deze splitsingsakte en-of het --
onderhavige splitsingsreglement of over ---
enige zaak, die niet in deze akte en-of ---
het onderhavige splitsingsreglement is ---
geregeld zal er uitsluitend en in het ----
hoogste ressort worden beslist door een ---
arbiter, aan te wijzen in onderling over- --
leg en bij gebreke van overeenstemming, ---
op verzoek van de meest gerede partij, te --
benoemen door de Koninklijke Notariële ---
Broederschap in Nederland. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

b. Een geschil is aanwezig wanneer één ---
der leden verklaart dat zulks het geval ---
is. -----

c. De arbiter bepaalt de wijze, waarop ---
het geding wordt gevoerd en bepaalt de ---
nodige termijnen. -----

De last van de arbiter eindigt na de ne- --
derlegging van de minuut van de beslis- ---
sing ter Griffie van de Rechtbank, binnen --
hetwelk de beslissing is gevallen. -----

d. De arbiter is bevoegd zijn beslissing --
te geven in de vorm van een bindend ad- ---
vies. -----

e. De arbiter is bevoegd partijen en ge- --
tuigen te horen en de openlegging van ----
boeken en bescheiden te vorderen. -----

f. De arbiter oordeelt naar recht en bil- --
lijkheid, bepaalt de kosten van arbitra- --
ge, kan van zijn partijen depot verlangen --
en brengt bij zijn beslissing de kosten ---
geheel of gedeeltelijk ten laste van één --
of alle partijen. -----

Artikel 38 -----

De bedragen zoals bedoeld in artikel 38 ---
leden 2 en 5 zullen in de eerste vergade- --
ring worden vastgesteld. -----

"O. Overgangsbepaling" wordt toegevoegd ---
aan het reglement: -----

Artikel 46 -----

1. In afwijking van het vorenstaande zal --
het eerste bestuur worden benoemd bij --
de akte en zal de eerste voorzitter ---
worden benoemd in de eerste vergade- --
ring. -----

2. het eerste boekjaar vangt aan op de ---
dag van passeren der akte en eindigt --
op eenendertig december negentienhon- --
derd vijf en negentig -----

Rectificatie modelreglement -----

Artikel 28 -----

In lid 3 dient men in plaats van de woor- --
den "... voor de extra voorschotbijdragen --
als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te ---
lezen: "...voor de extra voorschotbijdra- --
gen als bedoeld in artikel 38 zevende ----
lid." -----

Artikel 26b -----

In lid 1, tweede zin, dient men in plaats --
van de woorden "te betalen bedrag", te ---
lezen: "te bepalen bedrag". -----

E. Na voormelde splitsing tot stand te hebben ---

gebracht en voormeld reglement te hebben -----
 vastgesteld wordt tot eerste en enig be- -----
 stuurder aangewezen: -----
 de eigenaar. -----

- F. Blijkens een aangehecht stuk van de Gemeen- --
 telijke Dienst Volkshuisvesting/Bureau Vast- -
 goedregistratie Gebouwen is de bestemming ---
 van het gebouw conform de omschrijving van ---
 de hiervoor vermelde twee appartementsrech- --
 ten, terwijl in de bedrijfsruimte van het ----
 gebouw niet gewoond wordt, weshalve en ver- --
 gunning als bedoeld in artikel 33 van de ----
 Huisvestingswet niet is vereist. -----

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID -----

Mede verscheen voor mij: -----
 mevrouw Willy Petra Gerla, houder van het -----
 Nederlandse rijbewijs met nummer 0080941386, ----
 secretaresse, geboren te Alkmaar op drie en ----
 twintig mei negentienhonderd één en zestig, ----
 wonende te 1091 JG Amsterdam, Tweede -----
 Oosterparkstraat 64B, gehuwd, -----
 ten deze handelende in hoedanigheid van -----
 gevolmachtigde, zulks blijkens een onderhandse ---
 akte van volmacht, welke aan deze akte is -----
 gehecht, van: -----

a. de heer Martin Ronald Konijnendijk, -----
 wonende te Amsterdam, Spuistraat 220, geboren te -
 Oostvoorne, op achtentwintig januari -----
 negentienhonderd zesenvieftig, ongehuwd, houder --
 van het Nederlandse paspoort met nummer -----
 N08760723; -----

b. mevrouw Anna Jeanne Maria Smeets, -----
 wonende alsvoren, geboren te Maastricht op -----
 tweeëntwintig januari negentienhonderd vijftig, --
 ongehuwd, houder van het Nederlandse paspoort ----
 met nummer H305426; -----

