

015  
8

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	16256	36	158
Amsterdam	21-APR-2000	09:00 mr. W. Louwman	met 3 vervolgbld(en)		
Aantekeningen: I met tekening nummer 18607					
D: 00001382		S: 1613464358		Kadaster	

900  
15-01-025 (A)

HYP. 4

Heden, twintig april tweeduizend, verscheen voor mij, Mr Albert Buma, notaris te Amsterdam: de heer Peter Hendrikus Mans, wonende te 13009 Marseille (Frankrijk), 350 Boulevard Michelet, bat 3, geboren te Nieuwe Tonge op éénnentwintig februari negentienhonderd dertig, ongehuwd en geen geregistreerd partner, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer Z01146598, uitgegeven te 's-Gravenhage op achttien maart negentienhonderd achtennegentig, hierna te noemen: "de eigenaar".

De comparant verklaarde:

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

Hij is, blijkens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op achtentwintig oktober negentienhonderd negennegentig in register 4 in deel 16151 nummer 22 van de afschriften der akten, houdende proces-verbaal van veiling en toewijzing en kwijting kooppenningen, respectievelijk op zevenentwintig september negentienhonderd negennegentig opgemaakt door en op zevenentwintig oktober negentienhonderd negennegentig verleden voor Mr C. Constandse, notaris te Amsterdam, onder meer eigenaar van het winkelhuis met drie afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen te 1073 AC Amsterdam aan de Eerste Van der Helststraat 41, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 2151, groot negenenvijftig centiare, hierna te noemen: "het gebouw".

B. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.

SPLITSINGSTEKENING

De eigenaar wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit vier (4) bladen bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 1 en 2 de gedeelten van het gebouw 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.

Blijkens een op voormelde tekening voorkomende, op dertien oktober negentienhonderd negennegentig afgegeven verklaring van de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven, grond: 6885-A.

C. SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de splitsing benodigde vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet wordt op grond van het bepaalde in de "Geactualiseerde Richtlijn Juli 1998 inzake de toepassing van artikel 33 Huisvestingswet" geacht te zijn verleend; blijkens een aan deze akte gehecht schrijven van Stadsdeel Oud Zuid van de gemeente Amsterdam de dato zeventwintig oktober negentienhonderd negennegentig zijn er bij de gemeente Amsterdam geen gegevens bekend die wijzen op een voorgenomen gebruik met een woonbestemming van de af te splitsen ruimte(n) met een niet-woonbestemming.

D. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

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

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Eerste van der Helststraat 41-huis te 1073 AC Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 6885-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de thans nog drie (3) - doch inmiddels de vergunning verkregen hebbende tot samenvoering van de woningen op de eerste en de tweede verdieping - woningen op de eerste, de tweede en de derde verdieping van het gebouw, van de entree op de begane grond van het gebouw, alsmede van de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Eerste Van der Helststraat 41-I, 41-II en 41-III te 1073 AC Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complex-aanduiding 6885-A, appartementsindex 2,

## Kadaster

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, zullen toebehoren aan de eigenaar.

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

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 model-reglement - met uitzondering van de bijbehorende annex 1 - als bedoeld in evengenoemd wetsartikel, zoals dit is ontworpen door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële Broederschap en vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor een plaatsvervanger van Mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris ter standplaats Rotterdam verleden, bij afschrift mede ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd twee en negentig in register 4, deel 10777, nummer 49, ten aanzien van welke tekst de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden vastgesteld:

Artikel 2.

Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt:

- "1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen namen staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende aandelen:
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor het onverdeeld twee/vijfde (2/5e) aandeel;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor het onverdeeld drie/vijfde (3/5e) aandeel".

Toegevoegd wordt een extra lid:

- "5. In afwijking van het vorenstaande zullen alle kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van een privé-gedeelte, waaronder begrepen het onderhoud en vervanging van schachten bestemd voor de doorvoer van leidingen etcetera en ventilatiekanalen uitsluitend komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar".

Artikel 9.

Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt:

- "1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden uitsluitend gerekend voorzover aanwezig:
- a. funderingen, kolommen, borstweringen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, de daken, de vloeren en muren dienende tot scheiding van de onderscheiden privé gedeelten,

alsmede gemeenschappelijke afvoerleidingen en gemeenschappelijke toevoerleidingen voor de meterkast en overige zaken van constructieve aard;

- b. de hoofdleidingen en dergelijke voor gas, water, riolering, electriciteit, telefoon en kabeltelevisie, voorzover deze niet onder het betreffende nutsbedrijf vallen of tot een privé gedeelte behoren."

Toegevoegd wordt een lid 2, luidende als volgt:

"2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden niet gerekend:

- a. de puien/buitengevels, waaronder begrepen de ramen, kozijnen en deuren, de beluifeling, trappenhuisen, de isolatie van daken, alsmede de vloeren en muren welke niet dienen tot scheiding van de onderscheiden privé-gedeelten; deze zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaar/gebruiker in wiens privé gedeelte deze zich bevinden respectievelijk ten behoeve van wiens privé gedeelte deze (direct) dienen;
- b. de leidingen, niet zijnde hoofd- of gemeenschappelijke afvoer- en toevoerleidingen, als bedoeld in lid 1, letters a en b, van dit artikel;"

Het huidige lid 2 wordt gewijzigd in lid 3 en toegevoegd wordt een lid 4, luidende:

"4. Alle bepalingen in dit reglement welke betrekking hebben op installaties die ten tijde van de splitsing niet in het gebouw aanwezig zijn, zullen eerst gelden indien en voorzover dit het geval is."

#### Artikel 13.

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

"met dien verstande dat het de eigenaar/ gebruiker van het appartementsrecht met index 1 is toegestaan een naambord op de gevel van het gebouw te hebben en te houden tot onder de vensterbank van de eerste etage".

#### Artikel 17.

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming, te weten bedrijfsruimte wat het privé-gedeelte op de begane grond (appartementsindex 1) betreft en woningen voor privé-doeleinden wat de overige privé-gedeelten (appartementsindex 2) betreft. Het is toegestaan, mits met in acht neming van de gemeentelijke bepalingen terzake, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woningen te hebben.

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen".

#### Artikel 18.

## Landaster

Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:

"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan, zodra en indien de appartementsrechten beschikken over (een) dergelijke installatie(s)".

### Artikel 24.

Aan lid 1 wordt toegevoegd:

"het vorenstaande is evenwel niet van toepassing op de huidige gebruiker van het appartementsrecht met index 1".

### Artikel 28.

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

### Artikel 30.

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "Eerste Van der Helststraat 41 te Amsterdam".

De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."

### Artikel 32.

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

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

### Artikel 33.

Het eerste lid wordt vervangen door:

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

### Artikel 34.

Lid 2 wordt vervangen door:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt twee (2).

Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht één (1) stem uit."

Toegevoegd wordt een lid 4, luidende als volgt:

"4. Een voorstel waarover bij de stemming de stemmen staken zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering indien drie binnen de gemeente Amsterdam gevestigde makelaars in onroerende zaken - aan te wijzen door de leden in onderling overleg of de kantonrechter (of, voor het geval onze rechterlijke organisatie te eniger tijd de kantonrechter niet meer zal kennen, de rechterlijke instantie die voor de kantonrechter in de

plaats is getreden) te Amsterdam op eerste verzoek van één van de leden, indien voormelde aanwijzing niet heeft plaatsgevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering - in een gezamenlijk advies besluiten dat het desbetreffende voorstel in het belang van de vereniging is.

De op dit advies vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van de betrokken makelaars komen ten laste van de vereniging en dienen door het bestuur bij vooruitbetaling te worden voldaan."

Artikel 45.

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

2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.
3. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren der akte en eindigt op een en dertig december van het eerste daarop volgende jaar."

F. BENOEMING

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, bij deze de heer ir Anthonie Mans, thans wonende te 1011 TP Amsterdam, Foeliedwarstraat 60-II, geboren te Oldenzaal op zeventien juni negentienhonderd zesenzestig tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen.

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

Waarvan akte,

in minuut is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld, des middags om twaalf uur en dertig minuten.

