

W. H. H. H.

024 56572/9

27-04-2009 10:55

Vervolger mr. P.L. / 08071827.wijziging splitsing



20090427001647

2 volgbladen

Kadaster



WIJZIGING SPLITSING

Heden, **vierentwintig april tweeduizend negen**, verscheen voor

mij, mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, notaris te Amsterdam:

de heer mr. Raymond Verhage, kantooradres 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5, geboren te Rotterdam op acht maart negentienhonderd zesenzestig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

het bestuur van de vereniging van eigenaars van het gebouw aan Droogbak 5-6 te Amsterdam (hierna te noemen: vereniging van eigenaars), gevestigd te 1013 GE Amsterdam, Droogbak 6 A, welk bestuur op grond van artikel 5:139 lid 2 Burgerlijk Wetboek bevoegd is na te noemen wijziging tot stand te brengen:

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

- dat bij akte van splitsing op éénentwintig maart negentienhonderd zesentachtig verleden voor mr. C.L. Zabel, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore, destijds te Amsterdam in register hypotheek 4 op vierentwintig maart negentienhonderd zesentachtig in deel 8237 nummer 24, is gesplitst in appartementsrechten de huizen met erf en grond te Amsterdam aan Droogbak 5 en 6, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummers 2285 en 2284, groot respectievelijk één are negen en vijftig centiare en één are acht en vijftig centiare, aangewezen als beschermde monumenten als bedoeld in de monumentenwet, welke akte blijkens een akte houdende wijziging splitsing op elf februari negentienhonderd achtentachtig verleden voor genoemde notaris Zabel is gewijzigd, welke akte bij afschrift is ingeschreven ten voormelde hypotheekantore in register hypotheek 4 op dezelfde dag in deel 9020 nummer 1;

genoemde percelen grond met gebouw hierna te noemen: "de gemeenschap";

- dat bij genoemde akten ondermeer is ontstaan het volgende appartementsrecht: het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het navolgende privé-gedeelte, te weten: de ruimte in het souterrain, plaatselijk bekend te 1013 GE Amsterdam, Droogbak 5, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 6205 A-12, uitmakende het zes/één duizend vijfhonderdvijftigste (6/1.550) gedeelte in voormelde gemeenschap; welk appartementsrecht toebehoort, ieder voor de onverdeeld helft, aan de heer Matthijs Gerrit van den Heuvel, geboren te Utrecht op vijftien augustus negentienhonderd achtenvijftig en mevrouw Linda van Hummel, geboren te Enschede op twintig juni negentienhonderd vijfenzestig, beiden ongehuwd en niet als partner geregistreerd, tezamen wonende te 1013 GE Amsterdam, Droogbak 5a (hierna tezamen te noemen: de eigenaar), blijkens een akte van levering op negentwintig mei tweeduizend twee voor mr. E.J.H. Horst, notaris te Hilversum, verleden bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dezelfde dag in deel 18183 nummer 46;

Voorts verklaarde de comparant:

- dat blijkens een vergadering van de vereniging van eigenaars het volgende unaniem (blijkende van acht aan deze akte te hechten verklaringen) is besloten:
 1. Een stuk gemeenschappelijk gang zal middels een wijziging van de splitsingsakte en tekening toebehoren aan de berging (appartementsrecht met indexnummer A-12) eigendom van de heer van den Heuvel en mevrouw van Hummel waartegen een vergoeding staat van zesduizend euro (€ 6.000,00) voor alle eigenaars naar rato van het bij hun appartement behorende breukdeel, uit te betalen aan iedere individuele eigenaar.
 2. De aandelen in de gemeenschap wijzigen als volgt: de noemer van alle appartementen wijzigt in één duizend vijfhonderdachtenvijftig (1.558) en voorts vervalt het appartementsrecht met indexnummer A-12 en wijzigt in appartementsrecht met indexnummer A-22. De appartementen met indexnummers A-21 en 22 (nieuw) krijgen ieder een aandeel van tien/één duizend vijfhonderdachtenvijftigste (10/1.558) in voormelde gemeenschap en de kosten van de akte wijziging splitsing zijn

