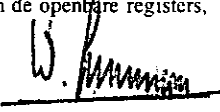


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	18304	23	150
Amsterdam	12-JUL-2002 09:00		met <del>zonder</del> 2 vervolgblad(en)		
Aantekeningen: met tekening nummer 23050					

D: 00000298

S: 1611877864

Kadaster

Ref. 012036CG.SPL

Heden, elf juli tweeduizend twee, verscheen voor mij, mr. Jan Jacob de Bruijn, notaris gevestigd te Alkmaar:

de heer Matthieu Theodorus Maria Prins, kantooradres 1814 GA Alkmaar, Kennemerstraatweg 17, geboren te Grootebroek op twintig maart negentienhonderd vijfenveertig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de heer Watze Roelof DE VRIES, wonende te 1054 ZG Amsterdam, Jacob van Lennepkade 49-I, geboren te Heerenveen op achtentwintig februari negentienhonderd negenzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3210658672, uitgegeven te Amsterdam op dertien februari tweeduizend twee, gehuwd;
2. de heer Roelof Meine DE VRIES, wonende te 1272 RM Huizen, De Ginckellaan 7, geboren te Heerenveen op elf januari negentienhonderd tweeënzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer M13228007, uitgegeven te Marknesse op zesentwintig februari tweeduizend één, ongehuwd en geen geregistreerd partner en niet eerder gehuwd of geregistreerd partner geweest,

hierna tezamen te noemen: "de gerechtigde".

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

**A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND**

De gerechtigde is eigenaar van het gebouw bestaande uit vijf afzonderlijke bedrijfsruimten en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Vondelstraat 64, 1054 GG Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 198, groot één are zevenentwintig centiare, hierna te noemen "het gebouw".

De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zeventien juli tweeduizend één in register hypotheken 4, deel 17519, nummer 6, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopprijs, op zestien juli daaraanvoorafgaande verleden voor mr. O.H. Over, notaris gevestigd te Amsterdam.

**B. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
SPLITSINGSTEKENING**

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in vijf appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, 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(en) bestaande tekening(en) als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 5 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam heeft op zesentwintig maart tweeduizend twee een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond:

Hyp. 4

7142-A.

**C. SPLITSINGSVERGUNNING**

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.

**D. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN**

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Vondelstraat 64 te 1054 GG Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7142-A, appartementsindex 1, uitmakende het vierentwintig/éénhonderdste (24/100) aandeel in de gemeenschap bestaande uit vijf afzonderlijke bedrijfsruimten en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Vondelstraat 64, 1054 GG Amsterdam; ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 198, groot één are zevenentwintig centiare;
2. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vondelstraat 64 I te 1054 GG Amsterdam, - kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7142-A, appartementsindex 2, uitmakende het achttien/éénhonderdste (18/100) aandeel in de gemeenschap bestaande uit vijf afzonderlijke bedrijfsruimten en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Vondelstraat 64, 1054 GG Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 198, groot één are zevenentwintig centiare;
3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vondelstraat 64 II te 1054 GG Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7142-A, appartementsindex 3, uitmakende het achttien/éénhonderdste (18/100) aandeel in de gemeenschap bestaande uit vijf afzonderlijke bedrijfsruimten en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Vondelstraat 64, 1054 GG Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 198, groot één are zevenentwintig centiare;
4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vondelstraat 64 III te 1054 GG Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7142-A, appartementsindex 4, uitmakende het achttien/éénhonderdste (18/100) aandeel in de gemeenschap bestaande uit vijf afzonderlijke bedrijfsruimten en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Vondelstraat 64, 1054 GG Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 198, groot één are zevenentwintig centiare;
5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de

## Kadaster

Ref. 012036CG.SPL

bedrijfsruimte gelegen op de vierde verdieping met dakopbouw van het gebouw, plaatselijk bekend Vondelstraat 64 IV te 1054 GG Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7142-A, appartementsindex 5, uitmakende het tweeëntwintig/éénhonderdste (22/100) aandeel in de gemeenschap bestaande uit vijf afzonderlijke bedrijfsruimten en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Vondelstraat 64, 1054 GG Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 198, groot één are zevenentwintig centiare.

Welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.

**E. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS**

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e. Burgerlijk Wetboek; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zullen gelden en bij deze van toepassing worden verklaard de bepalingen van het "MODEL-REGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN" van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex 1, en vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte ondermeer een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49, welk reglement wordt beschouwd als in deze akte woordelijk te zijn opgenomen, met dien verstande dat:

a. op pagina 15, artikel 28 lid 3, in plaats van de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" gelezen dient te worden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid", en

b. op pagina 24, artikel 26b lid 1, tweede zin, in plaats van "te betalen bedrag" dient te worden gelezen: "te bepalen bedrag", en dat, onder verwijzing naar de artikelen van gemeld modelreglement, op de tekst van het model-reglement hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen worden vastgesteld:

Artikel 2.

Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt:

"De breukdelen in artikel 2 lid 1 zijn gelijk aan de breukdelen zoals genoemd in de omschrijving van de appartementsrechten."

Artikel 3.

Punt h van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.

Artikel 6.

het daarin vermelde bedrag van tien gulden (f 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (€ 10,00).

Artikel 8.

Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,00) wordt gewijzigd in vijf duizend euro (€ 5.000,00).

Artikel 9.

In lid 1 onder b vervallen de woorden:

"centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé-gedeelten) en voor."

Artikel 11.

Aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd luidende:

"Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen)".

Artikel 13.

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

"In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan (licht) reclames en dergelijke aan te brengen, mits deze niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de ramen van de op de eerste verdieping gelegen woning(en) en mits deze geen licht naar boven uitstralen."

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:

"Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden."

Artikel 17.

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Het is toegestaan, mits met in acht neming van de gemeentelijke bepalingen terzake en met voorafgaande goedkeuring van de vereniging van eigenaars, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben. De vereniging van eigenaars kan aan bedoelde goedkeuring voorwaarden verbinden. In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.

Lid 5 wordt vervangen door:

De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan zogenaamde harde

Ref. 012036CG.SPL

vloerbedekkingen aan te brengen, tenzij voldaan wordt aan de voorwaarden en/of bepalingen van de toepasselijke norm NEN 5077 en deze op een zodanige wijze wordt aangebracht dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

Artikel 18.

Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:

"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan."

Artikel 18.

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

"Met betrekking tot de appartementsrechten die mede recht geven op het gebruik van een terras geldt ten aanzien van de eigenaren van die appartementsrechten het volgende. Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder de terrassen, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen. Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in dit lid werd bepaald."

Artikel 28.

In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".

Artikel 30.

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De vereniging is genaamd: **Vereniging van eigenaars gebouw "Vondelstraat 64 te Amsterdam"**. De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

"De vereniging heeft mede ten doel de verkrijging en vervreemding van tot het complex behorende appartementsrechten."

Artikel 32.

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

"In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke."

Lid 4 wordt gewijzigd in:

"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."

Artikel 33.

Het eerste lid wordt vervangen door:

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

Artikel 34.

Lid 2 wordt vervangen door:

"Iedere eigenaar brengt voor elk op zijn naam staand

appartementsrecht een aantal stemmen uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 2 onder lid 1 vermelde breuken."

Artikel 45.

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd:

- "2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij deze akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.
3. Het eerste boekjaar vangt aan op heden en eindigt op éénendertig december van het eerste daarop volgende jaar."

**F. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde geen lasten en beperkingen bekend.

**G. BENOEMING**

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt bij deze de gerechtigde tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen.

VOLMACHT

De voormelde volmacht is verstrekt bij onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht.