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

Daarna heeft de comparant verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

VOOR AFSCHRIFT:

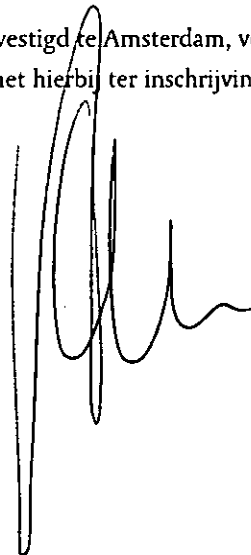
## Kadaster

(w.g.) Mr A. Buma

Ondergetekende, Mr Albert Buma 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.

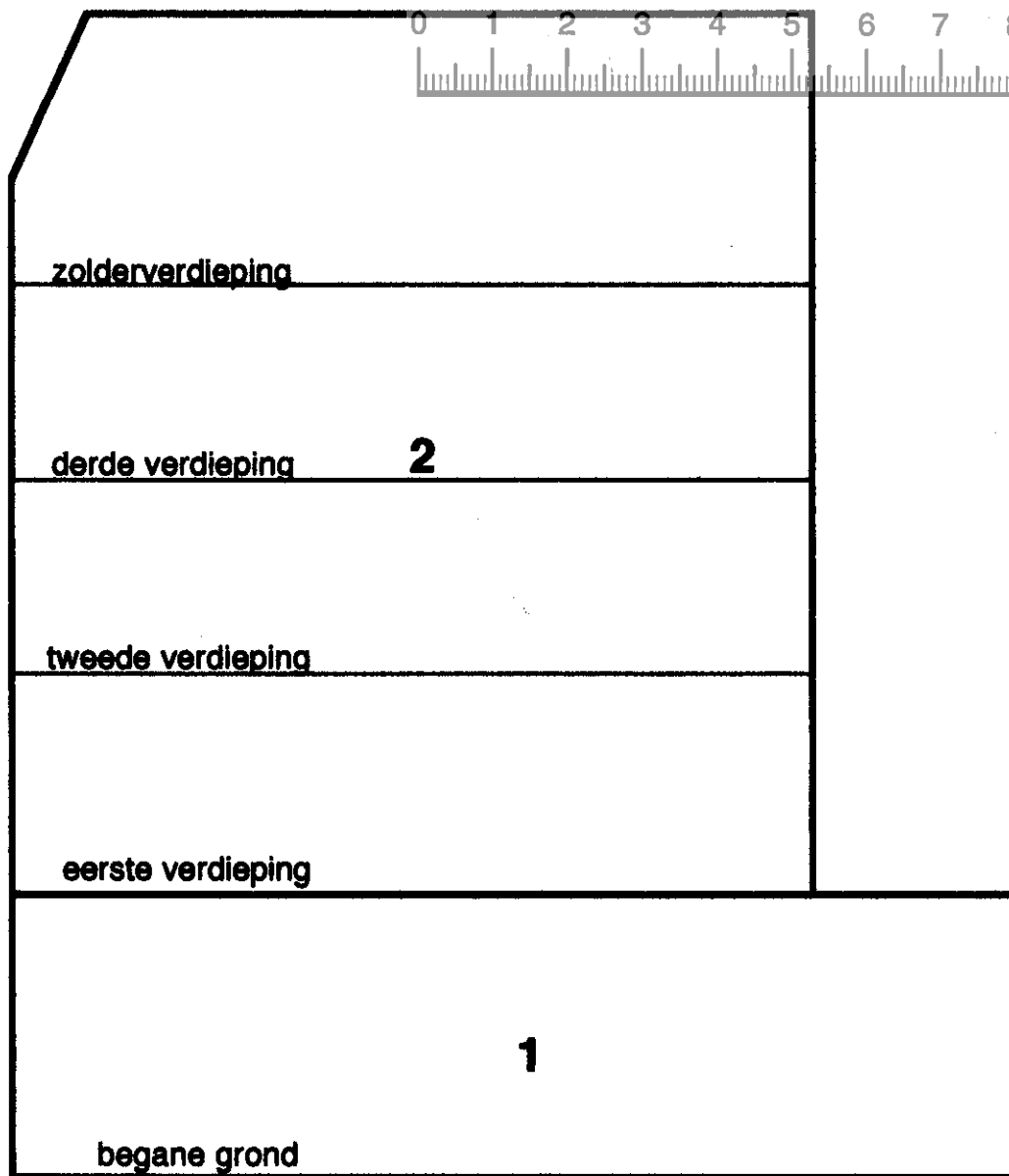
(w.g.) Mr A. Buma

Ondergetekende, Mr Albert Buma, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart hierbij dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



