



AKTE TOT SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

betreft : parkeerterrein project "Het Watermerk"
(Fase 2 van project "Blok 20" te Amsterdam (IJburg))

61500222/02 (61400961)

Op twintig oktober tweeduizend vijftien, verschijnt voor mij, _____
mr. Jasper Kampherbeek, kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", _____
waarnemer van mr. Isabelle Maria Beatrice Balvert, notaris te Utrecht: _____
mevrouw Klaasje Johanna Verstraelen-Schmeltz, geboren te Hilversum op twintig oktober
negentienhonderd zesenvijftig, met kantooradres: Newtonlaan 203, 3584 BH Utrecht, _____
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

- (1) de **Gemeente Amsterdam**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, met adres: Amstel
1, 1011 PN Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer
34366966 (de "**Gemeente**"); _____
- (2) **Synchroon B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met
zetel te Utrecht en met adres: Zilverstraat 39, 2718 RP Zoetermeer, ingeschreven in
het handelsregister onder nummer 24437966 ("**Synchroon**"). _____

De verschijnende persoon, handelend als gemeld, verklaart: _____

OVERWEGENDE _____

- (A) De Gemeente is juridisch eigenaar van het onbebouwde perceel grond gelegen te
Amsterdam (IJburg) op de hoek Diemerparklaan en Polygoongracht, op welke
perceel grond een parkeerterrein met afzonderlijke parkeerplaatsen zal worden
gerealiseerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, nummer
3261**, groot dertig (30) are vijftwintig (25) centiare (het "**Parkeerterrein**"). _____
De Gemeente constateert dat ten aanzien van de begrenzing en grootte van het
Parkeerterrein voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakte zijn vastgesteld door de
Dienst voor het kadaster en de openbare registers. De opgenomen maat is derhalve
voorlopig. De definitieve perceelsvorming van het Parkeerterrein zal nog door het
kadaster geschieden. _____
- (B) Het Parkeerterrein is door de Gemeente verkregen op zeventien mei tweeduizend een
door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare
registers op zeventien mei tweeduizend een in register Hypotheken 4 deel 17395
nummer 49, van een afschrift van een akte van levering, op zeventien mei
tweeduizend een verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam (de
"**Akte**"). _____
- (C) De Gemeente wenst over te gaan tot de splitsing van het Parkeerterrein in
appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:106 juncto 107 van het Burgerlijk



Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, waartoe zij deze akte wenst te ondertekenen. _____

VERKLAART _____

Artikel 1. Splitsingstekening _____

- 1.1 Aan deze akte is daartoe een uit één (1) blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 1 tot en met 76 de gedeelten van het Parkeerterrein met aanbehoren, welke bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven; en van welke gedeelten het uitsluitend gebruiksrecht in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten zal zijn begrepen (bijlage). _____
- 1.2 De splitsingstekening is door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijf augustus tweeduizend vijftien in depot genomen onder **nummer 20150805000132**. _____
- 1.3 Blijkens een aan deze akte gehecht bewijs van indepotname van de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken bebouwing: Amsterdam AU AU 3428A (bijlage). _____

Artikel 2. Splitsingsvergunning _____

Voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten is geen splitsingsvergunning vereist als bedoeld in artikel 22 Huisvestingswet. _____

Artikel 3. Omschrijving appartementsrechten _____

Het Parkeerterrein zal de volgende appartementsrechten omvatten, welke op voormelde tekening zijn aangeduid met de indices A1 tot en met A76, en welke nader in volgorde van die cijfers worden omschreven als volgt: _____

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 1**; _____
uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 2**; _____
uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 3**; _____
uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 4**; _____



- uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 5**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 6**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 7**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 8**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 9**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 10**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 11**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 12**; _____



- uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 13**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 14**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 15**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 16**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 17**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 18**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 19**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 20**; _____



- uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 21**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 22**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 23**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 24**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 25**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 26**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 27**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 28**; _____



- uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 29**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 30**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 31**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 32**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 33**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 34**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 35**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 36**; _____



- uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 37**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 38**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 39**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 40**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 41**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 42**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 43**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 44**; _____



- uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 45**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 46**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 47**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 48**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 49**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 50**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 51**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 52**; _____



- uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 53**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 54**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 55**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 56**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 57**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 58**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 59**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 60**; _____



- uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 61**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 62**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 63**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 64**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 65**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
66. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 66**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
67. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 67**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
68. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 68**; _____



- uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
69. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 69**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
70. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 70**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
71. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 71**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
72. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 72**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
73. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 73**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
74. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 74**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
75. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 75**; _____ uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein; _____
76. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam AU, sectie AU, complexaanduiding 3428A, appartementsindex 76**; _____



uitmakende het één/zesenzeventigste (1/76) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Parkeerterrein. _____

Door inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 wordt de Gemeente eigenaar van deze appartementsrechten. _____

Artikel 4. Splitsing in appartementsrechten, vaststelling reglement en oprichting vereniging van eigenaars _____

De Gemeente wenst over te gaan tot voormelde splitsing in appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor vermeld tot stand te brengen, een vereniging van eigenaars op te richten en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt. _____

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement - met uitzondering van de bijbehorende annex 1 - als bedoeld in evengenoemd wetsartikel, zoals dit is ontworpen door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en is vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift (mede) ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op achttien januari tweeduizend zes in register 4, deel 19399 nummer 166, ten aanzien van welke tekst de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden vastgesteld: _____

- **Artikel 1** _____
Artikel 1 sub f zal luiden als volgt: _____

"f. "gebouw": het Parkeerterrein met aan-/toebehoren en bijbehorend grond die in de splitsing worden betrokken." _____

- **Artikel 8** _____
Artikel 8 lid 1 zal luiden als volgt: _____

"1. De eigenaren zijn ieder in de gemeenschap gerechtigd voor de breukdelen, zoals hiervoor onder "omschrijving appartementsrechten" vermeld in de omschrijving van de afzonderlijke appartementsrechten. _____

De aandelen zijn gebaseerd op het aantal in de splitsing betrokken parkeerplaatsen." _____

- **Artikel 9** _____
Artikel 9 punt h. van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt. _____

Voorts geldt uitdrukkelijk dat centraal via de gemeenschappelijk installatiekast de elektriciteit voor de verlichting van zowel het gebouw als voor de belendende bergingen (die eveneens in een splitsing in appartementsrechten zijn betrokken) wordt afgenomen en dat niet sprake is van eigen aansluitingen en tussenmeters. Aangezien het daardoor (thans) niet mogelijk is om de eigenaren van deze bergingen afzonderlijk aan te slaan voor de kosten van deze elektriciteit, komen deze kosten als gemeenschappelijke kosten voor rekening van de eigenaren van de parkeerplaatsen. Mochten deze kosten toch (middels een tussenmeter) kunnen worden toegewezen



aan het betreffende bergingenblok, dan zullen deze kosten worden doorbelast aan de betreffende vereniging van eigenaars, waarna deze vereniging deze kosten zal doorbelasten aan de eigenaren van de bergingen.

Artikel 17

Artikel 17 wordt gewijzigd als volgt:

- "1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
- a. de grond, de ingangen en entrees tot het parkeerterrein, het toegangssysteem/-voorzieningen, het wegdek, de rijbanen en de bestrating van het parkeerterrein, de achterpaden, de verlichting van het terrein, de armaturen ten behoeve van verlichting, de belijning van de parkeervakken, de bomen en overige beplanting en groenvoorzieningen (siertuin) en de hekwerken;
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name de elektriciteitsleidingen ten behoeve van de verlichting, alles voorzover die installaties niet uitsluitend ten dienste strekken als bestanddeel van één belendende woning;
 - c. de brievenbussen met aan- en toebehoren, welke zich bevinden aan de gevels van de woningen met bouwnummers 13 en 14 en welk gebruik zal worden geregeld middels een kwalitatieve verplichting ten behoeve van de vereniging;
 - d. het paneel met deurbellen en intercom met aan- en toebehoren, welke zich bevindt aan de gevels van de woningen met bouwnummers 13 en 14 en welk gebruik zal worden geregeld middels een kwalitatieve verplichting ten behoeve van de vereniging;
 - e. de pompput en de pompputinstallatie (besturingssysteem) met aan- en toebehoren (waaronder uitdrukkelijk het bijbehorend riool met pimpleiding gelegen buiten de woningen met bouwnummers 27 tot en met 51 zoals deze woningen zijn aangegeven op aangehecht tekening), welke pompputinstallatie (besturingssysteem) zich bevindt in het belendend gebouw met bergingen en woning G (bouwnummer 52);
 - f. de exploitatiekast en installatiekast onder andere ten behoeve van verlichting en het hekwerk gelegen in het gebouw met bergingen en woning G (bouwnummer 52); welke gebruik zal worden geregeld middels een kwalitatieve verplichting ten behoeve van de vereniging;
 - g. (overige) riolering en de leidingen voor de (onder andere) afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - h. de overige collectieve voorzieningen.



2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd. —
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte. —
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan." —

Artikel 20 —

De Gemeente constateert namens Synchron B.V. (de ontwikkelaar) dat de woningen in het project Het Watermerk met bouwnummers 27 tot en met 50, zoals aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening, het uitsluitend gebruik hebben van de hiervoor in artikel 17 genoemde gemeenschappelijke: —

- i. brievenbussen met aan- en toebehoren; —
- ii. paneel met deurbellen en intercom met aan- en toebehoren. —

De Gemeente constateert namens Synchron B.V. (de ontwikkelaar) dat de woningen in het project Het Watermerk met bouwnummers 27 tot en met 51, zoals aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening, het uitsluitend gebruik hebben van de hiervoor in artikel 17 genoemde gemeenschappelijke pompput en de pompputinstallatie (besturingssysteem) met aan- en toebehoren (waaronder uitdrukkelijk het bijbehorend riool met pompleiding gelegen buiten de woningen met bouwnummers 27 tot en met 51 zoals deze woningen zijn aangegeven op aangehechte tekening). —

Om het gebruik, beheer en onderhoud van deze zaken collectief te regelen tussen voormelde woningen worden voormelde zaken conform de hierna bedoelde regeling toebedeeld aan de appartementsrechten parkeerplaatsen die gekoppeld zijn aan voormelde woningen, en van welke koppeling blijkt uit aangehecht overzicht. —

In verband met voormelde koppeling geldt dat een woning immer tezamen met de daaraan gekoppelde parkeerplaats dient te worden vervreemd om het gebruik van voormelde gemeenschappelijke zaken niet te belemmeren. —

Artikel 20 lid 2 wordt in verband met het vorenstaande gewijzigd als volgt: —

- "2. a. De appartementen met indices A39, A41, A43, A45, A47, A49, A51, A53, A55, A57, A59, A61, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73 en A74 hebben het gezamenlijk gebruik van de gemeenschappelijke brievenbussen met aan- en toebehoren als bedoeld in artikel 17 lid 1 sub c. De overige appartementen komt derhalve niet het gebruik van deze gemeenschappelijke zaak toe, en behoeven niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op deze gemeenschappelijke zaak. De schulden en kosten die



betrekking hebben op die gemeenschappelijke zaak komen voor rekening van de appartementen met indices A39, A41, A43, A45, A47, A49, A51, A53, A55, A57, A59, A61, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73 en A74 ieder voor het één/vierentwintigste (1/24) gedeelte. _____

Voorts geldt dat de eigenaren van de appartementsrechten met indices A39, A41, A43, A45, A47, A49, A51, A53, A55, A57, A59, A61, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73 en A74 ieder afzonderlijk het uitsluitend gebruik van de aan hen toegewezen brievenbus, zoals deze brievenbussen blijkens de daarop aan te brengen huisnummering zijn toegewezen aan de met deze nummering corresponderende woningen. _____