Genoemde heer M.R. Konijnendijk en genoemde -----
 mevrouw A.J.M. Smeets, zijn eigenaar, ieder voor -
 de onverdeelde helft, van: -----
 het perceel, bestaande uit een bedrijfsruimte en -
 bovenwoning, plaatselijk bekend als Spuistraat ---
 220 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente ----
 Amsterdam, sectie F nummer 7159, groot -----
 negenenvijftig centiare. -----

De eigenaar en genoemde heer M.R. Konijnendijk ---
 en genoemde mevrouw A.J.M. Smeets zijn -----
 overeengekomen dat de navolgende -----
 erfdienstbaarheid zal worden gevestigd: -----

1. Ten behoeve van het perceel kadastraal -----
 bekend gemeente Amsterdam, sectie F nummer ---
 7159 en ten laste van het appartementsrecht, -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie -
 F, complexaanduiding 7510-A, -----
 appartementsindexnummer 1 wordt bij deze -----
 gevestigd te erfdienstbaarheid tot het -----
 hebben en houden van een dakterras en het ----
 hebben en houden van de buitentrap -----
 uitkomende op het in de splitsingsakte op de -
 eerste verdieping aangegeven dakdeel met -----
 indexnummer 1 aan de noordzijde en gelegen ---
 achter de uitbouw op de eerste verdieping ----
 van het perceel kadastraal bekend gemeente ---
 kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie -
 F nummer 7159 en waarvan de zuidgrens ligt ---
 in het verlengde van de zuidmuur van die -----
 uitbouw, alsmede van het hebben en houden ----
 van de glazen schuifpui in de westgevel van --
 die uitbouw; -----
 2. het dak zal niet zwaarder mogen worden -----
 belast als mogelijk en de zorg voor het -----
 onderhoud en instandhouding van dit dakdeel, -
 dakbedekking en dakterras komt geheel voor ---
 rekening van de eigena(a)r(en) van het -----
 perceel kadastraal bekend gemeente -----
 Amsterdam, sectie F nummer 7159. -----

De bouwkundige aanpassing/verkleining van het ----
 bestaande verhoogde dakterras tot de juiste -----
 zuidgrens komt voor rekening van eigenaar van ----
 appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente ----
 Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 7510-A, ---
 appartementsindexnummer 2. -----
 Het bepaalde in de artikel 5:73, 76 en 77 van ----
 het Burgerlijk Wetboek is van overeenkomstige ----
 toepassing. -----
 Van het bestaan van gemelde volmacht(en) is mij, -
 notaris, genoegzaam gebleken. -----
 De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE,

welke inhoud zakelijk is opgegeven aan de com- --
 paranten, in minuut is verleden te Amsterdam op --
 de datum in het hoofd dezer akte vermeld des ----
 middags om vijftien uur en tien minuten. -----
 Deze akte is ondertekend door de comparanten en --
 mij, notaris, onmiddellijk na haar beperkte -----
 voorlezing, aangezien de comparant, na de zake- --
 lijke opgave, eenparig hebben verklaard van de ---
 inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en -
 op haar volledige voorlezing geen prijs te stel- -
 len. -----
 (was getekend): G.J. Scheepens, W.P. Gerla, O.H. -
 Over. -----

VOOR AFSCHRIFT

Amsterdam, 20 december 1995

(was getekend): A.M.A.M. van Lexmond

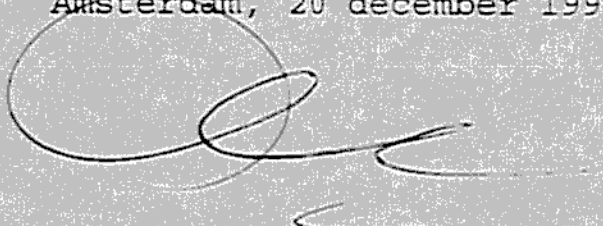
Ondergetekende, Mr Alexandra Margaretha
Albertina Maria van Lexmond, kandidaat-notaris,
wonende te Huizen, als plaatsvervanger van de
met verlof afwezige, hiervoor vermelde notaris,
verklaart dat terzake van de in vorenstaande
akte vervatte splitsing in appartementsrechten
geen vergunning is vereist als bedoeld in
artikel 33 van de Huisvestingswet.

