Referentienummer : 2013.0736.01\SAJ\ AWK\1

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, TEVENS INHOUDENDE SCHEIDING EN TOEDELING, ALSMEDE VERVALLEN/AFSTAND ERFDIENSTBAARHEID

Heden, dertig juli tweeduizend dertien, verscheen voor mij, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris te Amsterdam:
mevrouw Johanna Elisabeth Maria Josepha de Vroom, werkzaam op mijn kantoor aan de Prins Hendriklaan 27-29 te Amsterdam, geboren te Capelle aan den IJssel op zestien juni negentienhonderdeenenzestig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer NWK33PPL0, uitgegeven te Stichtse Vecht op veertien november tweeduizend elf, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. [redacted]

2. [redacted]

[redacted]

3. [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] hierna tezamen ook te noemen: “**gerechtigde**”.

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde:

A. HET GEBOUW

De gerechtigde is gerechtigd tot de gemeenschap, omvattende een gebouw - hierna te noemen: ‘**gebouw**’ - met ondergrond, plaatselijk bekend als Lumeijstraat 21 te 1056 VT Amsterdam, (ten tijde van na te vermelden splitsing in appartementsrechten) kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, nummer 188, groot twee are negentien centiare, welke gemeenschap is ontstaan door de hierna onder B. te noemen

splitsing respectievelijk wijziging splitsing in appartementsrechten.

B. PLAATSGEVONDEN SPLITSING EN WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij bijbehorende grond werd gesplitst in appartementsrechten blijkens een akte, op twintig oktober negentienhonderd drieënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.H.J.M. Hamans, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op tweeëntwintig oktober daarna in register 4, deel 11764, nummer 11, welke akte van splitsing is gewijzigd bij akte, op vijftien maart negentienhonderd vierennegentig verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Hamans, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers te Amsterdam op zestien maart daarna in register 4, deel 12022, nummer 14,

C. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN MET BETREKKING TOT HET GEBOUW

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde geen andere bijzondere lasten en/of beperkingen bekend dan die, voorkomende in na te vermelden akte van levering, op zestien januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor mr. F.P. Bentum, destijds notaris te Amstelveen, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers te Amsterdam op zeventien januari daarna in register 4, deel 10787, nummer 43, woordelijk luidende:

"i. Er behoeven aan koper geen andere kettingbedingen te worden opgelegd dan die vermeld in een akte van transport op dertig september negentienhonderd zevenentwintig voor notaris J.F. Vermolen ter standplaats Amsterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 2633 nummer 116 in welke akte woordelijk voorkomt:

"6. Het verkochte zal voor rekening van de koopster van de aangrenzende gronden moeten afgescheiden blijven door middel van een houten schutting, stenen muur of ijzeren hekwerk, waarvan tekening en constructie door den verkooper zullen moeten zijn goedgekeurd.

7. Binnen twee maanden na heden zal tot bebouwing van het verkochte moeten worden overgegaan en daarmede geregeld voortgang moeten worden gemaakt, met