3. voor rekening van genoemde heer van den Heuvel en mevrouw van Hummel.
3. De heer van den Heuvel en mevrouw van Hummel zijn met betrekking tot hun horizontaal aan elkaar grenzende privé gedeelten zonder toestemming van het bestuur bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw. Voorwaarde is dat de hechtheid van het gebouw niet in gevaar mag komen. Deze bevoegdheid eindigt niet als zij niet meer gerechtigd zijn tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten zodat een nieuwe eigenaar niet gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en). Het bestuur kan eventueel nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie. De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het hier bepaalde."
- dat het bestuur van de vereniging van eigenaars heeft verklaard:
- dat alle leden van de vereniging van eigenaars schriftelijk hebben verklaard met het besluit in te stemmen; en
 - dat het besluit overeenkomstig artikel 5:139 lid 2 Burgerlijk Wetboek rechtsgeldig is genomen daar de oproeptermijn voor de vergadering van vijftien dagen in acht is genomen en er vijf dagen voor de vergadering een concept wijziging van de splitsingsakte ter inzage lag tot na afloop van de vergadering;
 - dat zij wenst over te gaan tot wijziging van voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in de artikelen 139 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, daar voormelde privé-ruimte in het souterrain (het appartementsrecht met indexnummer A-12) wordt uitgebreid ten laste van een deel van de gemeenschappelijke ruimte zoals blijkt uit de aan deze akte te hechten splitsingstekening, welk appartementsrecht door deze wijziging een nieuw indexnummer zullen krijgen zoals hierna vermeld;
 - dat gezien bovenstaande een nadere verdeling van de eigendomsverhoudingen tussen de appartements-eigenaren zal worden vastgesteld met dien verstande dat het te wijzigen appartementsrecht A-12 geheel zal toebehoren aan de eigenaar;
 - dat er mitsdien één nieuw appartementsrecht zal ontstaan waarbij het gewijzigde oude appartementsrecht met indexnummer A-12 zal verdwijnen en één nieuw te vormen appartementsrecht met indexnummer A-22 zal worden vastgesteld.
 - dat in verband daarmee is vervaardigd de tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, onder meer aangevende de begrenzingen van de onderscheidene gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijke ruimten te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen met een -arabische- nummering van 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 en 22.
 - dat deze aan de akte te hechten tekening voldoet aan de bij- en krachtens de wet gestelde vereisten, blijkens de daarop gestelde verklaring de dato éénentwintig april tweeduizend negen van de daartoe bevoegde Bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, waarbij de complexaanduiding van het in de splitsing betrokken kadastraal perceel gelijklopend blijft : gemeente Amsterdam sectie M nummer A-6205.

Wijziging splitsing in appartementsrechten:

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:

- dat het betreffende voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelte (appartementsrecht met indexnummer A-12) is gewijzigd zoals voormeld en mitsdien de de splitsingsakte en tekening worden gewijzigd zoals vermeld en dat

- aan de eigenaar wordt toebedeeld het nieuw gevormde appartementsrecht met indexnummer A-22;
- dat de omschrijving van dit nieuwe appartementsrecht luidt: het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het navolgende privé-gedeelte, te weten: de ruimte in het souterrain, plaatselijk bekend te 1013 GE Amsterdam, Droogbak 5, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 6205 A-22, uitmakende het tien/één duizend vijfhonderdachtenvijftigste (10/1.558) gedeelte in voormelde gemeenschap;
 - dat de noemer van de aandelen in de gemeenschap van alle appartementen wijzigt in één duizend vijfhonderdachtenvijftig (1558) en dat het aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht met indexnummer A-21 wijzigt in tien/één duizend vijfhonderdachtenvijftigste (10/1.558).
 - dat de heer van den Heuvel en mevrouw van Hummel met betrekking tot hun horizontaal aan elkaar grenzende privé gedeelten zonder toestemming van het bestuur bevoegd zijn om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw. Voorwaarde is dat de hechtheid van het gebouw niet in gevaar mag komen. Deze bevoegdheid eindigt niet als zij niet meer gerechtigd zijn tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten zodat een nieuwe eigenaar niet gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en). Het bestuur kan eventueel nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie. De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het hier bepaalde.

VOLMACHT

Van de verleende volmacht aan de comparant blijkt uit één onderhandse akte welke aan deze akte wordt gehecht.

Koopsom

Er is door de eigenaar een koopsom verschuldigd van zesduizend euro (€ 6.000,00) aan alle leden van de vereniging van eigenaar.

KWIJTING

De eigenaar heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Brummelhuis Vierveijzer notarissen. Genoemde vereniging verleent de eigenaar daarvoor namens haar leden kwijting.

Kosten

De kosten van deze akte en van de inschrijving in de openbare registers, alsmede alle overige kosten, die hiermee verband houden, zijn voor rekening van de eigenaar.

Inschrijving kadaster

Partijen geven mij, notaris, volmacht een afschrift van deze akte in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te in te schrijven.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, van de zakelijke inhoud aan de verschenen persoon mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven.

Waar in deze akte is vermeld of wordt bedoeld ongehuwd en/of nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, tenzij

uitdrukkelijk anders is vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte is verleden in de gemeente Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om elf uur vijf en veertig.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) P.L. Vierveijzer

De ondergetekende:

mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, notaris te Amsterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van deze wet.

(w.g.) P.L. Vierveijzer

De ondergetekende:

mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, notaris te Amsterdam, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(w.g.) P.L. Vierveijzer

De ondergetekende:

mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, notaris te Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