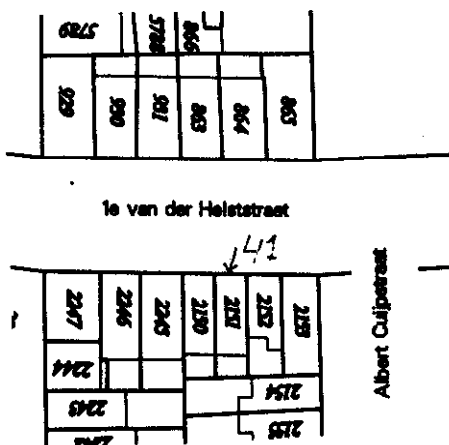






doorsnede A-A

**Voorgenomen splitsing Eerste van der Helststraat 41, Amsterdam**  
 Schaal 1:100 kadastraal bekend gemeente Amsterdam,  
 sectie R nummer 2151  
 d.d. 7/10/99 de notaris: A.Buma

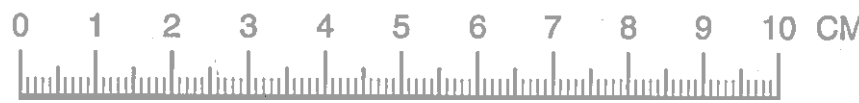
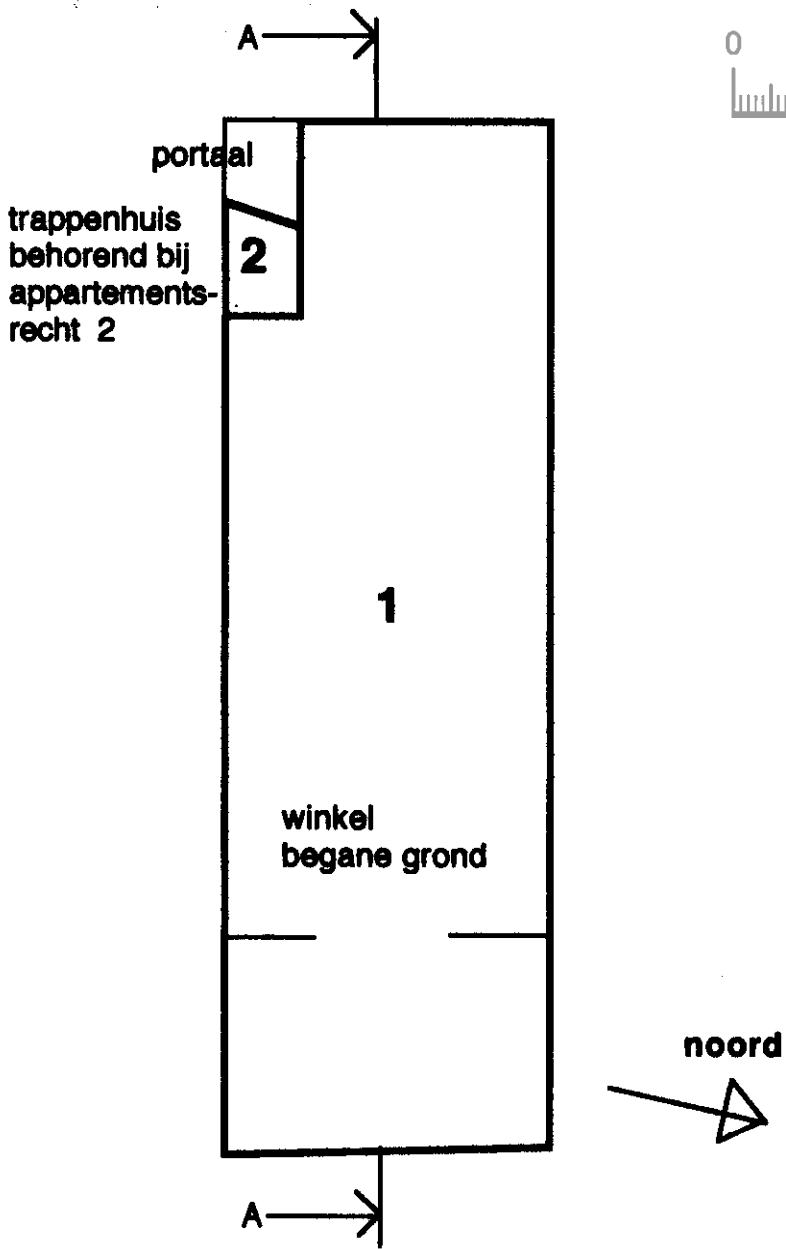