- b. De appartementen met indices A39, A41, A43, A45, A47, A49, A51, A53, A55, A57, A59, A61, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73 en A74 hebben het gezamenlijk gebruik van het gemeenschappelijke paneel met deurbellen en intercom met aan- en toebehoren als bedoeld in artikel 17 lid 1 sub d. De overige appartementen komt derhalve niet het gebruik van deze gemeenschappelijke zaak toe, en behoeven niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op deze gemeenschappelijke zaak. De schulden en kosten die betrekking hebben op die gemeenschappelijke zaak komen voor rekening van de appartementen met indices A39, A41, A43, A45, A47, A49, A51, A53, A55, A57, A59, A61, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73 en A74 ieder voor het één/vierentwintigste (1/24) gedeelte. _____
- c. De appartementen met indices A39, A41, A43, A45, A47, A49, A51, A53, A55, A57, A59, A61, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73, A74 en A75 hebben het gezamenlijk gebruik van de gemeenschappelijke pompput en de pompputinstallatie (besturingssysteem) met aan- en toebehoren (waaronder uitdrukkelijk het bijbehorend riool met pompleiding gelegen buiten de woningen met bouwnummers 27 tot en met 51 zoals deze woningen zijn aangegeven op aangehechte tekening) als bedoeld in artikel 17 lid 1 sub e. De overige appartementen komt derhalve niet het gebruik van deze gemeenschappelijke zaak toe, en behoeven niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op deze gemeenschappelijke zaak. De schulden en kosten die betrekking hebben op die gemeenschappelijke zaak komen voor rekening van de appartementen met indices A39, A41, A43, A45, A47, A49, A51, A53, A55, A57, A59, A61, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69,



A70, A71, A72, A73, A74 en A75 ieder voor het één/vijfentwintigste (1/25) gedeelte."

- **Artikel 21**
Aan artikel 21 lid 1 wordt toegevoegd:
" Met name is het de eigenaar(s) niet toegestaan zijn/hun voertuig te stallen buiten de daartoe bestemde parkeervakken."
Artikel 21 lid 2 komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit artikel.
Aan artikel 21 wordt een lid 5 toegevoegd:
" Op het gebouw is het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 van toepassing (dan wel het reglement dat daarvoor in de plaatstreedt) en de de maximale snelheid in het gebouw bedraagt vijf kilometer per uur (5km/pu). - De achterpaden mogen worden gebruikt om te komen en te gaan naar de woningen en bergingen gelegen rondom het gebouw. De achterpaden mogen slechts worden betreden te voet dan wel met een rijwiel - met uitgeschakelde hulpmotor -, kindervagen, invalidescooter, kruiwagen of ander klein voertuig aan de hand, zulks op de minst bezwarende wijze."
- **Artikel 23**
Artikel 23 lid 2 en lid 3 komen te vervallen, evenals elke verwijzing naar deze artikelen.
- **Artikel 25**
Artikel 25 lid 1 wordt vervangen door:
"4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming. Deze is voor alle privé-gedeelten: parkeerplaats, bestemd voor het stallen van een twee/drie/vierwielig (motor)voertuig.
Het is niet toegestaan een parkeerplaats als opslagruimte, in de ruimste zin des woords, te gebruiken alsmede voor het stallen van caravans en soortgelijke voertuigen.
Een gebruik dat afwijkt van de bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering, zulks met inachtneming van de publiekrechtelijk bestemming. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing."
- **Artikel 26**
De artikelen 26 lid 1 en 2 komen te vervallen, evenals elke verwijzing naar deze artikelen.
Artikel 26 lid 3 wordt gewijzigd als volgt:
"3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing en na de eerste oplevering van het gebouw dienen te worden geduld."