inachtneming van de bepalingen dezer akte en bij die bebouwing moet de koopster de volgende werken te haren koste aanbrengen of doen aanbrengen:
a. het bij ieder perceel behoorende terrein binnen twee maanden na de bebouwing ophoogen tot zeventig centimeter boven Amsterdamsch Peil;
b. voor den afvoer van hemel- menage- en overstortwater moeten ijzeraarden buizen worden gelegd, met binnenwerks tenminste vijftien centimeter, deze buizen moeten geheel verglaasd zijn en de onderlinge verbindingen bewerkt worden met portland cement specie, zij moeten aangesloten worden aan de tegen de gevels te stellen gegoten ijzeren schepputten en verder onder verschillende hellingen op afschot gelegd, het water afvoerende naar de straatkolken.
c. Voor overstort van den beerput naar de hierboven genoemde straatkolken moeten ijzeraarden buizen worden aangebracht, met een inwendige diameter en een constructie als hierboven omschreven.
d. Voor ieder woonhuis moet in het verhoogde voetpad of trottoir een beerpunt [lees: beerput] *inhoudende tenminste drie meter, van cementijzer met gebogen binnen buizen en afgedekt met een ijzeren deksel, (model Amsterdam) ter opvanging der feacaliën* [lees: faecaliën] *met overstort op de kolken worden gemaakt.*
e. Voor ieder perceel moet binnen een maand na de voltooiing van de bouw een bestraat verhoogd voetpad over de volle breedte van het verkochte perceel van de gevel tot de hardsteenen trottoirband worden aangebracht en ingeval voortuinen zijn geprojecteerd moet ook deze grond aan den voorgevel tot den straat worden opgehoogd, behoorlijk aangelegd en door een hekwerk van het trottoir gescheiden worden, een en ander overeenkomstig de voorschriften en ten genoegen van het gemeentebestuur van voormalige Sloten (Noord-Holland).
f. afgescheiden van de vereischte vergunning van de voormalige gemeente Sloten zullen op het verkochte geen gebouwen mogen worden gesticht waarvan de bestekken, plannen en tekeningen welke daartoe in duplo zullen worden ingediend niet vooraf schriftelijk door de verkoper zijn goedgekeurd en zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verkooper zullen er geen arbeidsvoorzieningen of inrichtingen welke gevaar, schade of hinder kunnen veroorzaken mogen worden

opgericht.

g. Bij iedere volgende eigendomsoverdracht zullen de voormelde bepalingen 6, 7 en 8, alsmede deze bepaling als verplichtingen op de nieuwen verkrijger moeten worden gelegd, bij gebreke waarvan de koopster een boete van tienduizend gulden ten behoeve van de verkooper zal verbeuren, welke boete eveneens zal zijn verbeurd bij overtreding door de koopster van een der sub 7 en 8 gegeven voorschriften met betrekking tot de bebouwing."

j. Er zijn geen andere erfdienstbaarheden dan die vermeld in een akte van eenentwintig december negentienhonderd zestien voor notaris H. Meekhof te Amsterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam in deel 2199 nummer 21, woordelijk luidend:

"6. Partijen mogen zonder elkanders schriftelijke toestemming geen inrichtingen hebben of bedrijven uit oefenen als genoemd in de Hinderwet zulks wat de koper betreft op de bij deze verkochte grond (Sloten, b 3889) en wat de verkoopster aangaat op de grond die zij na deze verkoop thans in eigendom overhoud [lees: overhoudt]. *Deze wederzijdse last gaat op de latere verkrijger over en wordt als servituut op de gronden gevestigd ten behoeve en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Sloten sectie b 3889 als heerschend en lijdend erf en ten laste en ten behoeve van de kadastrale perceelen gemeente Sloten, sectie b nummers 3678, 3679, 3866, 3870, 3868, 3874, 3877, 3878 en 3888, samen groot een hectare negenenvijftig are en vijftig centiare als lijdende en heerschende erven.""*

D. BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEID MET BETREKKING TOT DE APPARTEMENTSRECHTEN A-4 EN A-6

Met betrekking tot de hierna te omschrijven appartementsrechten met indexnummers 4 en 6 wordt te dezen verwezen naar de hierna te vermelden akte van levering, op veertien maart tweeduizend dertien verleden voor genoemde notaris Algera, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag, in register 4, deel 62675, nummer 79, bij welke akte de volgende erfdienstbaarheid werd gevestigd, woordelijk luidende:

"<u>VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID</u>

In verband met een voorgenomen wijziging van de splitsing in appartementsrechten, waarbij de hierna te vermelden berging is betrokken en mogelijk zal worden toegevoegd aan het verkochte, zijn verkoper en koper overeengekomen om, zolang de betreffende wijziging splitsing nog niet is geëffectueerd, ten laste van het hierna te omschrijven appartementsrecht met indexnummer 6 een erfdienstbaarheid te vestigen.
Ter uitvoering van deze overeenkomst, vestigt verkoper hierbij ten laste van het aan hem in eigendom toebehorende appartementsrecht, plaatselijk bekend als Lumeijstraat 21-1 te 1056 VT Amsterdam, kadastraal bekend ***gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 2929-A, indexnummer 6****, als dienend erf, ten behoeve van het appartementsrecht, plaatselijk bekend als Lumeijstraat 21-3 te 1056 VT Amsterdam, kadastraal bekend* ***gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 2929-A, indexnummer 4*** *(het verkochte), als heersend erf:*
*de erfdienstbaarheid dat het dienend erf dient te gedogen dat het heersend erf het uitsluitend recht van gebruik heeft van de tot het dienend erf behorende berging op de zolderverdieping, hierna ook te noemen: '****berging****',*
welke erfdienstbaarheid hierbij door koper wordt aangenomen.
Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen:

