

Kantoor:	Tijdstip van aanblijding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	15762 39 71
Amsterdam	15-APR-1999 14:40	<i>W. Louwman</i> mr. W. Louwman	met Kantoor 4... vervolgblad(en)

Aantekeningen: 025

met tekening nummer 17005

D: 00004098

S: 1610001549

Kadaster

Doss.: 98.1785  
Ref.: OO/MD  
Datum: 18 maart 1999

SPLITSINGSAKTE  
Groenmarktkade 6

Heden, de veertiende april -----  
negentienhonderd negen en negentig, verschenen -----  
voor mij, mr Otto Hendrik Over, notaris ter -----  
standplaats Amsterdam: -----  
mevrouw Manja Agatha Geertruida Dignum, houder -----  
van het Nederlandse rijbewijs met nummer -----  
3032898873, notarieel medewerkster, geboren te -----  
Alkmaar op vier april negentienhonderd vijf en -----  
zeventig, wonende te 1711 RT Hensbroek, 't Ouwe -----  
Hof 11, ongehuwd en niet als partner geregis- -----  
treerd, ten deze handelend als schriftelijk -----  
gevolmachtigde, blijkens een aan deze akte ge- -----  
hechte volmacht, van: -----

- a. de heer Jacob Rinse de Groot, -----  
vennootschapsdirecteur, geboren te Amsterdam --  
op drieëntwintig oktober negentienhonderd -----  
twee en vijftig, wonende te 1106 HR Amster- ---  
dam-Zuidoost, Mijehof 162, gehuwd, -----  
b. de heer Gerrit Pol, vennootschapsdirecteur, ---  
geboren te Zwartsluis op veertien januari -----  
negentienhonderd tweeëntwintig, wonende te ---  
1075 EL Amsterdam, Koninginneweg 220-II, -----  
gehuwd, -----  
die bij het geven van de volmacht handelende --  
als gezamenlijk bevoegde bestuurders en der- --  
halve rechtsgeldig vertegenwoordigende van ---  
de besloten vennootschap met beperkte aan- ---  
sprakelijkheid: INTERMOLEN B.V., statutair ---  
gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te ---  
1075 EL Amsterdam, Koninginneweg 220-II, -----  
ingeschreven in het handelsregister van de ----

Hyp. 4

*Uitspraak  
vrij  
9/11/99*

Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam-Haarlem onder nummer 33.154717, -----  
 De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: --  
 A. Eigendomsverkrijging -----  
 Aan de eigenaar werd, blijkens inschrijving ---  
 ten kantore van de Dienst van het Kadaster ----  
 en de Openbare Registers te Amsterdam in ----  
 register 4, op zeven en twintig maart negen- --  
 tienhonderd zeven en negentig in deel 14128 ---  
 nummer 21, van het afschrift van een akte ----  
 van levering, houdende kwijting voor de -----  
 koopprijs, op zes en twintig maart -----  
 negentienhonderd zeven en negentig voor -----  
 H.B.J. Stein, notaris ter standplaats -----  
 Amsterdam, verleden, geleverd: -----  
 het huis bestaande uit vier bedrijfsruimten ---  
 op de begane grond met 4 afzonderlijke bo- ----  
 venwonigen en een zolder, ondergrond en erf, --  
 staande en gelegen te 1016 TA Amsterdam, ----  
 Groenmarktkade 6, kadastraal bekend gemeente --  
 Amsterdam, sektie E, nummer 10314, groot -----  
 eenentachtig centiare (81 ca); -----  
 voormelde onroerende zaak hierna te noemen: ---  
 "het gebouw". -----  
 B. splitsing -----  
 De eigenaar heeft besloten over te gaan tot ---  
 de splitsing in appartementsrechten in de ----  
 zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk -----  
 Wetboek van het gebouw met bijbehorende -----  
 grond onder vaststelling van een reglement ---  
 als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het --  
 Burgerlijk Wetboek. -----  
 Aan deze akte is daartoe een uit één blad ----  
 bestaande tekening als bedoeld in artikel ----  
 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek ge- ---  
 hecht, waarop zijn aangegeven de ligging en ---  
 begrenzing van de onderscheidene, daarop met --  
 de nummers 1 tot en met 5 aangegeven, -----  
 gedeelten van het gebouw met ondergrond die ---  
 bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te ---  
 worden gebruikt en waarvan het uitsluitend ---  
 gebruiksrecht in de eigendom van de bij deze --  
 akte te formeren appartementsrechten is be- ---  
 grepen. -----  
 Blijkens op evenvermelde tekening voorkomen- --  
 de, op acht en twintig mei negentienhonderd ---  
 acht en negentig afgegeven verklaring van de --  
 bewaarder van de Openbare Registers te Am- ----  
 sterdam is de complexaanduiding van de in de --  
 splitsing te betrekken onroerende zaak -----  
 10327-A. -----