- **Artikel 28**
Artikel 28 lid 1 komt te luiden als volgt:
"1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden en schoon te houden, en stemt ermee in dat collectief onderhoud van het parkeerterrein inclusief de afzonderlijke parkeerplaatsen plaatsvindt via de vereniging als collectieve aangelegenheid met inachtneming van de regels in het onderhavig reglement ter zake gemeenschappelijke gedeeltes en zaken."
De artikelen 28 lid 4 en 6 komen te vervallen, evenals elke verwijzing naar deze artikelen.
- **Artikel 31**
Artikel 31 komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit artikel.
- **Artikel 35**
Aan artikel 35 wordt een lid 7 toegevoegd:
"7. Voor de periode dat een of meer professionele verhuurders (bijvoorbeeld woningbouwcorporaties), professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen in de zin van de Pensioen- en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren, eigenaar is/zijn van één of meerdere appartementsrechten, is het bepaalde in de leden 1 en 2 niet van toepassing voor de gebruiker(s) van de aan dat fonds, professionele verhuurder, beleggingsinstelling of die stichting toebehorende appartementsrechten, mits het splitsingsreglement en eventueel huishoudelijk reglement onderdeel uitmaakt van het huurcontract."
- **Artikel 36**
Aan artikel 36 wordt een lid 3 toegevoegd:
"3. Voor de periode dat een of meer professionele verhuurders (bijvoorbeeld woningbouwcorporaties), professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen in de zin van de Pensioen- en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren, eigenaar is/zijn van één of meerdere appartementsrechten, is het bepaalde in de leden 1 en 2 niet van toepassing voor de gebruiker(s) van de aan dat fonds, professionele verhuurder, beleggingsinstelling of die stichting toebehorende appartementsrechten, mits het splitsingsreglement en eventueel huishoudelijk reglement onderdeel uitmaakt van het huurcontract."
- **Artikel 41**
Het bedoelde boetebedrag in dit artikel wordt gesteld op vijftig euro (€ 50,00) per dag.
- **Artikel 42**
Artikel 42 lid 2 wordt vervangen door:



- "2. a. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars parkeerterrein "Het Watermerk" gelegen aan de John Fernhouthof te Amsterdam (IJburg).
- b. De verkorte naam van de vereniging is: "VvE Parkeerterrein Het Watermerk".
- c. De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."

- **Artikel 44**

Aan artikel 44 wordt de volgende zin toegevoegd:

"Het eerste boekjaar van de vereniging eindigt op eenendertig december na het jaar van de oplevering van het gebouw (verlengd boekjaar)."

- **Artikel 47**

Artikel 47 lid 2 wordt vervangen door:

"2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen zesenzeventig (76), ieder der eigenaren van de appartementsrechten brengt ieder een (1) stem uit, zulks met inachtneming van het hierna bepaalde.

Indien een besluit betrekking heeft op:

- a. zaken als bedoeld in artikel 20 lid 2 sub a hebben de eigenaren van de appartementsrechten met indices A39, A41, A43, A45, A47, A49, A51, A53, A55, A57, A59, A61, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73 en A74 ieder duizend (1.000) stemmen en de (overige) appartementseigenaren hebben ieder één (1) stem;
- b. zaken als bedoeld in artikel 20 lid 2 sub b hebben de eigenaren van de appartementsrechten met indices A39, A41, A43, A45, A47, A49, A51, A53, A55, A57, A59, A61, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73 en A74 ieder duizend (1.000) stemmen en de (overige) appartementseigenaren hebben ieder één (1) stem;
- c. zaken als bedoeld in artikel 20 lid 2 sub c hebben de eigenaren van de appartementsrechten met indices A39, A41, A43, A45, A47, A49, A51, A53, A55, A57, A59, A61, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73, A74 en A75 ieder duizend (1.000) stemmen en de (overige) appartementseigenaren hebben ieder één (1) stem."

- **Artikel 52**

Het in artikel 52 lid 5 bedoelde bedrag voor buiten het onderhoud vallende uitgaven wordt vastgesteld op tweeduizend euro (€ 2.000,00).

- **Artikel 53**

Het in artikel 53 lid 5 bedoelde bedrag wordt vastgesteld op drieduizend euro (€ 3.000,00).