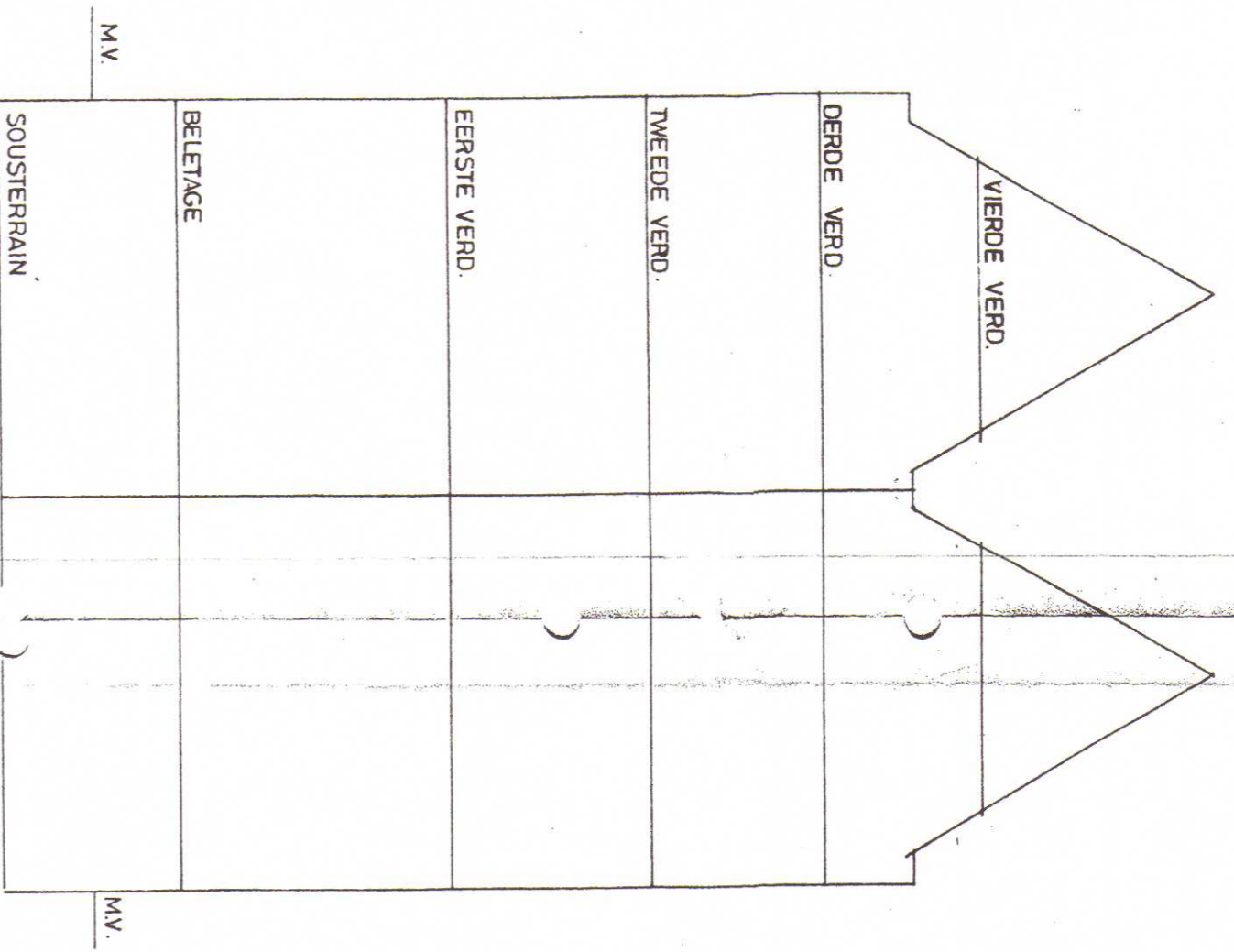
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 27-04-2009 om 10:55 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56572 nummer 9.