Amsterdam, 20 december 1995

(was getekend): A.M.A.M. van Lexmond

Ondergetekende, Mr Alexandra Margaretha
Albertina Maria van Lexmond, kandidaat-notaris,
wonende te Huizen, als plaatsvervanger van de
met verlof afwezige, hiervoor vermelde notaris,
verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend
is met het tegelijkertijd ter inschrijving
aangeboden stuk.

Amsterdam, 20 december 1995



VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
VAN HET KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE AMSTERDAM SECTIE F NR. 7160
DE NOTARIS: mr O.H. Over DD. 31 augustus 1995

De ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart, dat het voor de splitsing te betrekken perceel gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7160 de complexaanduiding is 7510 A.

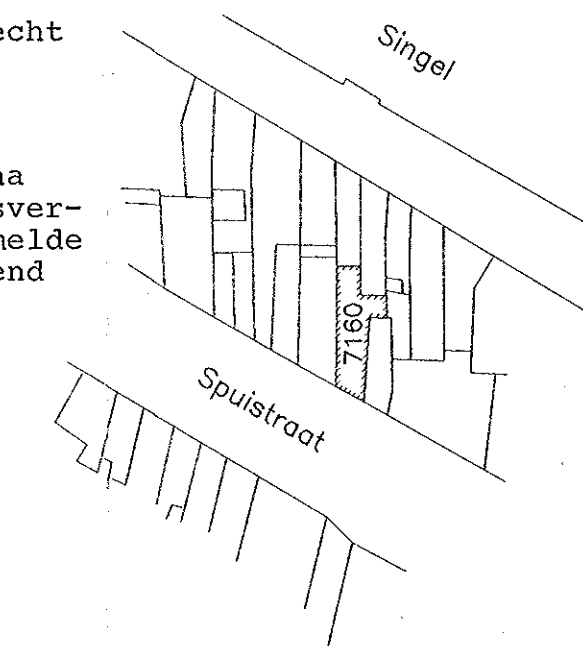
Amsterdam, 16 september 1995
De bewaarder voornoemd,
(getekend): B. Kraayenbrink

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: van een tekening gehecht aan de minuutakte d.d. 19 december 1995
Amsterdam, 20 december 1995
(getekend): A.M.A.M. van Lexmond