- **Artikel 64**

Toegevoegd wordt het volgende artikel:



"Indexclausule _____

Artikel 64 _____

Alle bedragen vermeld respectievelijk bedoeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 15 vijfde lid bedoelde bedrag, zullen jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar, zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage ("C.B.S."), te publiceren prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle huishoudens (2006=100). _____

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode voor één jaar eindigt of bij het ontbreken van die publicatie van de laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied, en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. _____

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers van de consumentenprijsindex op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S." _____

Artikel 65 _____

Toegevoegd wordt het volgende artikel: _____

"Overgangsbepaling _____

Artikel 65 _____

1. De vergadering van eigenaars en de voorzitter/het bestuur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan, waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het in de akte bedoelde gebouw, behoudens het hierna bepaalde. _____
2. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden. _____
3. Synchron B.V. (zijnde de ontwikkelaar) is tot en met het moment van oplevering van het gebouw en de privé gedeelten aan de afzonderlijke appartementsgerechtigden niet verplicht om voorschotten te doen, alsmede een bijdrage te doen in het reservefonds als bedoeld in artikel 10. _____
4. Synchron B.V. (zijnde de ontwikkelaar) is tot en met het moment van oplevering van het gebouw bevoegd om zonder toestemming van de vergadering tot het moment van oplevering van het gebouw en de privé



gedeelten veranderingen met betrekking tot zowel de privé als de gemeenschappelijke gedeelten aan te brengen als bedoeld in artikel 23."——

Artikel 5. Benoeming bestuurder

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt bij deze Synchroon B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met zetel te Utrecht en met adres: Zilverstraat 39, 2718 RP Zoetermeer, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24437966, tot de eerste ledenvergadering als eerste bestuurder benoemd van voormelde vereniging van eigenaars Vereniging van eigenaars parkeerterrein "Het Watermerk" gelegen aan de John Fernhouthof te Amsterdam (IJburg) (de "Vereniging").

Artikel 6. Omschrijving bijzondere lasten en beperkingen

Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen ten aanzien van het Parkeerterrein wordt te dezen verwezen naar de Akte, waarin woordelijk staat vermeld: ——

"5. *De Gemeente kan de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging. Deze verplichting van de Gemeente geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzonder titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.*"——

enzovoort

"Artikel 10. Vervreemdingsverbod wateroppervlakte

1. *De Gemeente is niet bevoegd het verkochte, voorzover dit niet voor landaanwinning mag worden gebruikt, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat geheel of gedeeltelijk onder welke titel of benaming dan ook te vervreemden dan wel eniglei verplichting aan te gaan welke de strekking heeft om het verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden. Onder vervreemding van het verkochte wordt in dit artikel verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingverband en overdracht van appartementsrechten.*
2. *De Gemeente verbindt zich de verplichting als bedoel in lid 1 van dit artikel bij elk vervreemding in eigendom van het verkochte of gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elk verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Gemeente en iedere opvolgende verkrijger in eigendom die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderdmiljoen gulden (f 100.000.000,-) ten behoeve van de Staat. ——*



3. De in lid 1 bedoelde toestemming moet worden aangevraagd bij de hoofdingenieurdirecteur van de Rijkswaterstaat in de directie IJsselmeergebied te Lelystad.

Artikel 11. Vestiging rechten op wateroppervlakte

Voorzover het verkochte niet voor landaanwinning mag worden gebruikt, is de Gemeente uitsluitend bevoegd tot vestigen van erfpacht(en), recht(en) van opstal, dan wel persoonlijke gebruiksrechten op het verkochte."

De Gemeente constateert en garandeert jegens derden/rechtsopvolgers (daarbij rekening houdend met het bepaalde in het aangehaalde artikel 11) hierbij nog uitdrukkelijk dat het hiervoor aangehaalde artikel 10 niet van toepassing is op het Parkeerterrein daar het Parkeerterrein grond betreft dat is ontstaan uit landwinning als bedoeld in dit artikel.