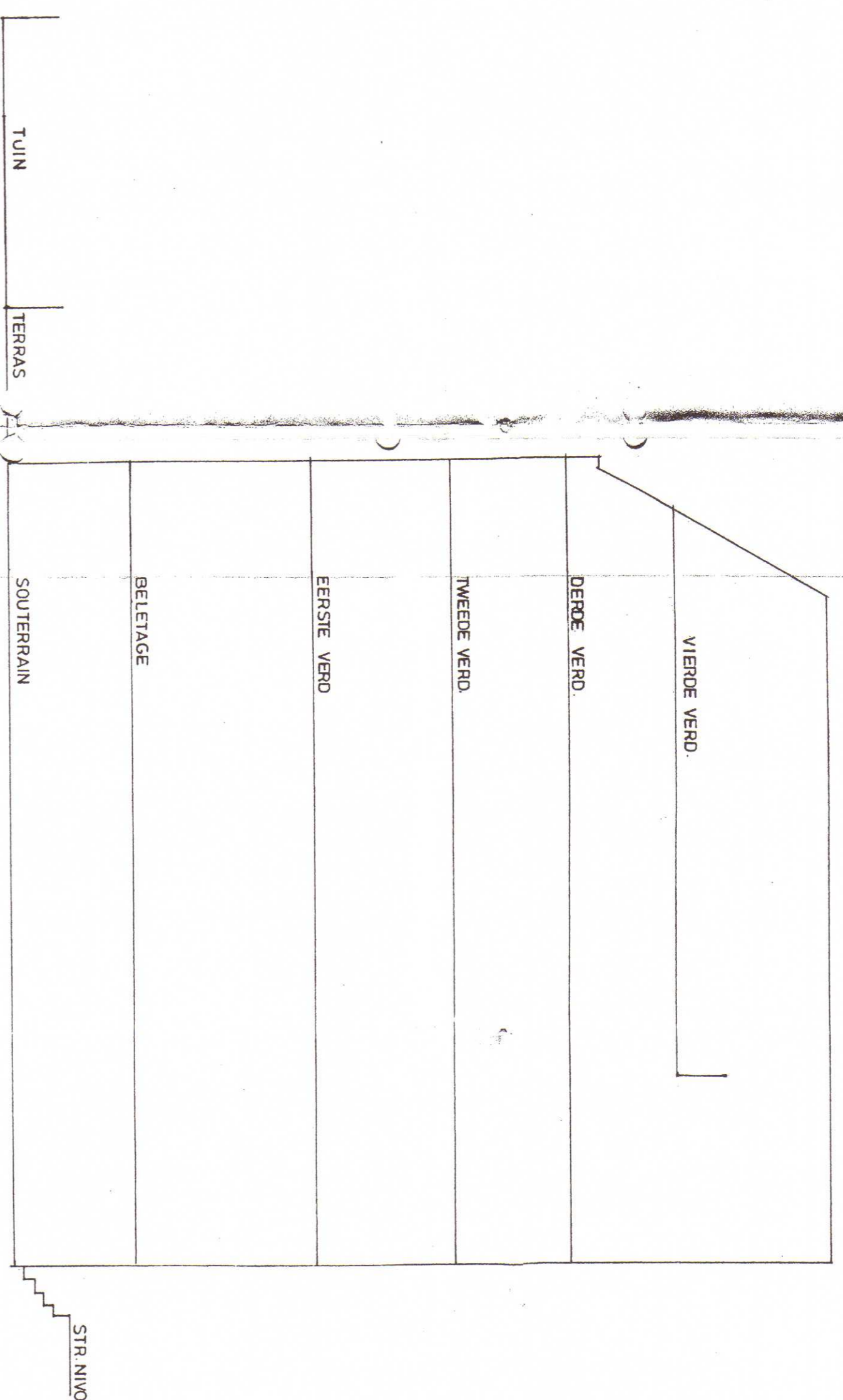
Onder gelijk deel en nummer werden de volgende bijlage(n) mee ingeschreven: 20090427000021.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