## Kadaster

3 -

C. De eigendom van het gebouw met bijbehorende ---  
grond zal omvatten de volgende vijf apparte- --  
mentsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op ----  
het uitsluitend gebruik van de bedrijfs- --  
ruimte, gelegen op de begane grond aan de -  
linkervoorzijde van het gebouw, plaatse- --  
lijk bekend als Groenmarktkade 6-huis-A ---  
te Amsterdam, kadastraal bekend als ge- ---  
meente Amsterdam, sectie E, complexaan- ---  
duiding 10327-A, appartementsindex 1; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op ----  
het uitsluitend gebruik van de bedrijfs- --  
ruimte, gelegen op de begane grond aan de -  
rechtervoorzijde van het gebouw, plaatse- -  
lijk bekend als Groenmarktkade 6-huis-B ---  
te Amsterdam, kadastraal bekend als ge- ---  
meente Amsterdam, sectie E, complexaan- ---  
duiding 10327-A, appartementsindex 2; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op ----  
het uitsluitend gebruik van de bedrijfs- --  
ruimte, gelegen op de begane grond aan de -  
linkerachterzijde van het gebouw, plaat- --  
selijk bekend als Groenmarktkade 6-huis-C ---  
te Amsterdam, kadastraal bekend als ge- ---  
meente Amsterdam, sectie E, complexaan- ---  
duiding 10327-A, appartementsindex 3; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op ----  
het uitsluitend gebruik van de bedrijfs- --  
ruimte, gelegen op de begane grond aan de -  
rechterachterzijde van het gebouw, plaat- -  
selijk bekend als Groenmarktkade 6-huis-D -  
te Amsterdam, kadastraal bekend als ge- ---  
meente Amsterdam, sectie E, complexaan- ---  
duiding 10327-A, appartementsindex 4; -----
5. het appartementsrecht, rechtgevende op ----  
het uitsluitend gebruik van de woningen, --  
gelegen op de eerste, tweede, derde, ----  
vierde en zolderverdieping van het gebouw -  
alsmede van de trap gelegen op de begane --  
grond van het gebouw, plaatselijk bekend --  
als Groenmarktkade 6-I te Amsterdam, ka- --  
dastraal bekend als gemeente Amsterdam, ---  
sectie E, complexaanduiding 10327-A, ap- --  
partementsindex 5. -----

welke appartementsrechten in eigendom toebe- --  
horen aan de eigenaar. -----

D. Over te gaan tot voormelde splitsing in ap- ---  
partementsrechten, deze op de wijze als -----  
hiervoor vermeld tot stand te brengen, een ---  
vereniging van eigenaar op te richten en een --

reglement vast te stellen als bedoeld in -----  
 artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk als --  
 volgt: -----