Artikel 7. Vestiging erfdiensbaarheden onder opschortende voorwaarde

Onder de opschortende voorwaarde dat een bij deze akte gevormd appartementsrecht en/of een woning gelegen in het project Het Watermerk wordt vervreemd (daaronder mede verstaan het vestigen van een recht van erfpacht), worden bij deze akte tevens gevestigd ten behoeve en ten laste van het Parkeerterrein en ten behoeve en ten laste van de omliggende bebouwing, zijnde de woningen met bouwnummers 1 tot en met 52 gelegen in het project Het Watermerk, gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam AU, sectie AU, nummers 3258 tot en met 3260, 3262 tot en met 3269, 3371 tot en met 3320, over en weer, al die erfdiensbaarheden gevestigd strekkende tot legalisering van de bouwkundige situatie, waardoor de toestand waarin deze woningen en het Parkeerterrein zich bevinden na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan (inclusief meerwerkopties), wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse leidingen en het afwateringsstelsel, de erfdiensbaarheden van afvoer van hemelwater, fecaliën door riolering, drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer door middel van schoorsteen, van uitzicht, licht, inbalking en inankering, over- en onderbouw (waaronder expliciet de overbouw van woning G (bouwnummer 52) over het Parkeerterrein), zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen.

Terzake deze erfdiensbaarheden is geen (jaarlijkse) retributie verschuldigd.

Artikel 8. Kwalitatieve verplichting gedoogplicht nutsvoorzieningen

- 8.1 De Gemeente en Synchron komen bij deze overeen dat de eigenaren van het Parkeerterrein (zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam AU, sectie AU, nummer 3261) alsmede haar rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel en haar (zakelijk dan wel persoonlijk) gebruikers (onder andere erfpachters) verplicht zijn de op het Parkeerterrein aan te brengen nutsvoorzieningen (bijvoorbeeld kabels (waaronder doch niet daartoe beperkt kabels voor elektra), leidingen (waaronder doch niet daartoe beperkt waterleidingen en stadsverwarmingsleidingen), CAI kasten) te gedogen, geen bomen, beplantingen en straatmeubilair te plaatsen op het nutstracé, geen gesloten-bestrating aan te brengen (derhalve is alleen open-bestrating toegestaan) en dat zij voorts verplichting zijn om



- te gedogen dat nutsbedrijven werkzaamheden aan deze zaken verrichten en daartoe deze zaken altijd bereikbaar en beschikbaar zijn voor een kleine graafmachine. —
- 8.2 De in 8.1 genoemde verplichtingen, voor zover die kunnen gelden als een dulden of niet-doen, zullen door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen ten laste het Parkeerterrein casu quo voormelde appartementsrechten gelden als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van Synchron (dan wel, zulks met inachtneming van het hierna in 8.4 bepaalde, door Synchron aan te wijzen derden), zodat deze verplichtingen overgaan op degenen die het Parkeerterrein casu quo voormelde appartementsrechten onder bijzondere en algemene titel verkrijgen en daar tevens aan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een persoonlijk dan wel zakelijk recht tot gebruik ervan verkrijgen. —
- 8.3 Ter zake van de bij voormelde kwalitatieve verplichting wordt woonplaats gekozen ten kantore van de Vereniging. —
- 8.4 Uitdrukkelijk geldt dat de rechten van Synchron voortvloeiende uit voormelde bepalingen op grond van artikel 3:94 van het Burgerlijk Wetboek kunnen worden overgedragen aan derden (bijvoorbeeld nutsbedrijven) zonder toestemming van de Gemeente dan wel de eigenaren/gerechtigden tot het Parkeerterrein middels een daartoe bestemde akte. Voormelde rechten worden geacht deelbaar te zijn en kunnen door Synchron aan afzonderlijke derden worden overgedragen. —
- 8.5 De bij deze akte gevestigde kwalitatieve verplichting blijft van kracht voor onbepaalde tijd, behoudens na beëindiging middels wederzijds goedvinden van de Gemeente en Synchron dan wel diens rechtsopvolger(s) ex artikel 8.4, welke beëindiging middels een daartoe bestemde en in de openbare registers in te schrijven notariële akte zal worden geconstateerd. —