1. *De eigenaar casu quo gebruiker van het heersend erf is, met uitsluiting van de eigenaar casu quo gebruiker van het dienend erf, bevoegd de berging te gebruiken.*
2. *Alle kosten, voortvloeiende uit het gebruik van de betreffende ruimte, zijn voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.*
3. *Deze erfdienstbaarheid vervalt zodra bedoelde wijziging van de splitsing is geëffectueerd, doch in elk geval één jaar na heden, tenzij verkoper en koper in nader overleg besluiten deze datum te verlengen.*

Indien de akte inzake bedoelde wijziging van de splitsing niet binnen één jaar na heden is gepasseerd en zulks toerekenbaar is aan koper, verbeurt koper aan verkoper een onmiddellijk opeisbare, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, boete van zevenduizend vijfhonderd euro (€ 7.500,00).
Het vestigen van deze erfdienstbaarheid is in de onderhavige koop en koopprijs begrepen."

E. VERVALLEN/AFSTAND BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEID

In verband met de onderhavige wijziging splitsing is de hiervoor onder D. omschreven erfdienstbaarheid komen te vervallen, hetgeen partij[redacted]- eigenaar van het heersend erf - voor zoveel nodig hierbij heeft bevestigd door afstand te doen van de erfdienstbaarheid, welke afstand partij[redacted]- eigenaar van het dienend erf - hierbij heeft aangenomen.

F. BESTAANDE APPARTEMENTSRECHTEN

Blijkens de onder B. vermelde akten van splitsing respectievelijk wijziging splitsing in appartementsrechten zijn in de splitsing thans de volgende vijf (5) appartementsrechten betrokken:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en in de kelder van het gebouw, met bijbehorende tuin, plaatselijk bekend Lumeijstraat 21-H te 1056 VT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 2929-A, appartementsindex 1**,
   uitmakende het twee negende (2/9) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A. omschreven gemeenschap;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Lumeijstraat 21-1 te 1056 VT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 2929-A, appartementsindex 6**,
   uitmakende het twee negende (2/9) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A. omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Lumeijstraat 21-2 te 1056 VT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 2929-A, appartementsindex 3**,
   uitmakende het twee negende (2/9) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A. omschreven gemeenschap;

4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Lumeijstraat 21-3 te 1056 VT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 2929-A, appartementsindex 4**,
   uitmakende het twee negende (2/9) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A. omschreven gemeenschap; en
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Lumeijstraat 21-4 te 1056 VT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 2929-A, appartementsindex 7**,
   uitmakende het een negende (1/9) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A. omschreven gemeenschap.

G. EIGENAARS/VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN/HYPOTHECAIRE BELASTING

1. [redacted] is gerechtigd tot het hiervoor onder F. omschreven appartementsrecht met indexnummer 1 en verkreeg de eigendom daarvan, wat betreft de ene onverdeelde helft, door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op zevenentwintig januari tweeduizend tien in register 4, deel 57824, nummer 187, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs en de verklaring van de bij die akte betrokken partijen dat geen beroep meer kon worden gedaan op een ontbindende voorwaarde, op vijfentwintig januari daarvoor verleden voor mr. A.J. Kolhoff, notaris te Amstelveen en wat betreft de andere onverdeelde helft door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op zeven maart tweeduizend twaalf in register 4, deel 61217, nummer 3, van een afschrift van een akte van verdeling en levering, inhoudende kwijting en decharge tussen de deelgenoten en afstand van het recht om ontbinding van die overeenkomst te vorderen, op zes maart daarvoor verleden voor mr. J.C.L. Kloeck, destijds notaris te Heemstede.
   Dit appartementsrecht is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de statutair te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap

Rabohypotheekbank N.V. en de statutair te Amsterdam gevestigde coöperatie Coöperatieve Rabobank Amsterdam U.A., blijkens een akte op vijfentwintig januari tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Kolhoff, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers op zevenentwintig januari daarna in register 3, deel 59859, nummer 140.