Ten deze worden van toepassing verklaard de ---  
 bepalingen van het model-reglement met uit- ---  
 zondering van de bijbehorende annex 1 - als ---  
 bedoeld in artikel 5:111 onder d van het -----  
 Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen ---  
 door een commissie, benoemd door de Konink- ---  
 lijke Notariële Broederschap en vastgesteld ---  
 bij akte op twee januari negentienhonderd ---  
 tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van ---  
 notaris Mr J.W. Klinkenberg ter standplaats ---  
 Rotterdam verleden, bij afschrift mede inge- ---  
 schreven ten kantore van de Rijksdienst van ---  
 het Kadaster en de Openbare Registers te -----  
 Amsterdam op acht januari negentienhonderd ---  
 tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49, ten ---  
 aanzien van welke tekst de navolgende aan- ---  
 vullingen en-of wijzigingen bij deze worden ---  
 vastgesteld: -----

Artikel 2 -----

Het eerste lid wordt vervangen door: -----

" 1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen ---  
 name staand appartementsrecht gerechtigd --  
 als volgt: -----

- voor wat betreft de eigenaar van het ---  
 appartementsrecht met de index 1: -----  
 voor het één/zevende (1/7) gedeelte; ---
- voor wat betreft de eigenaar van het ---  
 appartementsrecht met de index 2: -----  
 voor het één/zevende (1/7) gedeelte; ---
- voor wat betreft de eigenaar van het ---  
 appartementsrecht met de index 3: -----  
 voor het één/zevende (1/7) gedeelte; ---
- voor wat betreft de eigenaar van het ---  
 appartementsrecht met de index 4: -----  
 voor het één/zevende (1/7) gedeelte; ---
- voor wat betreft de eigenaar van het ---  
 appartementsrecht met de index 5: -----  
 voor het drie/zevende (3/7) gedeelte; --

Artikel 3 -----

Alle kosten niet vallende onder het hier- --  
 na bepaalde onder artikel 9 komen voor ----  
 rekening van de eigenaar van elk apparte- --  
 mentsrecht als volgt: -----

- voor wat betreft de eigenaar van het ---  
 appartementsrecht met de index 1: -----  
 voor het vijf/honderdste (5/100) -----  
 gedeelte. -----
- voor wat betreft de eigenaar van het ---

## Kadaster

5 -

- appartementsrecht met de index 2: -----  
 voor het vier/honderdste (4/100) -----  
 gedeelte; -----
- voor wat betreft de eigenaar van het ---  
 appartementsrecht met de index 3: -----  
 voor het vijf/honderdste (5/100) ge- ---  
 deelte; -----
  - voor wat betreft de eigenaar van het ---  
 appartementsrecht met de index 4: -----  
 voor het zes/honderdste (6/100) ge- ---  
 deelte. -----
  - voor wat betreft de eigenaar van het ---  
 appartementsrecht met de index 5: -----  
 voor het tachtig/honderdste (80/100) ---  
 gedeelte; -----

Artikel 5 -----  
 De datum als bedoeld in lid 2 is heden. -----

Artikel 9 -----  
 In lid 1 onder b vervallen met ingang van de --  
 dag dat het gebouw niet (meer) over een ge- ---  
 meenschappelijke centrale verwarmingsinstal- ---  
 latie beschikt de woorden: "met name voor de --  
 centrale verwarming (met inbegrip van de -----  
 radiatoren en radiatorcranken in de privé -----  
 gedeelten)". -----

Toegevoegd wordt een lid 3, luidende als -----  
 volgt: -----

Uitsluitend de eigenaar van appartementsin- ---  
 dex 5 draagt de kosten zelf van onderhoud en --  
 vernieuwing voor het trappenhuis, houtwerk ---  
 en de balkons. Uitsluitend de eigenaren van ---  
 de appartementsindex 1 tot en met 4 dragen ---  
 de kosten zelf van onderhoud en vernieuwing ---  
 voor wat betreft hun toegangsdeuren/kozij- ---  
 nen. -----

Artikel 17 -----

De eerste zin in lid 4 wordt gewijzigd in: ---  
 "Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht ---  
 het privégedeelte te gebruiken overeenkom- ---  
 stig de bestemming. -----

Deze is wat het appartementsrecht met de ---  
 index 1 tot en met 4 betreft: bedrijfsruim- ---  
 te, en wat het appartementsrecht met de in- ---  
 dex 5 betreft: woning. -----