Artikel 9. Woonplaats —

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen kiest de Gemeente woonplaats ten kantore van de bewaarder dezer akte. —

Slotverklaringen —

- (a) De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend. —
- (b) Van het bestaan van voormelde volmacht aan de verschijnende persoon blijkt uit twee (2) onderhandse akten, die worden gehecht aan een akte houdende uitgifte erfpacht op heden voor mij, notaris, te verlijden. —

Waarvan akte wordt verleden te Utrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. —
Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft hij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens wordt deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend om veertien uur (14:00). —

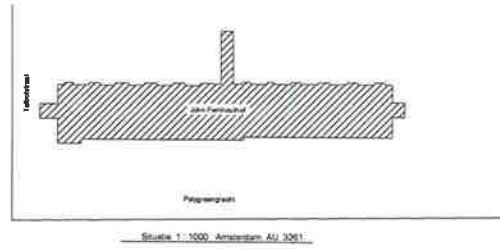


(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT




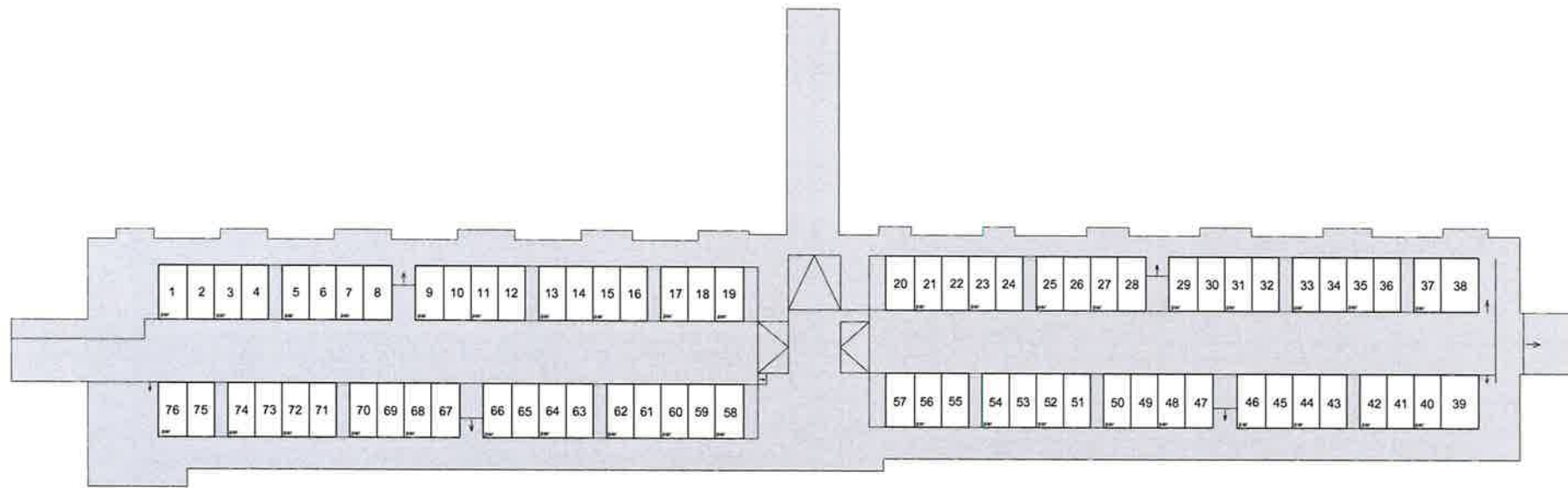
Voormelde akte is bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig oktober tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 67040 nummer 198, mede in verband met een akte houdende rectificatie op dertig oktober tweeduizend vijftien verleden voor mr. I.M.B. Balvert, notaris te Utrecht, bij afschrift ingeschreven op dertig oktober tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 67091 nummer 193.



Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel: Amsterdam AU 3261.

Aangevraagd en gewaarmerkt dd:
De notaris,

Schaal 1 : 200
 = Gemeenschappelijk



begane grond