2. [redacted] is gerechtigd tot het hiervoor onder F. omschreven appartementsrecht met indexnummer 6 en heeft dit appartementsrecht verkregen als volgt:

   [redacted] verkreeg het gebouw met grond door de inschrijving ten kantore in voormelde Openbare Registers te Amsterdam op zeventien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register 4, deel 10787, nummer 43, van een afschrift van voormelde akte van levering, inhoudende onder meer kwijting voor de betaling van de koopprijs, uitsluiting van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen, alsmede de verklaring dat het bepaalde in het voormalige artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek niet op de verkrijging door [redacted] van toepassing was, op zestien januari daarvoor verleden voor genoemde notaris Bentum.

   Vervolgens heeft de splitsing in appartementsrechten bij voormelde akte, op twintig oktober negentienhonderd drieënnegentig verleden voor genoemde notaris Hamans, plaatsgehad, gevolgd door de wijziging van de splitsing in appartementsrechten bij voormelde akte, op vijftien maart negentienhonderd vierennegentig verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Hamans.

   Dit appartementsrecht is niet met hypotheken en/of inschrijven daarvan belast.

3. [redacted] is gerechtigd tot het hiervoor onder F. omschreven appartementsrecht met indexnummer 3 en heeft dit appartementsrecht verkregen door de inschrijving in voormelde Openbare Registers te Amsterdam op zesentwintig november tweeduizend drie in register 4, deel 18834, nummer 192, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs en de verklaring van de bij die akte betrokken partijen dat geen beroep meer kon worden gedaan op een ontbindende voorwaarde, op vijfentwintig november daarvoor

verleden voor mr. H.B.J. Stein, destijds notaris te Amsterdam.
Dit appartementsrecht is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de statutair te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap Rabohypotheekbank N.V. en de statutair te Amsterdam gevestigde coöperatie Coöperatieve Rabobank Amsterdam U.A., beide voornoemd, blijkens een akte op tien mei tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Stein, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers te Amsterdam op elf mei daarna in register 3, deel 19088, nummer 21.

4. [redacted] is – ieder van de onder deze partij begrepen vennootschappen voor de onverdeelde helft – gerechtigd tot de hiervoor onder F. omschreven appartementsrechten met indexnummers 4 en 7 en heeft deze appartementsrechten verkregen als volgt:
wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 4 door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op veertien maart tweeduizend dertien in register 4, deel 62675, nummer 79, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs en de verklaring van de bij die akte betrokken partijen dat geen beroep meer kon worden gedaan op een ontbindende voorwaarde, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Algera; en
wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 7 door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op vijftien april tweeduizend dertien in register 4, deel 62784, nummer 20, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs en de verklaring van de bij die akte betrokken partijen dat geen beroep meer kon worden gedaan op een ontbindende voorwaarde, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Algera.
Deze appartementsrechten zijn niet met hypotheken en/of inschrijven daarvan belast.

De onder F. vermelde appartementsrechten zijn niet bezwaard met beslag.

H. BERGINGEN OP DE ZOLDERVERDIEPING/GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN OP DE ZOLDERVERDIEPING EN DAKVERDIEPING

De thans nog tot het appartementsrecht met indexnummer 6 behorende berging op de

zolderverdieping was reeds in de koop door partij [redacted] van het appartementsrecht met indexnummer 4 begrepen.

[redacted] zijn overeengekomen om de thans nog tot het appartementsrecht met indexnummer 3 behorende berging op de zolderverdieping tegen een koopprijs van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te verkopen respectievelijk te kopen en over te dragen aan partij [redacted] door middel van de hierna in deze akte onder M. te vermelden verdeling en levering. Voormelde koopprijs is tussen partij Baarda en partij [redacted] n onderling overleg verrekend.