50 =

Klantreferentie	onbekend
<b>Uittreksel uit de kadastrale kaart</b>	
Kadastrale gemeente	AMSTERDAM R
Sektie	R
Perceelnummer	2151
Schaal	1:1000

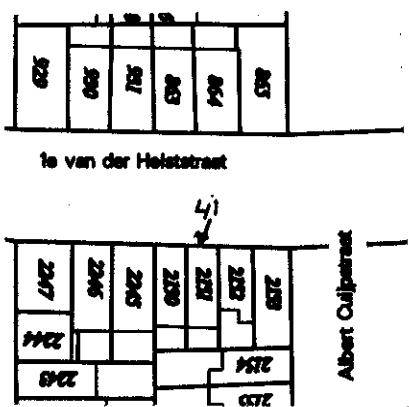
A

Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend.  
 De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers



Appartementsrecht 1 en gedeelte 2, Schaal 1:100

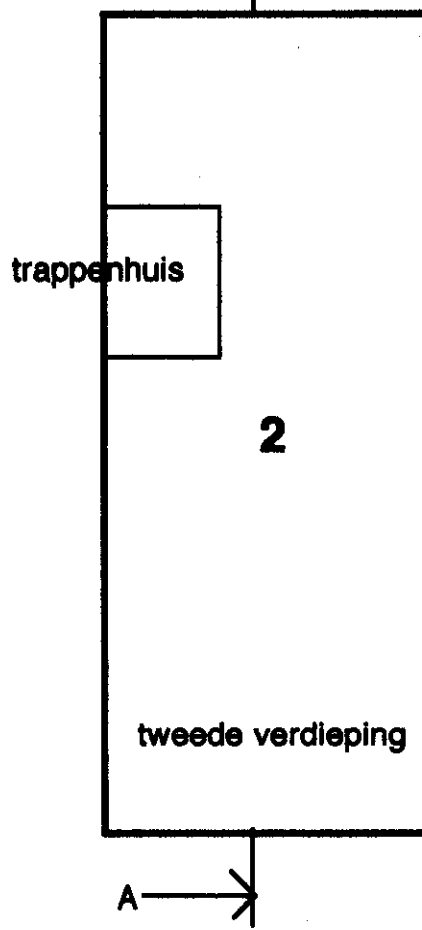
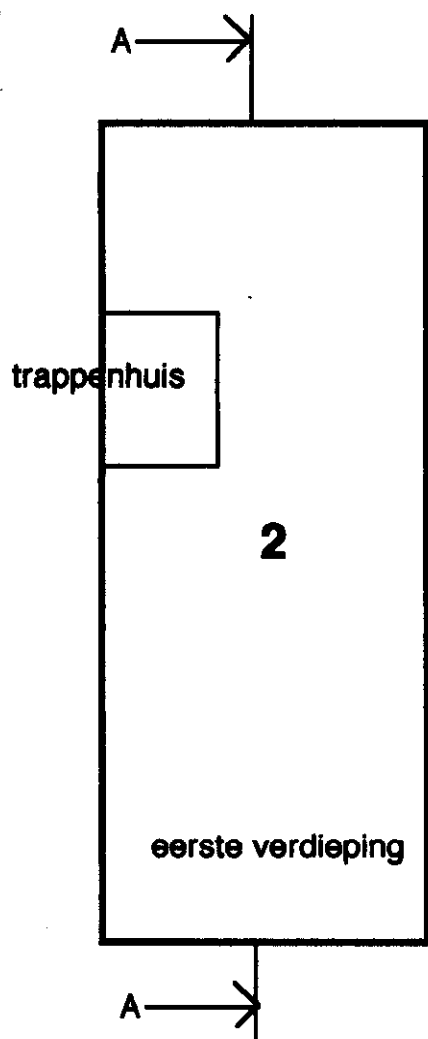
Voorgenomen splitsing Eerste van der Helststraat 41, te Amsterdam