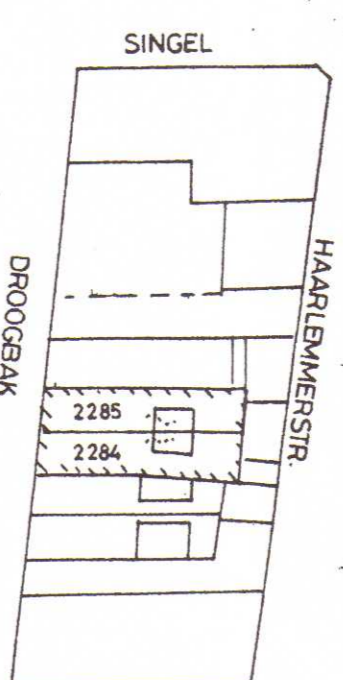
Voorgenomen wijziging van de splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen gem. Amsterdam sectie M no: 6205 A12 dd: 16 april 2009
van P.L. Verbeek tot de notaris



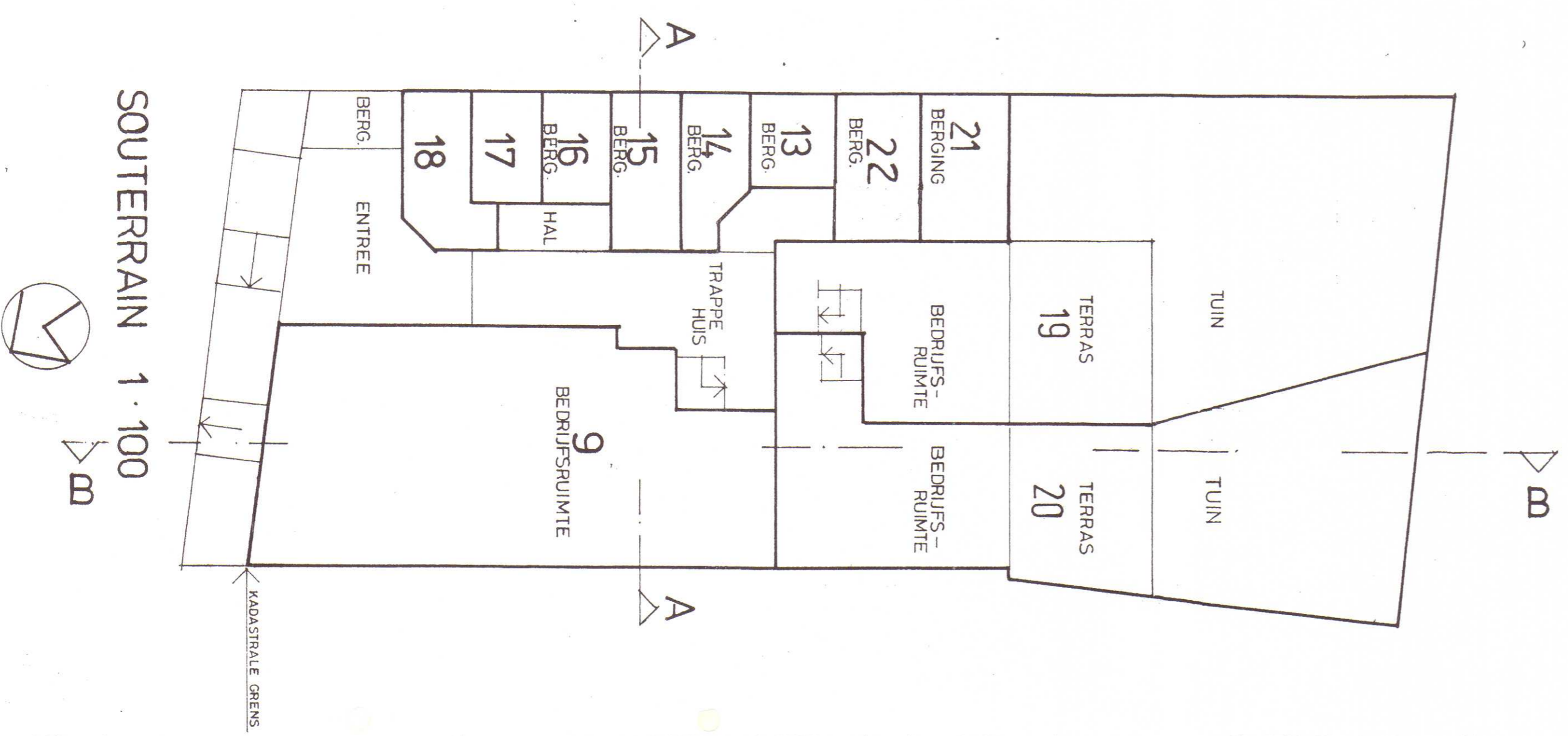
D1sn: A-A 1:100



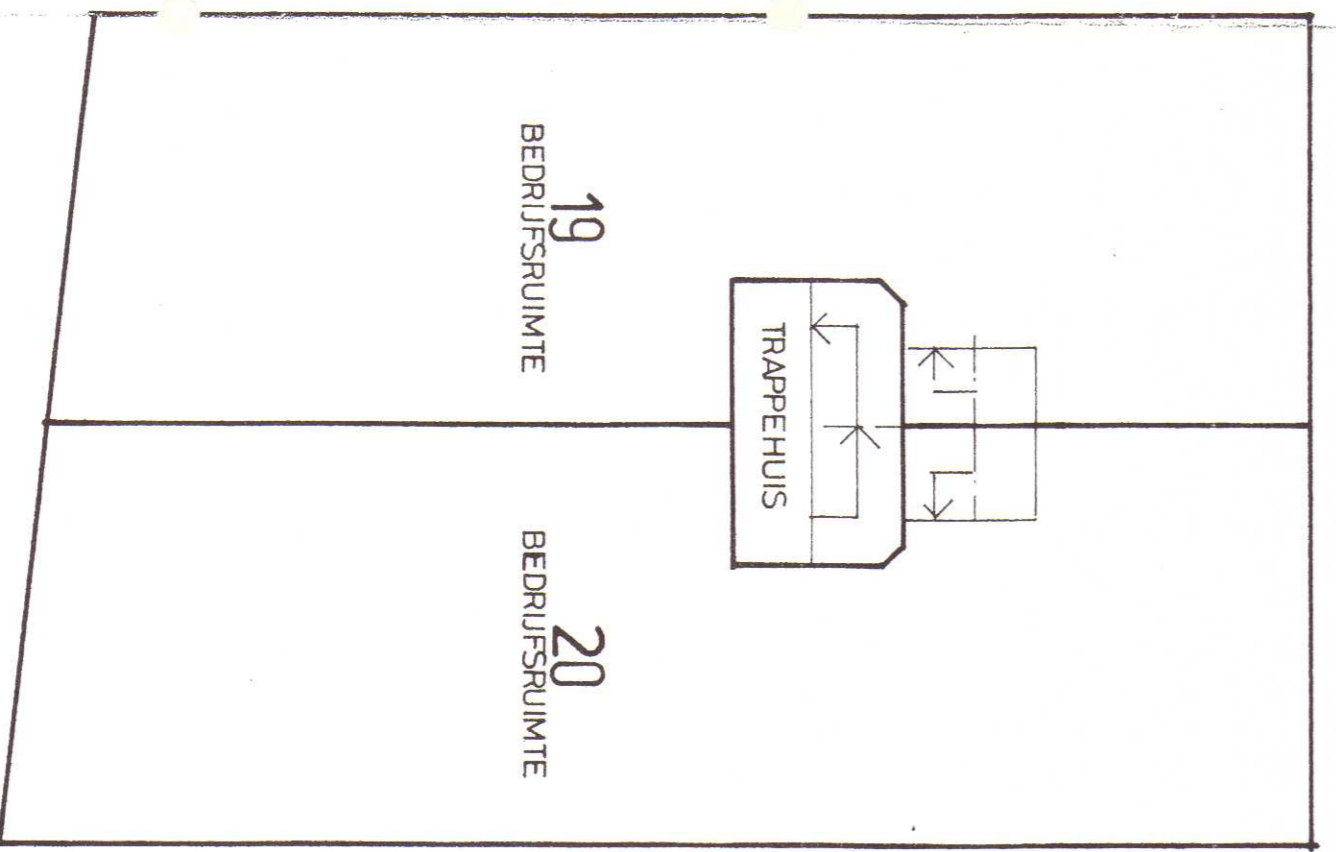
D1sn: B-B 1:100



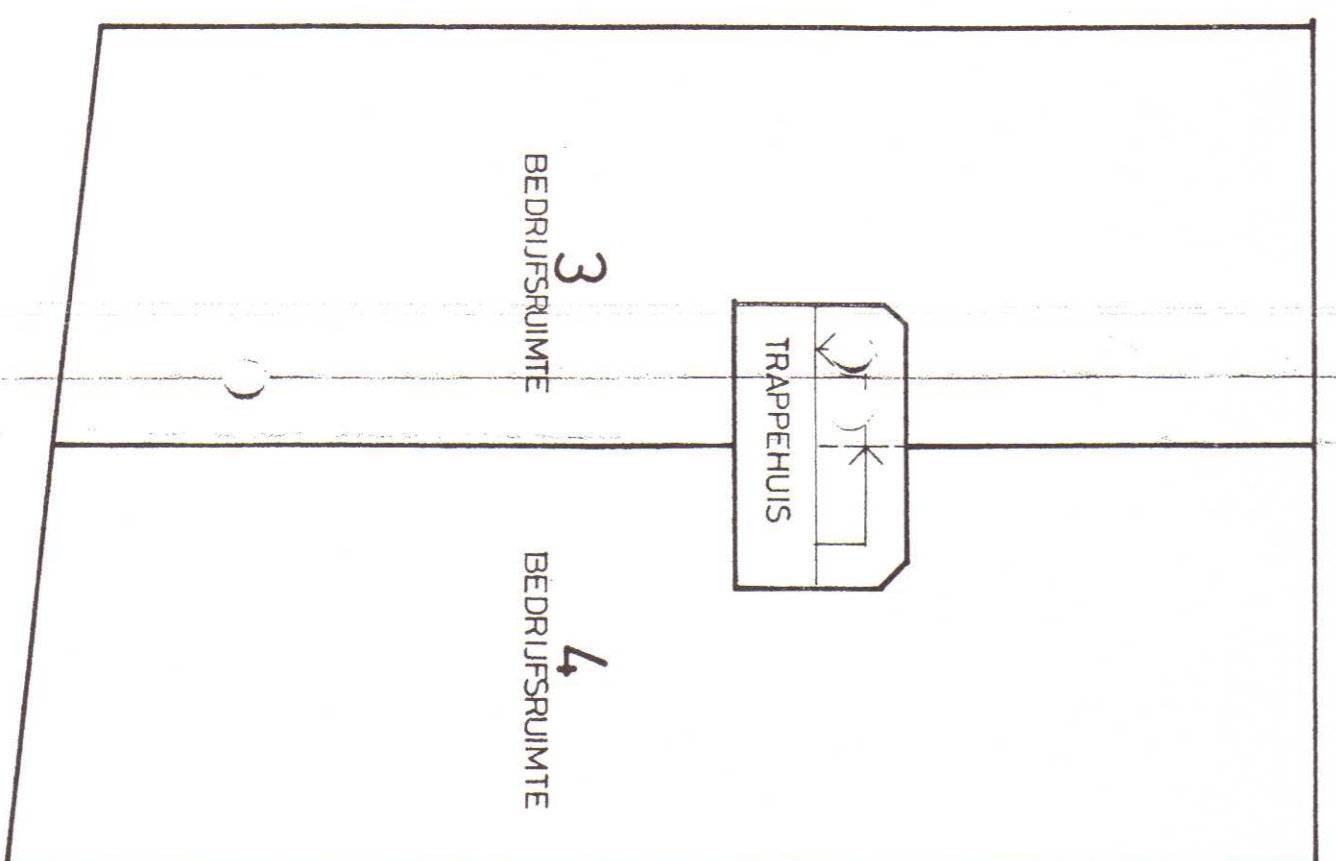
Situatie 1:1000
 Kod. gem. Amsterdam sectie M
 no: 2284 + 2285
 DRUGTERAK 5/6