Het is niet toegestaan in de privégedeelten ---  
 beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op ---  
 het gebied van de erotiek uit te oefenen ---  
 en/of daarin een nachtclub of horecabedrijf ---  
 te hebben. -----

In de privéruimten mogen geen brandge- ---  
 vaarlijke of ontplofbare stoffen worden op- ---

geslagen." -----

Artikel 18 -----

Aan de tweede zin van lid 1 wordt met ingang van de dag dat het gebouw niet (meer) over een gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie beschikt toegevoegd: "en de daarbij behorende individuele verwarmingsinstallatie, alsmede het onderhoud en de reparatie of vervanging daarvan". -----

Artikel 29 -----

Lid 2 wordt aangevuld als volgt: -----

"In aanvulling op het hiervoor bepaalde bedraagt de maximum boete eenhonderd gulden (f 100,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen." -----

Artikel 30 -----

De eerst twee leden worden vervangen door: ----

"1. De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars van het gebouw Groenmarktkade 6 te Amsterdam" -----

2. De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elder kantoorhouden." -----

Artikel 33 -----

Lid 1 wordt vervangen door: -----

"De vergadering van eigenaars wordt gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats." -----

In lid 3 worden de woorden achter de komma vervangen door: -----

"alsmede indien één der eigenaren zulks zoekt aan het bestuur". -----

Artikel 34 -----

Lid 2 wordt vervangen door: -----

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt zeven. -----

- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 1, brengt één stem uit; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 2, brengt één stem uit; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 3, brengt één stem uit; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 4, brengt één stem uit; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 5, brengt drie stemmen uit. -----

Toegevoegd wordt een lid 4: -----

Indien een van de onderhavige appartementen zal worden betrokken in een ondersplitsing dan zal artikel 34 lid 3 worden uitgesloten. -----

Artikel 37 -----

Lid 2 wordt vervangen door: -----

## Kadaster

7 -

"2.a. Ingeval van staking van stemmen in een -- vergadering of ingeval van geschillen tussen -- de leden der vereniging over de uitleg van ---- deze splitsingsakte en-of het onderhavige ---- splitsingsreglement of over enige zaak, die --- niet in deze akte en-of het onderhavige ----- splitsingsreglement is geregeld zal er uit- --- sluitend en in het hoogsteressort worden ---- beslist door een arbiter, aan te wijzen in ---- onderling overleg en bij gebreke van over- ---- eenstemming, op verzoek van de meest gerede --- partij, te benoemen door de Koninklijke ----- Notariële Broederschap in Nederland. -----

b. Een geschil is aanwezig wanneer één der ---- leden verklaart dat zulks het geval is. -----

c. De arbiter bepaalt de wijze, waarop het ---- geding wordt gevoerd en bepaalt de nodige ---- termijnen. -----

De last van de arbiter eindigt na de neder- --- legging van de minuut van de beslissing ter --- Griffie van de Rechtbank, binnen hetwelk de --- beslissing is gevallen. -----

d. De arbiter is bevoegd zijn beslissing te --- geven in de vorm van een bindend advies. -----

e. De arbiter is bevoegd partijen en getui- --- gen te horen en de openlegging van boeken en --- bescheiden te vorderen. -----

f. De arbiter oordeelt naar recht en bil- ---- lijkheid, bepaalt de kosten van arbitrage, ---- kan van zijn partijen depot verlangen en ---- brengt bij zijn beslissing de kosten geheel --- of gedeeltelijk ten laste van één of alle ---- partijen. -----

Artikel 38 -----

De bedragen zoals bedoeld in artikel 38 le- --- den 2 en 5 zullen in de eerste vergadering --- worden vastgesteld. -----

"O. Overgangsbepaling" wordt toegevoegd aan --- het reglement: -----

Artikel 46 -----

het eerste boekjaar vangt aan op de dag van --- passeren der akte en eindigt op eenendertig --- december negentienhonderd negen en negentig. --

Rectificatie modelreglement -----

Artikel 28 -----

In lid 3 dient men in plaats van de woorden --- ".. voor de extra voorschotbijdragen als ---- bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen: ---