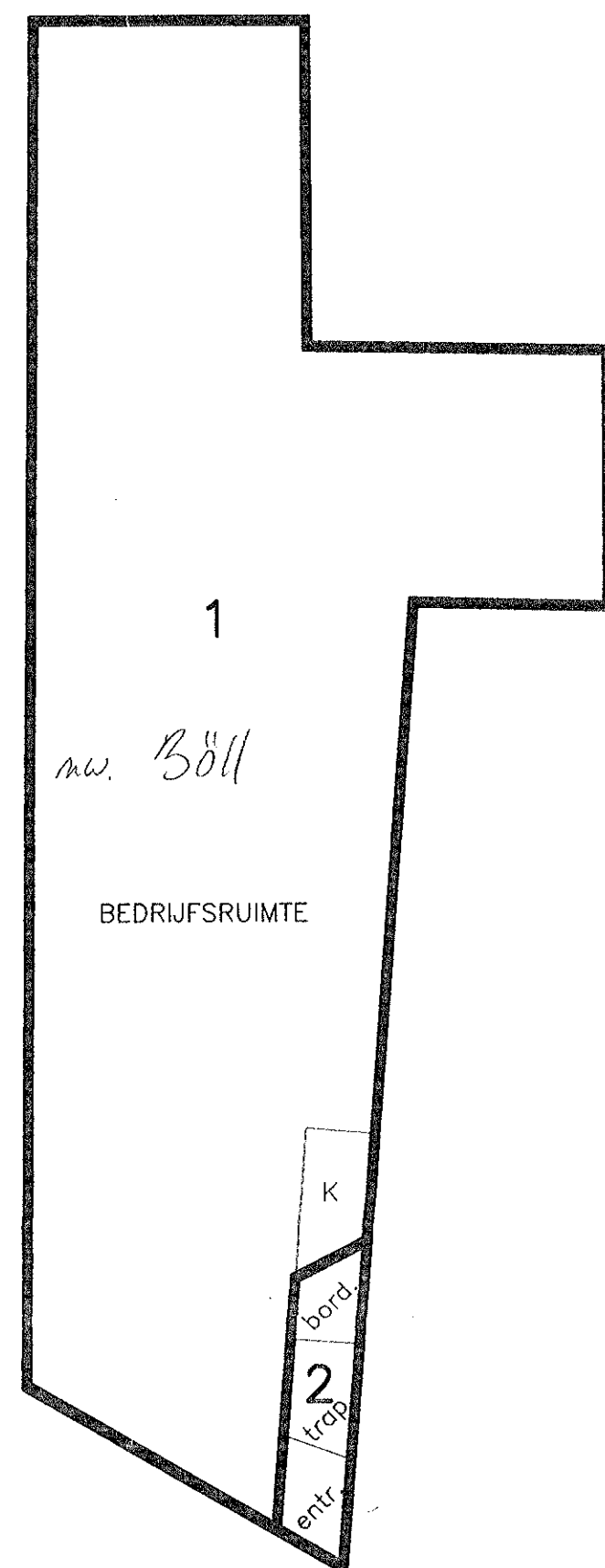
Ondergetekende, mr Alexandra Margaretha Albertina Maria van Lexmond, kandidaat-notaris als plaatsvervanger van de met verlof afwezige, hiervoor vermelde notaris, verklaart dat deze tekening gelijkkluidend is aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.
Amsterdam, 20 december 1995

[Handwritten signature]

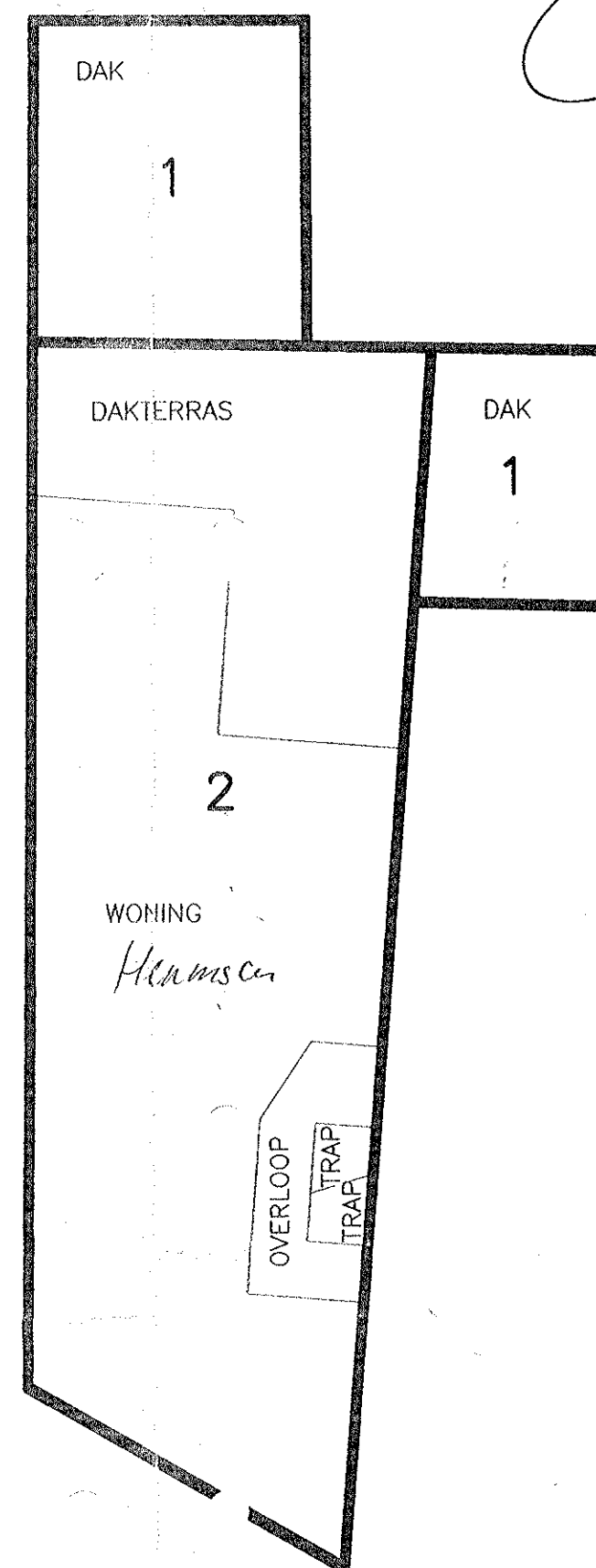
afg. bij inschrijving
in deel 13209 nr 14



