



AFSCHRIJF van de akte houdende:
wijziging splitsingsreglement

Inzake: Vereniging van Eigenaars van het gebouw
De Tulp te Amsterdam

Aktedatum: 30 december 2010



WIJZIGING SPLITSINGSREGLEMENT

Heden, dertig december tweeduizend tien -----
verscheen voor mij, Mr. Eduard Olivier Spier, notaris te Amsterdam: -----
de heer Hans Peter Teeuw, geboren te Hilversum op tweeëntwintig juni -----
negentienhonderd vijfenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het -----
Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam;-----
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:-----

de vereniging van eigenaars: Vereniging van Eigenaars van het gebouw De-----
Tulp (aan en nabij de Churchillaan, de Deltastraat, het Merwedeplein en het-----
Victorieplein) te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te-----
1078 LH Amsterdam, Roerstraat 1, ingeschreven in het handelsregister van de--
Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder dossiernummer 34374307,-----
en als zodanig deze vereniging, hierna te noemen "de vereniging", rechtsgeldig -
vertegenwoordigend ter uitvoering van een besluit van de op zesentwintig april -
tweeduizend tien gehouden ledenvergadering van de vereniging.-----

BESLUIT ALGEMENE LEDENVERGADERING VERENIGING VAN----- **EIGENAARS VAN HET GEBOUW DE TULP**-----

Op zesentwintig april tweeduizend tien is door de algemene ledenvergadering van --
de Vereniging van Eigenaars van het gebouw De Tulp (aan en nabij de -----
Churchillaan, de Deltastraat, het Merwedeplein en het Victorieplein) te -----
Amsterdam het besluit genomen tot wijziging van de akte van splitsing, van welk ---
besluit blijkt uit een aan deze akte gehecht exemplaar van de notulen;-----
alsmede in verband met een overkoepelende warmte-overeenkomst Hilwis- -----
complex te Amsterdam, gesloten tussen de volgende vijf Vereniging van-----
Eigenaars:-----

- Vereniging van Eigenaars van het gebouw De Tulp (aan en nabij de-----
Churchillaan, de Deltastraat, het Merwedeplein en het Victorieplein) te-----
Amsterdam;-----
- Vereniging van Eigenaars van het gebouw De Hyacinth (aan en nabij de -----
Deltastraat, het Merwedeplein, de Rooseveltlaan en het Victorieplein) te -----
Amsterdam;-----
- Vereniging van Eigenaars van het gebouw De Roos (aan en nabij de -----
Churchillaan, het Merwedeplein en de Waalstraat) te Amsterdam;-----
- Vereniging van Eigenaars van het gebouw De Dahlia (aan en nabij het -----
Merwedeplein, de Rooseveltlaan en de Waalstraat) te Amsterdam;-----
- Vereniging van Eigenaars van het gebouw De Wolkenkrabber (aan en nabij ----
het Victoriaplein en de Deltastraat) te Amsterdam;-----

en van welke overkoepelende overeenkomst een exemplaar aan deze akte zal -----
worden gehecht.-----

GEEN Vernietiging Besluit-----

Blijkens de aangehechte notulen van de vergadering van de vereniging is het-----
besluit tot wijziging van de akte van splitsing genomen met tenminste vier/vijfde---
(4/5) van het aantal stemmen dat aan de appartementseigenaars toekomt.-----
Blijkens een onderhands stuk, dat aan deze akte wordt gehecht, is door de-----



rechtbank te Amsterdam verklaard dat door geen enkele appartementseigenaar die -- niet voor het besluit heeft gestemd vernietiging van het besluit is gevorderd ----- overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek binnen -- de in dat artikel gestelde termijn. -----

GEMEENSCHAP/SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -----

Bij akte van splitsing in appartementsrechten, op vijftien december tweeduizend---- verleden voor Mr. J.H.J.M. Hamans, notaris te Amsterdam, van welke akte een ----- afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor -- het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achttien december----- tweeduizend in deel 17078 nummer 1, is het volgende registergoed gesplitst in----- tweeënzestig appartementsrechten:-----

het voortdurend recht van erfpacht van twee percelen grond, eigendom van de ----- gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de op die grond----- gebouwde opstal, bestaande uit een flatgebouw met tweeënzestig ----- gebruikseenheden, plaatselijk bekend Churchilllaan 1 tot en met 23A (oneven----- nummers, Deltastraat 2A tot en met 16 (even nummers), Merwedeplein 2 tot en ---- met 18 (even nummers) en Victorieplein 46 tot en met 52 (even nummers) te----- Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend ---- gemeente Amsterdam, sectie V nummers 6757 en 6875, tezamen groot ----- achtendertig are tweeënvijftig centiare;-----

hierna te noemen het "gebouw" of de "gemeenschap".-----

Bij gemelde splitsing in appartementsrechten zijn tweeënzestig ----- appartementsrechten ontstaan, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een -- woning, welke appartementsrechten kadastraal bekend zijn als gemeente ----- Amsterdam, sectie V nummers 10259-A-1 tot en met A-62.-----

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat bij genoemde akte van ----- splitsing in appartementsrechten, van toepassing is verklaard het modelreglement,-- met uitzondering van de bijbehorende annex 1, als bedoeld in artikel 5:111 lid d. in- samenhang met artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, vastgesteld bij akte op---- twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van Mr. --- J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ---- ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van voormelde Dienst op acht---- januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49, met de----- daarbij vastgestelde wijzigingen en/of aanvullingen.-----

Het reglement met de daarbij vastgestelde wijzigingen en/of aanvullingen wordt---- aangevuld met de navolgende bepalingen en blijft verder van volle kracht en ----- waarde. -----

AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE ----- GEMEENSCHAPPELIJK SCHULDEN EN KOSTEN -----

Artikel 2 -----

Aan artikel 2 van het reglement wordt een extra lid toegevoegd: -----

5. In afwijking van het bepaalde in het derde lid geldt dat een eigenaar die ----- overeenkomstig het bepaalde in het derde lid van artikel 9 zijn privé gedeelte --- heeft afgekoppeld van de centrale installatie voor warmte en warm water -na---- controle door de beheerder- niet meer behoeft bij te dragen in de kosten ----- daarvan, met dien verstande dat hij wel dient bij te dragen in de (toekomstige) --



kosten van het in redelijke staat brengen en later de sanering en ontmanteling --- van de centrale installatie van het complex overeenkomstig de daartoe door de --- vergadering genomen en te nemen besluiten alsmede de op vierentwintig ----- augustus tweeduizend tien met vier andere verenigingen van eigenaars ----- overeenkomstig het achtste lid van artikel 41 aangegane "Overkoepelende ----- warmte-overeenkomst Hilwis-complex te Amsterdam" en met inachtneming --- van bestaande erfdiensbaarheden terzake in zover daar met het oog op de ----- besluitvorming in rede nog een beroep op kan worden gedaan. ----- Indien een of meer eigenaars gebruik hebben gemaakt van de hiervoor----- omschreven bevoegdheid tot afkoppeling zullen de kosten verbonden aan de --- centrale installatie en het leveren van warmte en warm water worden ----- omgeslagen over de overige eigenaars overeenkomstig de in het eerste lid----- genoemde breukdelen met aangepaste (verlaagde) noemers.----- In afwijking van het derde lid worden de kosten van koudwaterverbruik over--- de eigenaars omgeslagen overeenkomstig de verdeelsleutel die de ----- waterleverancier hanteert. ----- In afwijking van het derde lid worden de kosten van aanleg en onderhoud van--- de nieuwe gemeenschappelijke rookafvoerkanalen omgeslagen over de----- eigenaars voor gelijke delen. ----- Voorzover en indien in een individuele eigendomsdtitel (een) bepaling (en)----- werd (en) opgenomen waarin voor de eigenaar en/of gebruiker en/of huurder --- de verplichting werd vermeld tot het aanbrengen van warmtemeters ----- /warmteverbruiksmeters zal door de afkoppeling van de centrale installatie ----- voor warmte en warm water, als vorengemeld, de verplichting voor de----- betreffende eigenaar tot het opnemen van bovengenoemde persoonlijke ----- verplichting(en) middels kettingbeding of anderszins alsook de verplichting tot - het opnemen van het daaraan gekoppelde boetebeding komen te vervallen.-----

GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE --- GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN-----

Artikel 9-----

Aan artikel 9 van het modelreglement wordt een extra lid toegevoegd:-----

3. Een eigenaar is met een opzegtermijn van drie maanden bevoegd per één ----- januari of één juli in enig jaar in overleg met het bestuur de in zijn----- privégedeelte aanwezige radiatoren en warmwatervoorzieningsinstallatie op----- eigen kosten af te laten koppelen van de centrale installatie.----- Indien een eigenaar zijn appartementsrecht verkoopt en overdraagt is hij casu --- quo de nieuwe eigenaar verplicht tot deze afkoppeling in overleg met het ----- bestuur. -----

ALGEMENE EN BIJZONDERE BEPALINGEN RECHT VAN ERFPACHT--

De algemene en bijzondere bepalingen met betrekking tot het recht van erfpacht, --- zoals opgenomen in voornoemde splitsingsakte, blijven onverkort van kracht.-----

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS-----

Van de benodigde toestemming van de hypotheekhouders als bedoeld in artikel----- 139 lid 3 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, blijkt uit zeventien verklaringen, ----- welke aan deze akte zijn gehecht. -----

TOESTEMMING WIJZIGING SPLITSING IN-----

APPARTEMENTSRECHTEN/SPLITSINGSVERGUNNING-----



Onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten betreft een zogenaamde-----
"wijziging van ondergeschikt belang". Er treedt geen wijziging op van het aantal ----
appartementsrechten of het aantal woonruimten. Derhalve is voor onderhavige-----
wijziging splitsing in appartementsrechten, alhoewel deze valt binnen het -----
werkingsgebied van de Huisvestingsverordening 2007 van de gemeente -----
Amsterdam, vastgesteld door de raad van de gemeente Amsterdam op dertien juni --
tweeduizendzeven, conform de richtlijn 2007, zoals vastgesteld in de -----
Ringvergadering ring Amsterdam de dato achtentwintig november -----
tweeduizendzeven, geen splitsingsvergunning vereist, en is onderhavige splitsing---
in appartementsrechten geschied conform de eisen gesteld in artikel 33 -----
Huisvestingswet. -----

TOESTEMMING GRONDEIGENAAR-----

Van de benodigde toestemming van de grondeigenaar als bedoeld in artikel 139 lid -
3 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, blijkt uit een brief van het-----
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam welke aan deze akte is gehecht -----

VOLMACHT-----

Van de gegeven volmacht blijkt uit één onderhandse akte, welke aan deze akte zal --
worden gehecht. -----

WOONPLAATSKEUZE-----

Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld, terzake van deze -----
akte woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut. ---

SLOT-----

De comparant is mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze akte -----
betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde ----
document vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd-
dezer akte vermeld om zeventien uur en vijftien minuten. -----

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparant --
heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte tijdig tevoren te hebben-----

kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, -----

notaris, ondertekend. -----

(waarna ondertekening volgt)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT





Een ander afschrift werd ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers

op 31 december 2010 in deel 59360 nummer 173