Klantreferentie	onbekend
<b>Uittreksel uit de kadastrale kaart</b>	
Kadastrale gemeente	AMSTERDAM R
Sektie	R
Perceelnummer	2151
Schaal	1: 1000

A

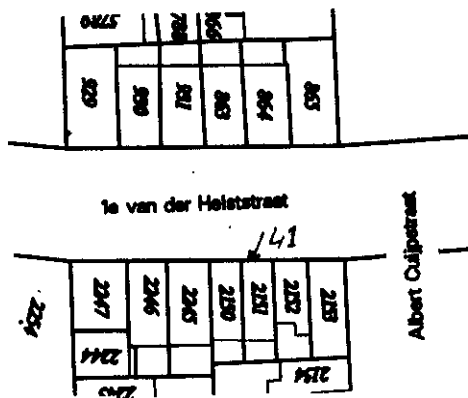
Aan dit uittreksel mogen geen meten worden ontleend.  
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers



Appartementsrecht 2

Voorgenomen splitsing Eerste van der Helststraat 41, te Amsterdam

Schaal 1:100

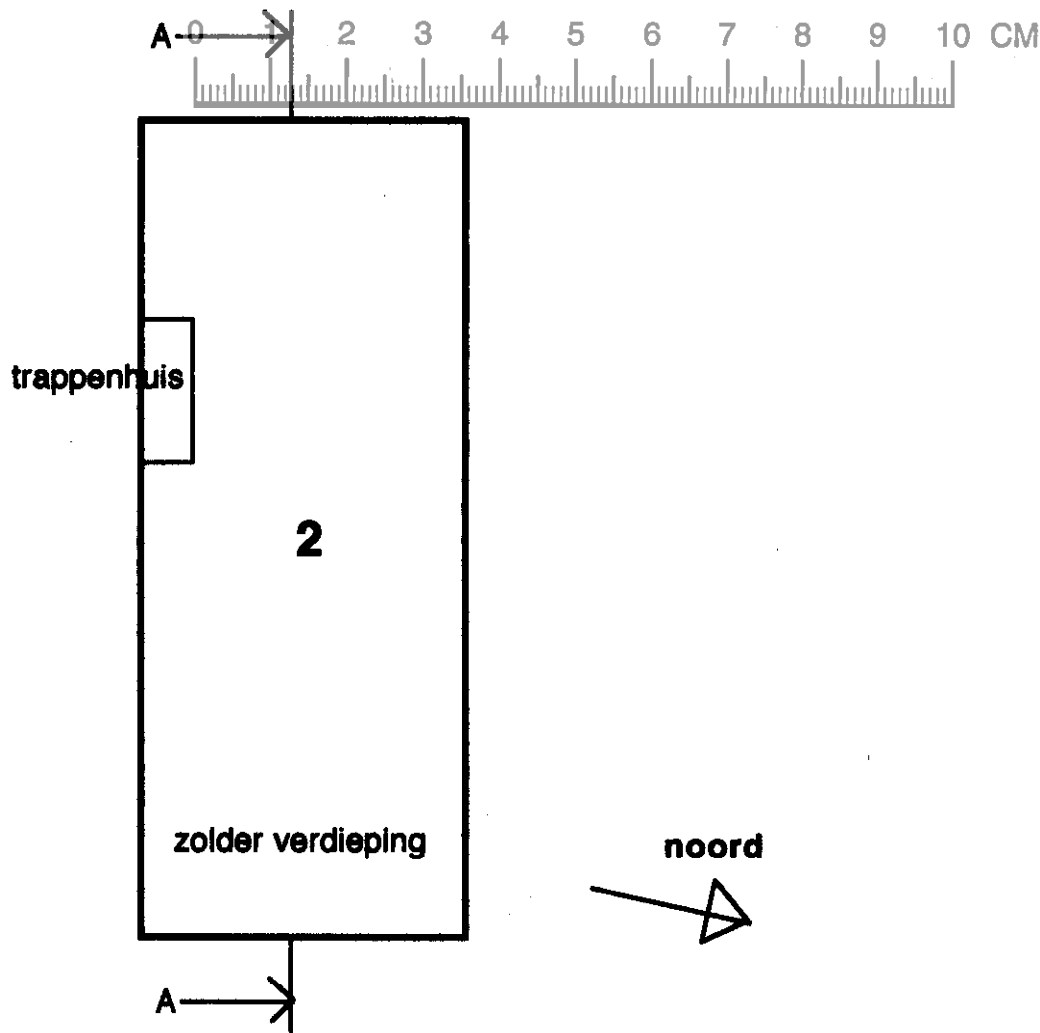
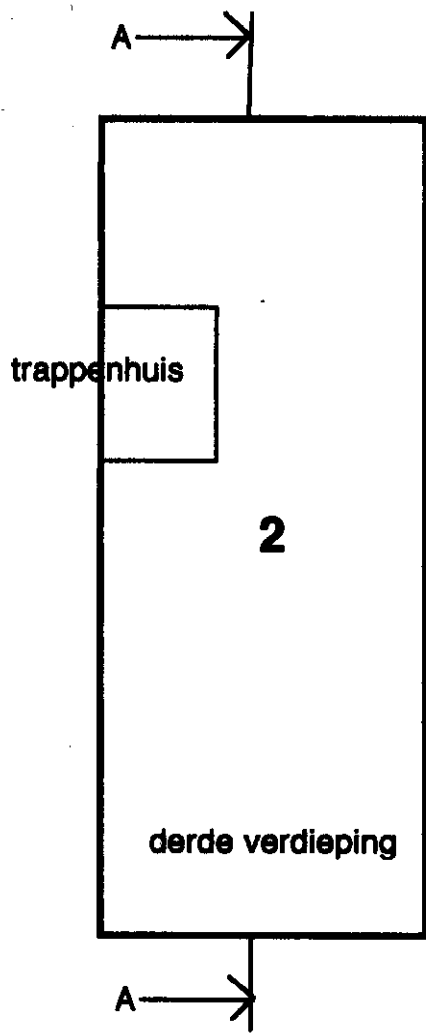