"..voor de extra voorschotbijdragen als be- --- doeld in artikel 38 zevende lid." -----

Artikel 26b -----

In lid 1, tweede zin, dient men in plaats -----  
van de woorden "te betalen bedrag", te le -----  
zen: "te bepalen bedrag". -----

De volgende Bijzondere bepalingen worden toege- -----  
voegd aan het reglement -----

- Het is de eigenaar/huurder niet toegestaan -----  
zonder toestemming van het bestuur zon- -----  
neschermen te installeren aan de gevels. De -----  
thans aanwezige zonnenschermen mogen niet -----  
worden vervangen casu quo uitgebreid. -----
- Het is verboden schotelantennes te plaatsen. --
- Het is de eigenaar van het appartementsrecht --  
met de index 5 toegestaan dakterrassen te -----  
installeren en/of uitbreiding te realiseren. --  
Het aanleggen van dakterrassen dient in -----  
overeenstemming te zijn met de richtlijnen ----  
opgesteld door Bouw- en Woning van de -----  
gemeente Amsterdam. -----
- Indien schoorstenen niet meer gebruikt wor- ----  
den zijn de eigenaren gerechtigd deze te -----  
verwijderen. -----
- De eigenaren van de appartementen hebben -----  
allen het recht tot ondersplitsing voor -----  
eigen kosten. -----
- E. Na voormelde splitsing tot stand te hebben ----  
gebracht en voormeld reglement te hebben -----  
vastgesteld wordt tot eerste en enig be- -----  
stuurder aangewezen: -----  
de eigenaar. -----
- F. Blijkens een aangehecht stuk van de Gemeen- ---  
telijke Dienst Volkshuisvesting/Bureau Vast- --  
goedregistratie Gebouwen is de bestemming ----  
van het gebouw conform de omschrijving van ----  
de hiervoor vermelde vijf appartementsrech- ---  
ten, terwijl in de bedrijfsruimte van het ----  
gebouw niet gewoond wordt, weshalve en ver- ---  
gunning als bedoeld in artikel 33 van de ----  
Huisvestingswet niet is vereist, hetgeen ----  
mede blijkt uit een aan de splitsingsakte ----  
van de Groenmarktkade 5, welke akte heden ----  
voor mij, notaris, is verleden, gehechte ----  
brief van de Dienst Binnenstad Amsterdam is --  
een splitsingsvergunning niet vereist. -----
- G. Van de toestemming van de hypotheekhouder, ----  
blijkt uit een aan de splitsingsakte van de ---  
Groenmarktkade 5, welke akte heden voor mij, --  
notaris, is verleden, gehechte brief van de ---  
VSB Bank N.V. -----

De comparante is mij, notaris, bekend en de -----  
identiteit van de bij deze akte betrokken compa- --  
rante is door mij, notaris, aan de hand van de -----



# Kadaster

9 -

hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten ---  
vastgesteld. -----

----- **WAARVAN AKTE** -----

in minuut is verleden te Amsterdam op de datum ----  
als in het hoofd van deze akte vermeld des -----

*marginas elf min 07 en akte 17 minuten*  
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte ---  
aan de comparante heeft deze 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 ----  
door de comparante en mij, notaris, ondertekend. --  
(was getekend) M. Dignum; O.H. Over. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT. -  
(was getekend) O.H. Over. -

Ondergetekende, mr Otto Hendrik Over, notaris ----  
ter standplaats Amsterdam, verklaart dat terzake --  
van de in vorenstaande akte vervatte splitsing ----  
in appartementsrechten geen vergunning is ver- ----  
eist als bedoeld in artikel 33 van de Huisves- ----  
tingswet. -----

Amsterdam, 14 april 1999. -----  
(was getekend) O.H. Over -----

Ondergetekende, mr Otto Hendrik Over, notaris -  
ter standplaats Amsterdam, verklaart dat -  
vorenstaand afschrift eensluidend is met het -  
tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk. -

*[Handwritten signature]*

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

--	--