De comparant, wiens identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van het in deze akte vermelde document, is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Alkmaar op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte, aan de hand van een conceptakte, te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris,

om vijftien twaalf

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.J. de Bruijn

De ondergetekende:

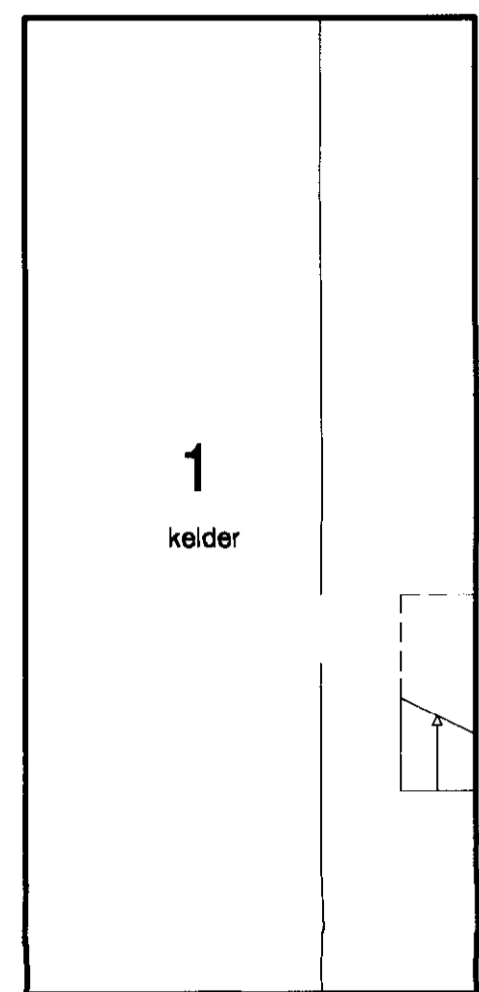
mr. Jan Jacob de Bruijn, notaris gevestigd te Alkmaar, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(w.g.) J.J. de Bruijn

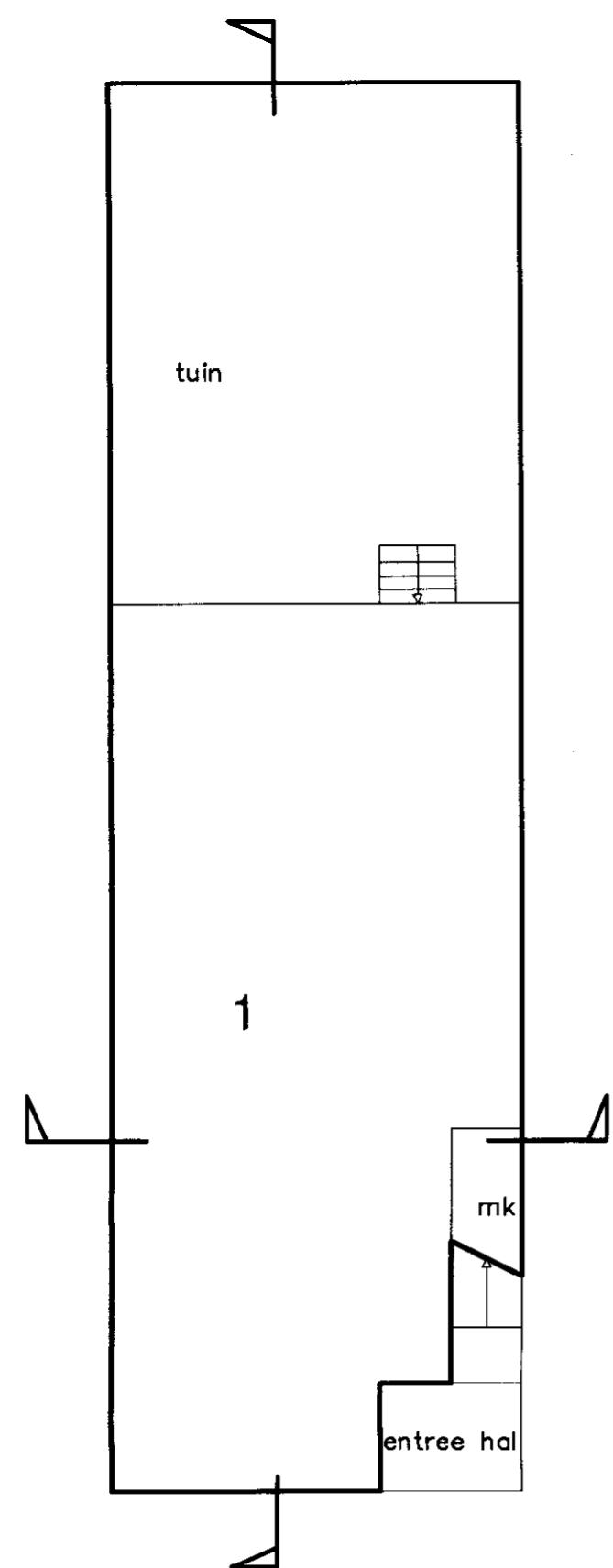
De ondergetekende:

mr. Jan Jacob de Bruijn, notaris gevestigd te Alkmaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

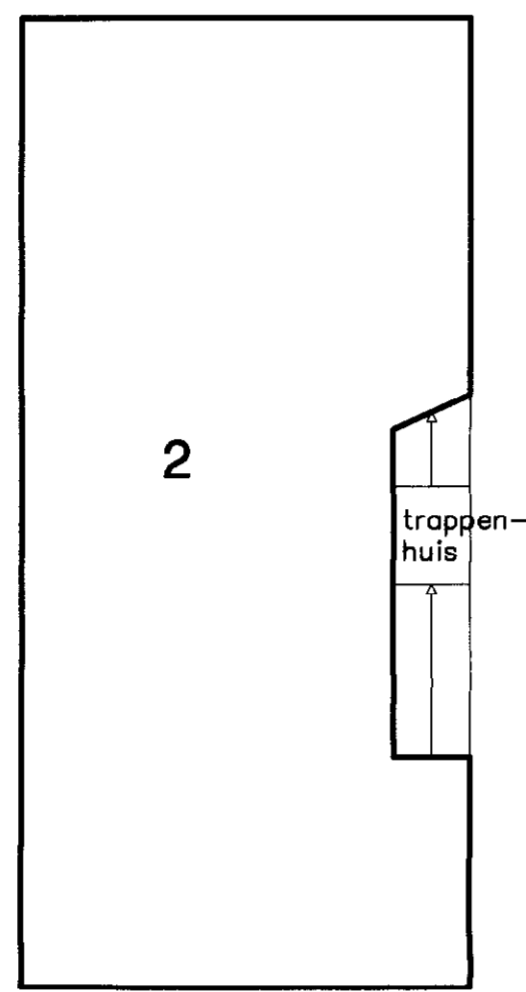




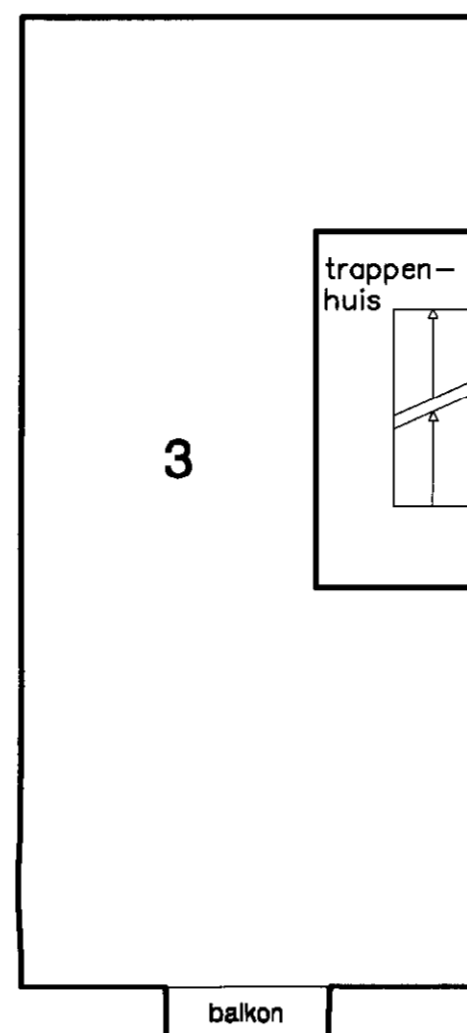
kelder



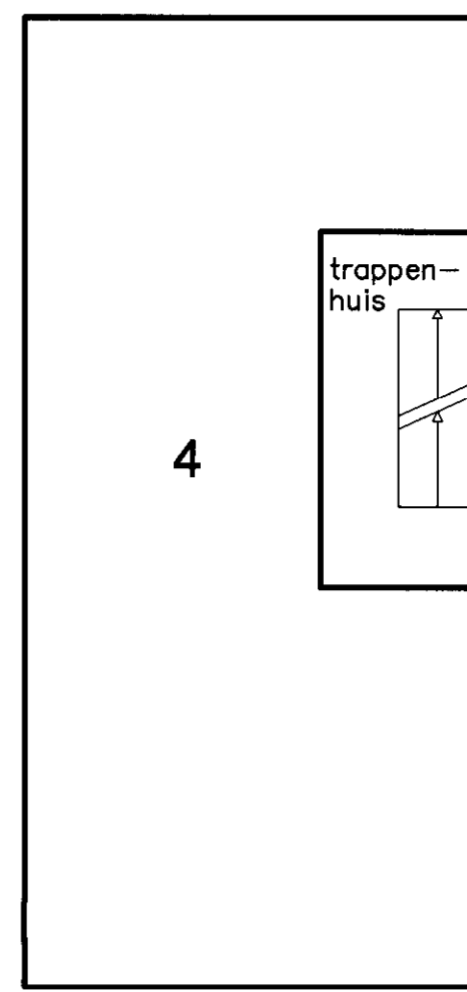
begane grond



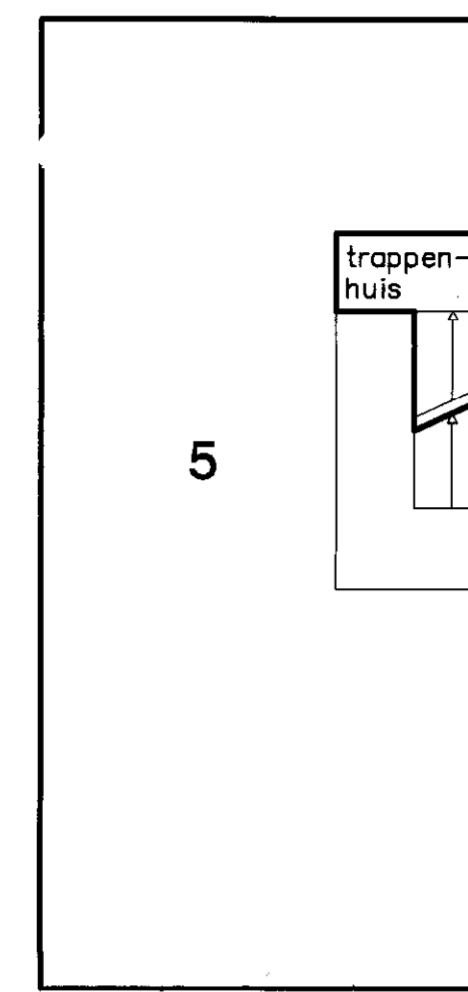
eerste verdieping



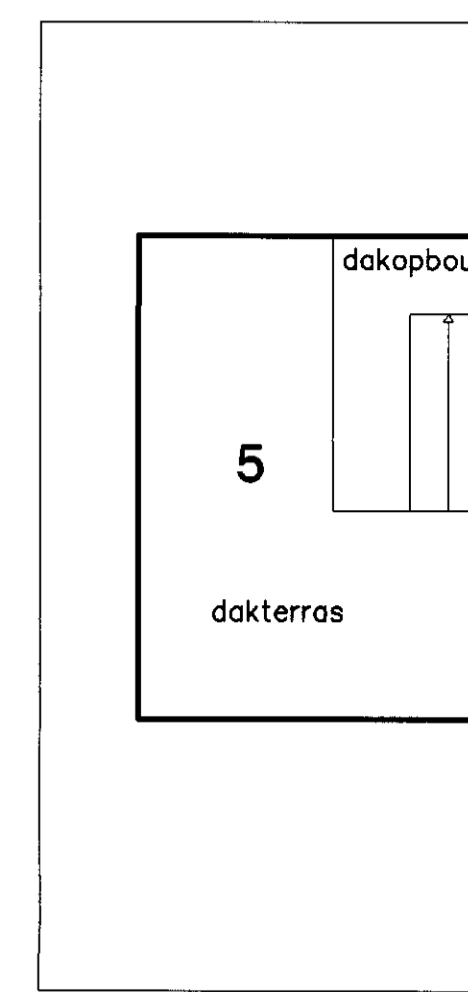