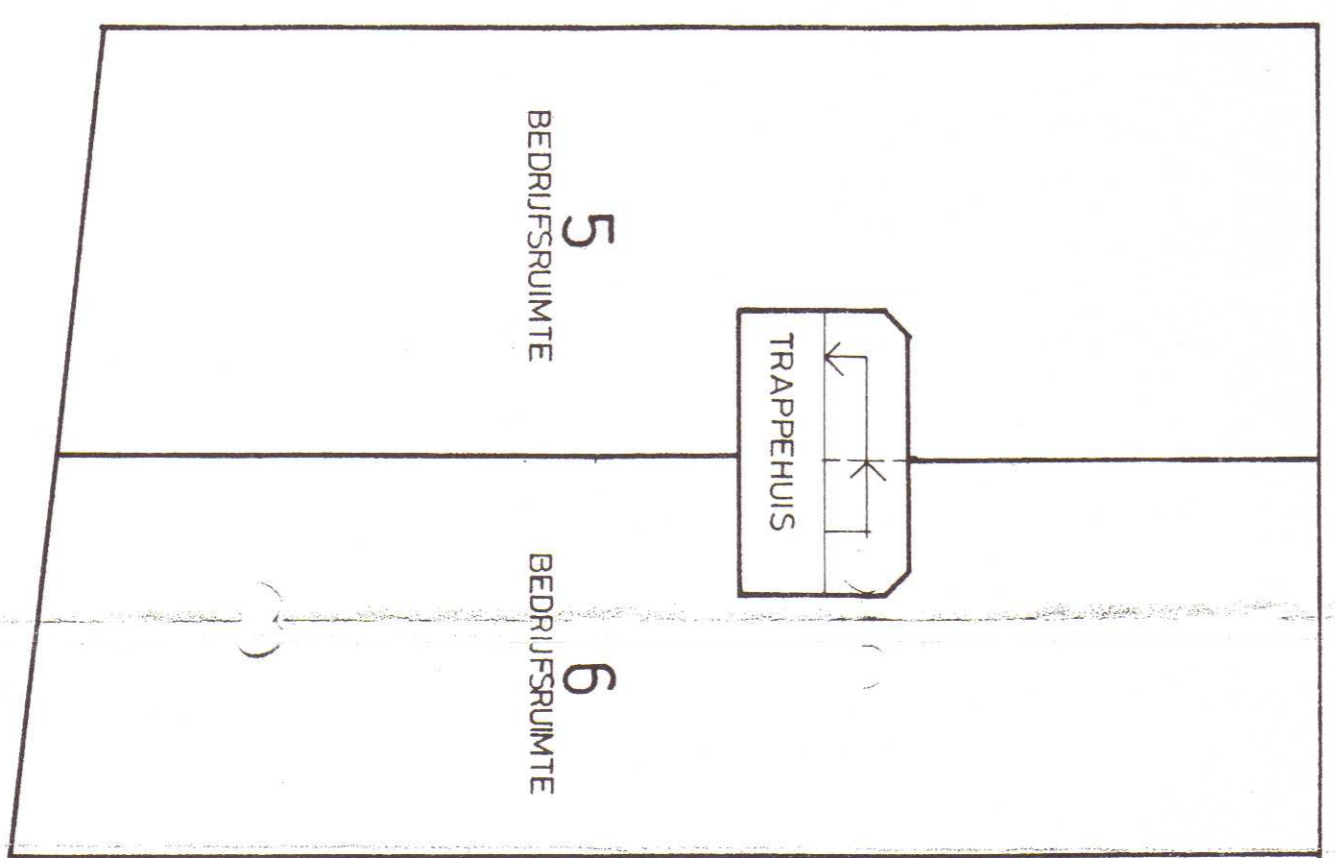
SOU'TERRAIN 1:100



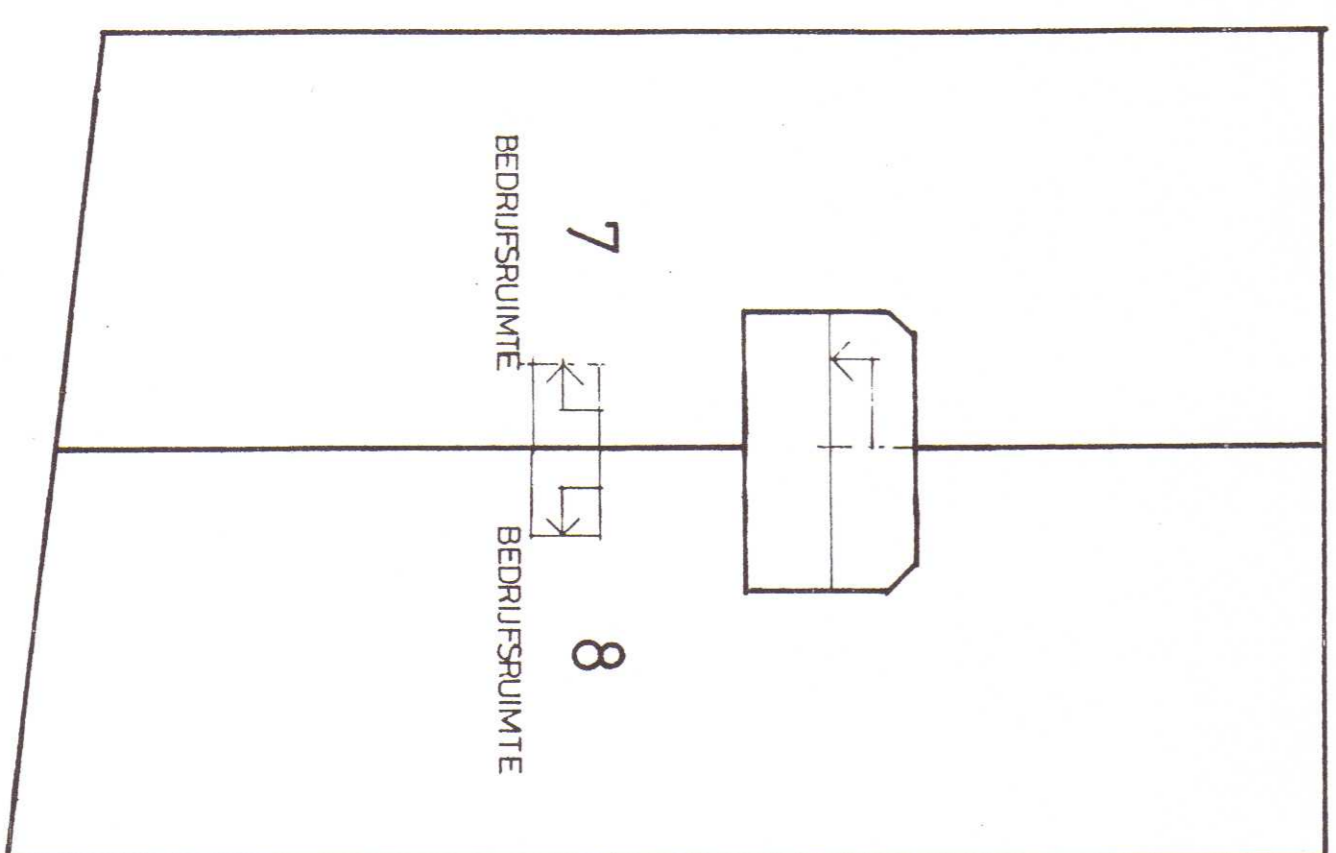
BELETAGE 1:100



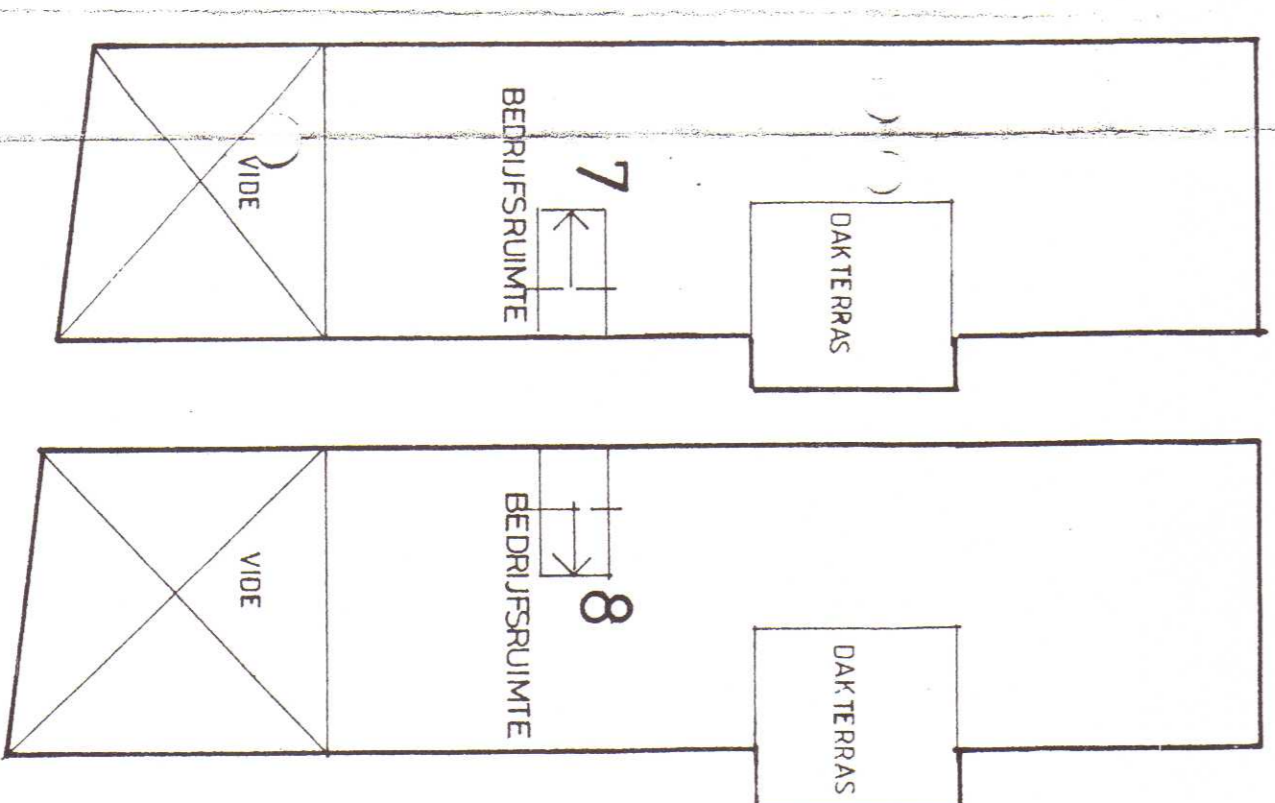
1ste VERD. 1:100



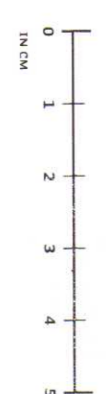
2de VERD. 1:100



3de VERD. 1:100



4de VERD. 1:100



Gemeente: Amsterdam

Sectie: M

Nr(s): 6205 A12

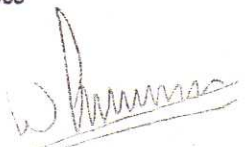
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart,

dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft : 6205A

d.d. 21-04-2009

De Bewaarder



Mr. W. Louwman

De ondergetekende:
Mr Paulus Lambertus Vierveijzer,
notaris te Amsterdam
verklaart dat bovenstaand afschrift
en bovenstaande tekening(en),
tezamen eensluitend
zijn met het ter inschrijving
aangeboden stuk.



Bijlage 20090427-000021

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 56572 nummer 9