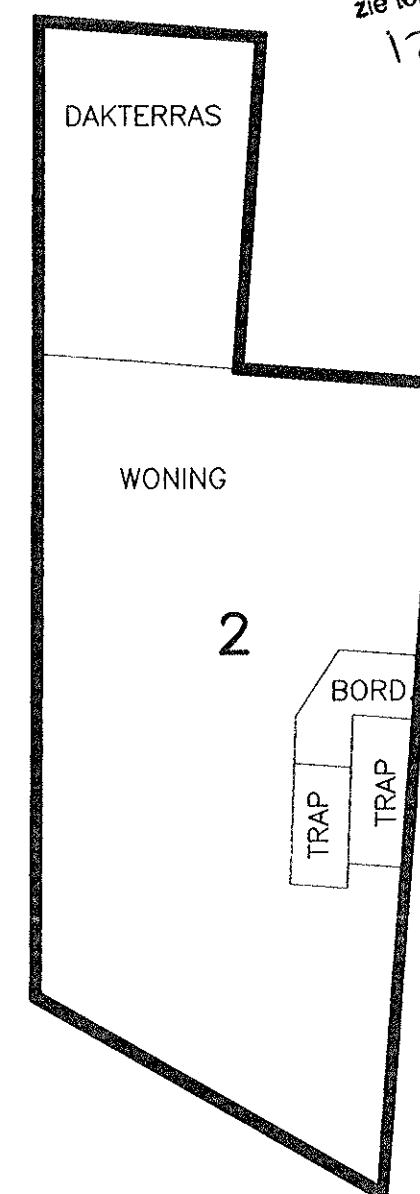
SITUATIE 1 : 1250
SPUISTRAAT 222



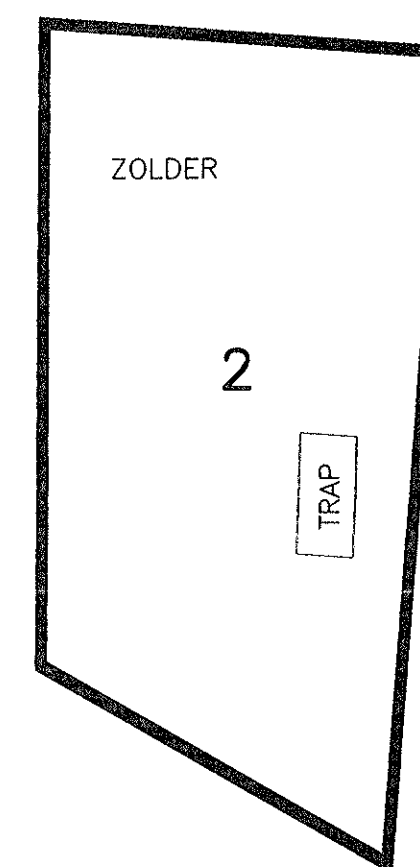
BEGANE GROND
1 : 100



1e VERDIEPING
1 : 100



2e VERDIEPING
1 : 100



ZOLDER
1 : 100