Partijen zijn voorts overeengekomen om de thans nog tot de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw behorende ruimten op de zolderverdieping en de dakverdieping om niet toe te delen en te leveren aan partij [redacted]

I. WIJZIGING SPLITSING

De gerechtigde wenst, in verband met het vorenstaande en een gewijzigde indeling van het gebouw – waaronder het verbouwen van de oorspronkelijke bergingen op de zolderverdieping en samenvoeging daarvan aan het huidige appartementsrecht met indexnummer 7 tot één zelfstandige woning alsmede een wijziging in de begrenzing van de gemeenschappelijke entree en het trappenhuis op de begane grond – het in de splitsingsakte opgenomen splitsingsreglement, de in de splitsingsakte opgegeven omschrijving van de appartementsrechten en de daaraan gehechte tekening te wijzigen.

Aan deze akte is daartoe een uit een (1) blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 8 tot en met 12 de gedeelten van het gebouw met toebehoren, die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven.

De hiervoor vermelde tekening is door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in elektronische vorm in bewaring genomen op drieëntwintig juli tweeduizend dertien onder depotnummer 20130723000019, blijkens een aan deze akte gehechte verklaring.

Volgens de hiervoor bedoelde verklaring blijft de complexaanduiding van het in de wijziging splitsing te betrekken gebouw met onder- en bijbehorende grond: 2929-A.

J. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien op de onderhavige wijziging splitsing artikel 14 van de “Splitsingsrichtlijn 2010” van toepassing is. In verband daarmee wordt te dezen verwezen naar de aan deze akte gehechte onherroepelijke omgevingsvergunning van Stadsdeel West van de gemeente Amsterdam nummer 812635.

K. WIJZIGING BESTAANDE SPLITSING EN NIEUWE OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

De hiervoor onder B. omschreven splitsing wordt bij deze gewijzigd als volgt:
Het gebouw met bijbehorende grond bestaat met ingang van heden uit de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en in de kelder van het gebouw, met bijbehorende tuin, plaatselijk bekend Lumeijstraat 21-H te 1056 VT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 2929-A, appartementsindex 8**,
   (afkomstig van indexnummer 1, eigendom van partij Vaassen);
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Lumeijstraat 21-1 te 1056 VT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 2929-A, appartementsindex 9**,
   (afkomstig van indexnummer 6, eigendom van partij Zuylendam);
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Lumeijstraat 21-2 te 1056 VT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 2929-A, appartementsindex 10**,
   (afkomstig van indexnummer 3, eigendom van partij Baarda);
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Lumeijstraat 21-3 te 1056 VT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 2929-A, appartementsindex 11**,

(afkomstig van indexnummer 4, eigendom van partij Beekman/Barma); en

5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, met eigen opgang vanaf de derde verdieping alsmede op het uitsluitend gebruik van de dakverdieping, plaatselijk bekend Lumeijstraat 21-4 te 1056 VT Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 2929-A, appartementsindex 12**,
(afkomstig van onder meer indexnummer 7, eigendom van partij Beekman/Barma alsmede afkomstig van gemeenschappelijke ruimten).

L. VASTSTELLING NIEUW SPLITSINGSREGLEMENT

Ter verdere uitvoering van het hiervoor vermelde wordt het bij voormelde akte van wijziging splitsing vastgestelde reglement gewijzigd en opnieuw vastgesteld.
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.
Dit model-reglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde Openbare Registers te Amsterdam op achttien januari daarna in register 4, deel 19399, nummer 166.
Op de tekst van het genoemde model-reglement worden hierbij de volgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:

<u>Artikel 8</u>

<u>Lid 1</u>:

Elk appartementsrecht is in de gemeenschap gerechtigd voor het een vijfde (1/5) onverdeeld aandeel.
Deze aandelen zijn vastgesteld op basis van de eerdere verhouding zoals vastgesteld in de akten van splitsing en wijziging splitsing alsmede de oppervlakte van het (nieuwe) appartementsrecht met indexnummer 12.
Toegevoegd wordt een lid 5, luidende:

“5. In afwijking van het vorenstaande, komen de kosten van het onderhoud, de reparatie

en de vernieuwing van de gemeenschappelijke entree (met uitzondering van de buitendeur) en van het gemeenschappelijke trappenhuis (tot aan de deur op de derde verdieping, zijnde de toegang tot de eigen opgang naar het privé gedeelte met indexnummer 12), alsmede de elektriciteitskosten van deze ruimten, uitsluitend ten laste van de eigenaren van de appartementsrechten met indexnummers 9, 10, 11 en 12, ieder voor een gelijk deel."