tweede verdieping



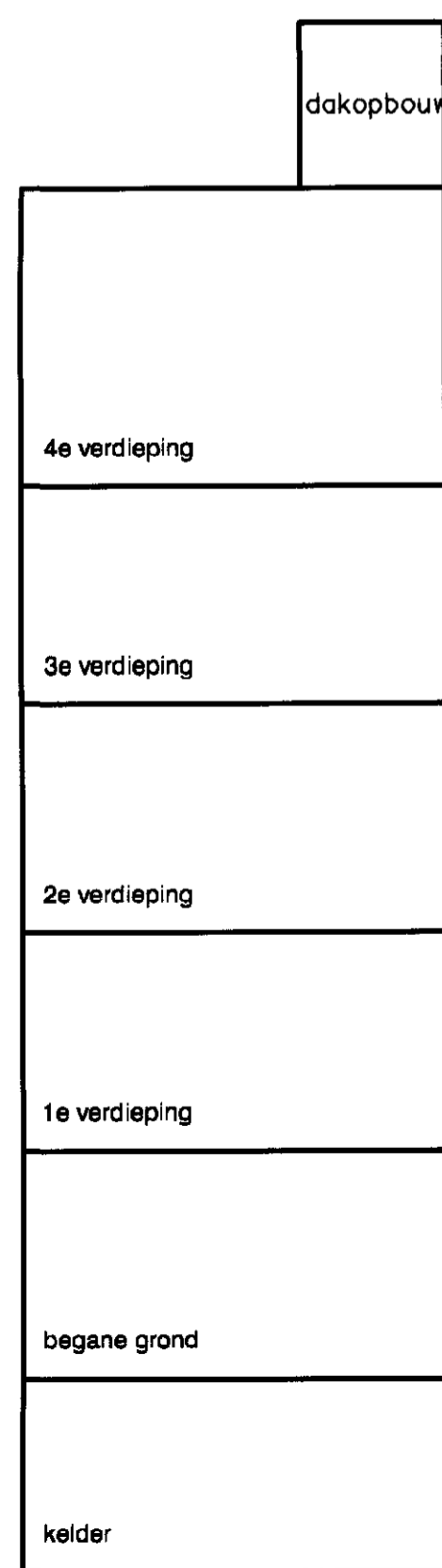
derde verdieping



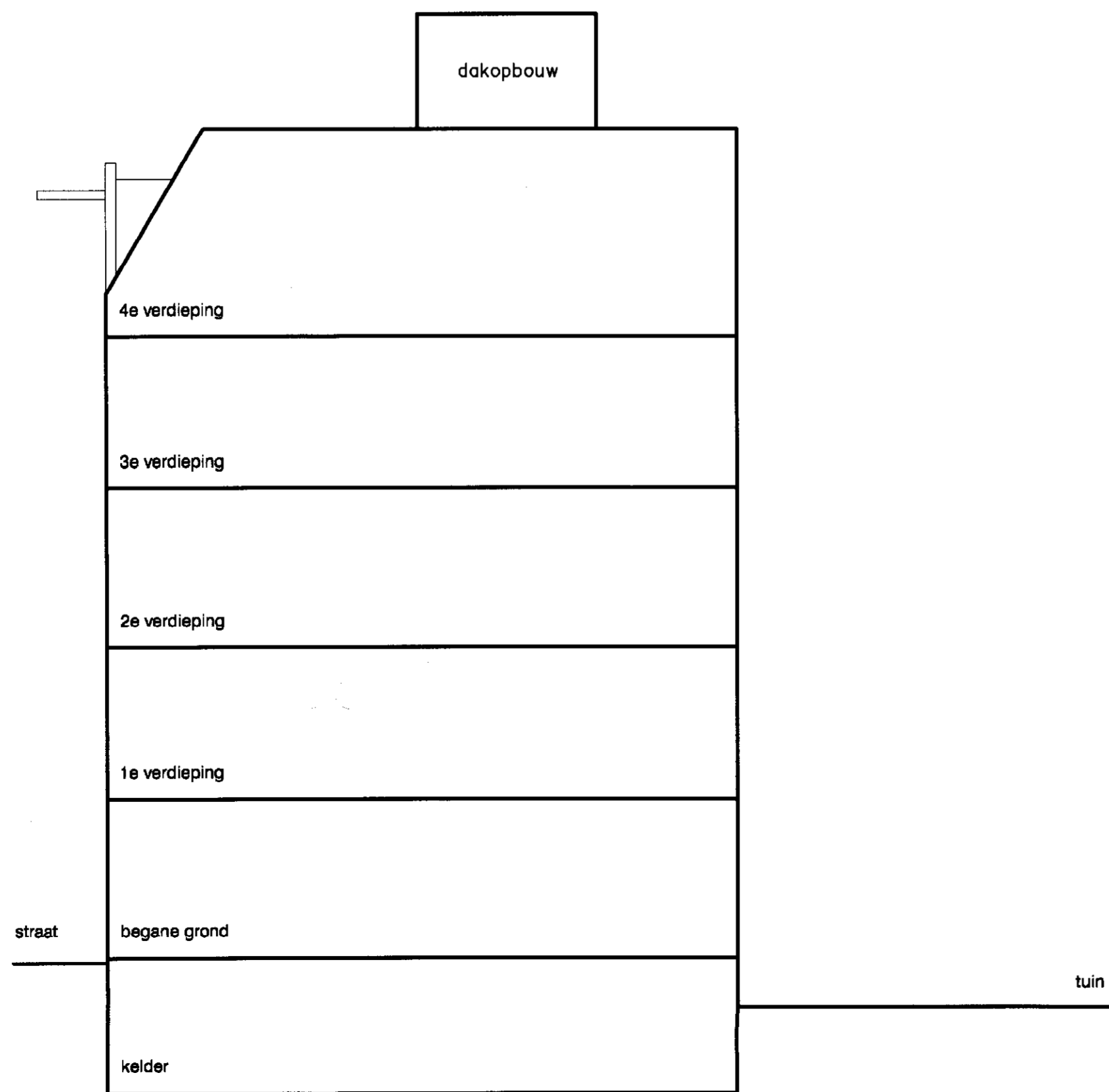
vierde verdieping



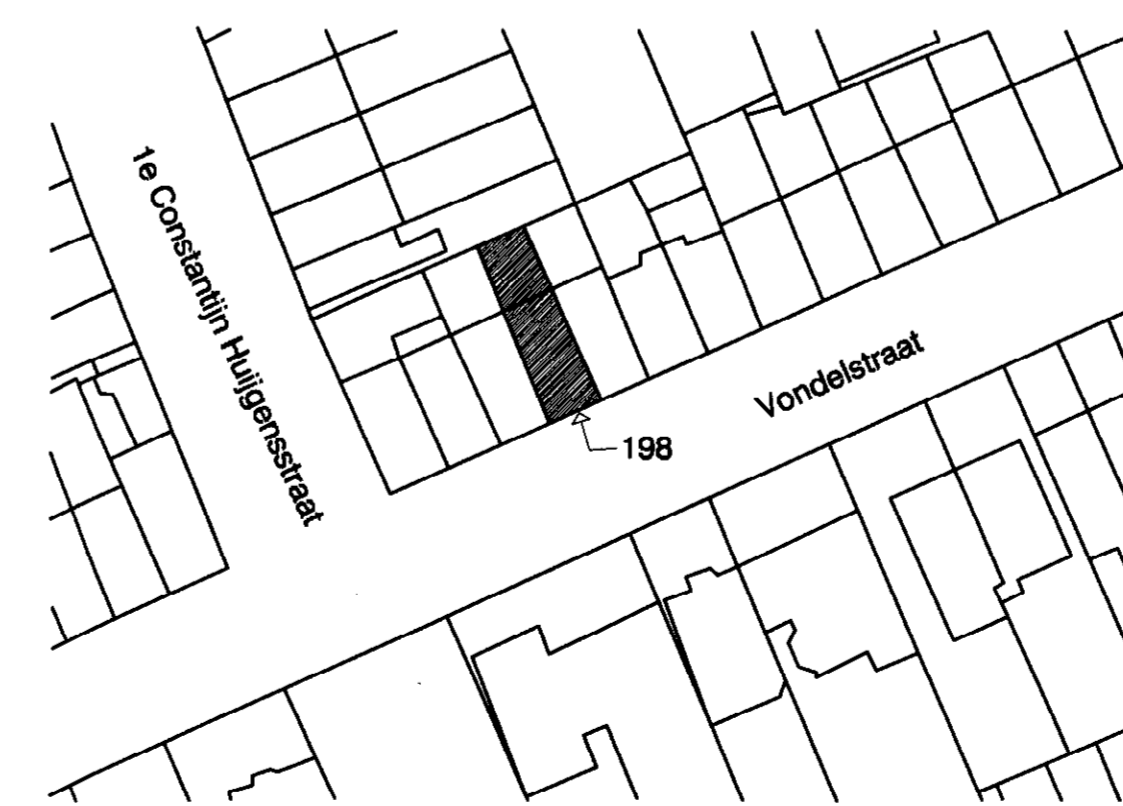
dak



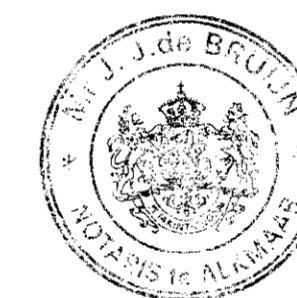
dwarsdoorsnede



langsdoorsnede



situatie 1/1000



Voor afschrift:

Volgt handtekening:

Ungertekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart dat de complexaanduiding voor

het in de splitsing te betrekken de bij de -onderreeping- betrokke wijziging-recht / appartementsrecht is 7142 A. rechten / appartementsrechten blijft

tekening behorende bij inschrijving

deel: 18304 nr: 23 del. nr. 23050

de bewaarder, voor deze, volgt handtekening

*[Handwritten signature]*

KAVELGROOTE: 1 ARE EN 27 CENTIARE  
VOorgenomen SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL gemeente AMSTERDAM R sèktie R nummer 198 d.d. 11 juli 2002 de Notaris *J. J. de Baugn*

wijziging: B datum: 18-03-02 omschrijving: situatie

wijziging: A datum: 22-02-02 omschrijving: omcirkeling indexnummers

**POST MCKAY**  
architects

project ■ Vondelstraat 64

onderwerp ■ splitsingsplan

opdrachtgever ■ De Vries vastgoed

schaal ■ 1/100, 1/1000

fase ■ splitsing

Hilegonstraat 12-14  
e-mail: info@postmckay.nl

datum ■ 10-07-'01

bestandsnaam ■ 14699-01.dwg

tekeningnr ■ 99-01

1058 LS Amsterdam

tel: (31)20 66 55 368  
www.postmckay.nl