50 m

Klantreferentie	omschand
<b>Uittreksel uit de kadastrale kaart</b>	
Kadastrale gemeente	AMSTERDAM R
Sektie	R
Perceelnummer	2151
Schaal	1:1000

A

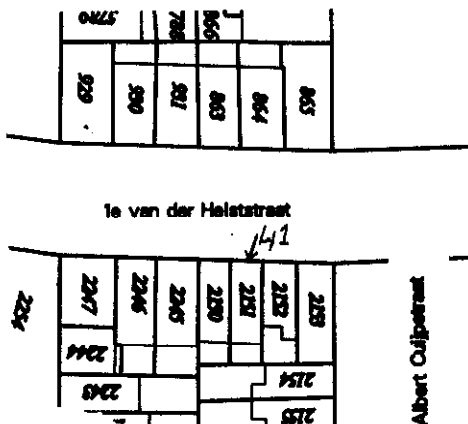
Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.  
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers



Appartementsrecht 2

Voorgenomen splitsing Eerste van der Helststraat 41, te Amsterdam

Schaal 1:100



Klantenreferentie	onbekend
<b>Uittreksel uit de kadastrale kaart</b>	
Kadastrale gemeente	AMSTERDAM R
Sektie	R
Perceelnummer	2151
Schaal	1: 1000

Aan dit uittreksel mogen geen meten worden ontleend.  
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers





De ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel Gemeente Amsterdam sectie R nummer 2151 de complexaanduiding is 6885 A.

Amsterdam, 13-10-99

De bewaarder voornoemd.

E. Broers

Med. Landmeetkunde en Kartografie

VOOR AFSCHRIFT van een tekening  
gehecht aan de desbetreffende  
minuutakte, de dato 20 april  
2000.

w.g. A. Buma

Ondergetekende, Mr Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart dat nevenstaande tekening tot in details gelijkkluidend is aan die, welke is gehecht aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

tekening behorend bij inschrijving  
in deel 16556<sup>n</sup> 36

TEKENINGNUMMER  
18607