Artikel 21

Toegevoegd wordt een lid 5, luidende:

"5. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse en voorts overeenkomstig de besluiten van de vergadering respectievelijk conform het huishoudelijk reglement ."

Artikel 25

De eerste zin van lid 1 wordt gewijzigd in:

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

Deze is voor elk van de privé-gedeelten: woning voor privédoeleinden.

Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca 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 of in gebruik af te staan als "short-stay".

Het is niet toegestaan om in de privé gedeelten een beroep, handel, nering of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden.

Onder goede zeden wordt eveneens verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel of de erotiek alsmede het gebruik van drugs.

Het is niet toegestaan hennep of soortgelijke gewassen in een privé gedeelte te telen,

verdovende middelen te hebben en/of daarin handel te drijven vanuit het privé gedeelte of andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld. Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering."

Artikel 26

Onder vernummering van het bestaande lid 3 van dit artikel naar lid 4, wordt een nieuw lid 3 toegevoegd, luidende:

"Alle kosten en het risico van het tot het privé gedeelte met indexnummer 12 behorende dakterras zijn voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 12. Hieronder zijn mede begrepen de kosten van het herstel of van de vernieuwing van de onder het dakterras gelegen (gemeenschappelijke) dakbedekking ingeval van schade daaraan door het gebruik van het dakterras.

De kosten met betrekking tot tijdelijke verwijdering, opslag, herplaatsing en bevestiging van het dakterras (inclusief de daartoe behorende tegels, vlonders, meubilair en dergelijke), om welke reden dan ook nodig (waaronder begrepen in verband met regulier onderhoud van het onder het dakterras gelegen dak), komen voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 12.

Het dakterras dient te worden gebruikt met inachtneming van hetgeen in artikel 31 tweede lid is bepaald, waarbij wat het draagvermogen betreft tevens rekening dient te worden gehouden met het aantal personen dat zich tegelijkertijd op het dakterras bevindt. Voorts dienen de gebruikers van het dakterras zich te onthouden van luidruchtigheid en overige onredelijke hinder zoals het voortbrengen van harde muziek, geuren en dergelijke."

Artikel 42

Lid 3 wordt vervangen door:

"3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord, zowel in als buiten rechte, en in elk geval na een besluit van de vergadering inhoudende instructie om in en buiten rechte op te treden."

Artikel 47

Lid 2 wordt vervangen door:

“Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt vijf (5).

Elk appartementsrecht geeft recht op het uitbrengen van een (1) stem.”

M. VERDELING EN LEVERING APPARTEMENTSRECHT MET INDEXNUMMER 12

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde dat partijen zijn overeengekomen het appartementsrecht met indexnummer 12 - voor zoveel nodig en voor zover behorende tot de gemeenschappelijke ruimten om niet en voor zover afkomstig van de berging oorspronkelijk behorende tot het oude indexnummer 3 voor een waarde van vijfduizend euro (€ 5.000,00) - onderling te verdelen, aldus dat dit appartementsrecht - om niet - wordt toebedeeld en geleverd aan partij[redacted] aan ieder van de onder deze partij begrepen vennootschappen voor de onverdeelde helft.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt hierbij overgegaan tot scheiding en deling van voormelde gemeenschap, zodanig dat het appartementsrecht kadastraal bekend als gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie L, complexaanduiding 2929-A, appartementsindex 12 bij deze wordt toegescheiden en ten titel van verdeling wordt geleverd aan partij[redacted] aan ieder van de onder deze partij begrepen vennootschappen voor de onverdeelde helft, namens wie de comparante, handelend als vermeld, verklaarde dit appartementsrecht als zodanig te aanvaarden.

Evenbedoelde toedeling en levering zijn aangegaan onder de volgende bedingen:

1. het toegedeelde gaat over op partij[redacted]in de staat waarin het desbetreffende privé gedeelte zich op heden bevindt;
2. alle baten en lasten verbonden aan het betreffende appartementsrecht komen vanaf heden voor rekening en risico van partij[redacted]
3. partijen hebben ter zake van de tot op heden tussen hen bestaan hebbende onverdeeldheid met betrekking tot(een gedeelte van) het appartementsrecht met indexnummer 12 niets meer van elkaar te vorderen; zij verlenen elkaar deswege over en weer kwijting en decharge.

N. KOSTEN EN OVERDRACHTSBELASTING

Alle kosten en rechten, vallende op deze akte, haar uitvoering en de inschrijving daarvan

in de Openbare Registers, zijn voor rekening van partij[redacted]

Ter zake van de hiervoor onder H. bedoelde levering van het appartementsrecht met indexnummer 4 (thans indexnummer 11), waarin de berging behorende tot het appartementsrecht met destijds indexnummer 6 was begrepen, is reeds overdrachtsbelasting betaald en geheven.

Ter zake van de hiervoor onder H. bedoelde koop van de berging behorende tot het appartementsrecht met destijds indexnummer 3 is overdrachtsbelasting verschuldigd over de door partij[redacted]en partij[redacted]daaraan toegekende waarde ad vijfduizend euro (€ 5.000,00).

In verband met het bepaalde in de artikelen 7 en 12 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer verklaarde de comparante, handelend als vermeld, namens de gerechtigde dat de waarde van de oorspronkelijk gemeenschappelijke ruimten, welke ruimten thans behoren tot het privé gedeelte van het aan partij[redacted]toegedeelde appartementsrecht met indexnummer 12, door partijen gesteld is op nihil, zodat geen overdrachtsbelasting verschuldigd is over deze verkrijging.

O. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS

Blijkens een aan deze akte te hechten verklaring, hebben de onder G. vermelde hypotheekhouders toestemming tot voormelde wijziging van de splitsing gegeven.

P. WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparante, wier 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 Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om dertien uur.

Ik, notaris, heb de comparante mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb haar daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparante tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna heeft de

comparante verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparante en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:
Amsterdam, 30 juli 2013
mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris
(w.g.) mr. S.A.J. Algera.

De ondergetekende, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris te Amsterdam, verklaart, dat met betrekking tot de splitsing in appartementsrechten van de onroerende zaak in vorenstaande akte geen vergunning krachtens artikel 33 van de Huisvestingswet is vereist.

(w.g.) mr. S.A.J. Algera.

Ondergetekende, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. S.A.J. Algera.

De ondergetekende, mr. Sjoerd Auke Jens Algera, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20130723000019 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

begane grond 1:100

1e verdieping 1:100

2e verdieping 1:100

3e verdieping 1:100

4e verdieping 1:100

dakverdieping 1:100

kelder 1:100

doorsnede A-A 1:100

situatie 1:1000

voorgenomen splitsingswijziging van het kadastrale nummer:

gemeente: Sloten
sectie: L
nummer: 2929
appartementsindex: 1,3,4,6 en 7

0 2 meter 4 meter 6 meter

Maarten Elands architecture & engineering

adres	telefoon	e-mail	website
Koningsnieweg 67[1] 1075 CH Amsterdam	06 24 69 51 39	info@maartenelands.nl	www.maartenelands.nl

tekeningnaam	projectnaam	tekeningnummer
SPLITSINGSTEKENING		ST-13016-01
opdrachtgever	projectadres	

datum	fase	projectnummer	schaal	papierformaat
04-06-2013			1:100 / 1:1000	A4

Gemeente:Sloten Sectie:L
Nr(s): A1-A3-A4-A6-A7
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Sloten sectie L nummer 2929A
d.d. 23 juli 2013 De Bewaarder
Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20130723000019, d.d. 23-07-2013
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 7120F49773B15ACAAF6482FC3DB86212 toebehoort aan Sjoerd Auke Jens Algera.
De bewaarder
Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 30-07-2013 om 13:31 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63148 nummer 33.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 7120F49773B15ACAAF6482FC3DB86212 toebehoort aan Sjoerd Auke Jens Algera.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20130723000019.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.