

Referentienummer : 2017.0964.01\BB\ KA\1

### **WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN EN TOEDELING**

Heden, achttien januari tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam:

1. de heer **Geoffrey James Lillemon**, wonende te 1012 GM Amsterdam, Oudezijds Voorburgwal 318-H, geboren te Tarrant (Verenigde Staten van Amerika) op zesentwintig september negentienhonderdeenentachtig, zich legitimerende met zijn Amerikaanse paspoort met nummer 422035793, uitgegeven op vier december tweeduizend negen, ongehuwd en geen geregistreerd partner, niet eerder gehuwd of als partner geregistreerd geweest,  
hierna te noemen: '**Partij 1**'; en
2. de heer **Sicco Holman**, wonende te 2042 PL Zandvoort, Kostverlorenstraat 118, geboren te Beilen op zesentwintig maart negentienhonderddrieënzestig, zich legitimerende met zijn paspoort met nummer BVFHK1RL7, uitgegeven te Zandvoort op twintig april tweeduizend zeventien, thans ongehuwd en geen geregistreerd partner, zijnde zijn huwelijk met mevrouw Jacqueline Agnes Lempers, met wie hij - in algehele gemeenschap van goederen en in voor beiden eerste echt - was gehuwd, op veertien april tweeduizend tien door echtscheiding ontbonden;  
hierna te noemen: '**Partij 2**'.

De comparanten verklaarden:

#### **A. HET GEBOUW/OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN**

Ieder van Partij 1 en Partij 2 is in juridische zin gerechtigd tot één of meer van de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de

bedrijfsruimte (doch thans met bestemming woning blijkens het aan na te melden akte van levering gehechte uittreksel uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en ook ingericht om blijvend als woning te worden gebruikt) gelegen in de kelder en op de begane grond van na te vermelden gebouw - hierna te noemen: "**het gebouw**"- plaatselijk bekend te **1012 GM Amsterdam als Oudezijds Voorburgwal 318-H**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie G, complexaanduiding 8184-A, appartementsindex 1**, uitmakende het onverdeeld vijfenveertig/éénhonderdste (45/100) aandeel in de gemeenschap - hierna te noemen: "**de gemeenschap**" - bestaande uit het huis met overdekte plaats en erf, voorheen dienende tot kantoren, staande en gelegen te Amsterdam aan de Oudezijds Voorburgwal 318, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G, nummer 8071, groot zevenentachtig centiare;

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte (doch thans met bestemming woning blijkens het aan deze akte gehechte uittreksel uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en ook ingericht om blijvend als woning te worden gebruikt) gelegen op de eerste verdieping en de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te **1012 GM Amsterdam als Oudezijds Voorburgwal 318-1**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie G, complexaanduiding 8184-A, appartementsindex 2**, uitmakende het onverdeeld vijfenveertig/éénhonderdste (45/100) aandeel in de gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte/woonruimte gelegen op de tweede verdieping en de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te **1012 GM Amsterdam als Oudezijds Voorburgwal 318-2**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie G, complexaanduiding 8184-A, appartementsindex 3**, uitmakende het onverdeeld tien/éénhonderdste (10/100) aandeel in de gemeenschap;

welke onder 1. tot en met 3. omschreven appartementsrechten alle appartementsrechten in het gebouw uitmaken.

## **B. PLAATSGEVONDEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN EN WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**

Het gebouw met de daarbij bijbehorende grond werd gesplitst in drie (3) appartementsrechten blijkens een akte van splitsing in appartementsrechten op zeventien november negentienhonderdvierennegentig verleden voor mr. P.A.W. van Buren, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op eenentwintig november daarna in register 4, deel 12516, nummer 1, - deze akte hierna te noemen: de '**splitsingsakte**' - bij welke akte een splitsingsreglement werd vastgesteld, waarop van toepassing zijn verklaard de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende Annex. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op acht januari daarna in register 4, deel 10777, nummer 49.

## **C. EIGENDOMSVERKRIJGINGEN**

1. Partij 1. verkreeg het appartementsrecht met index 1 door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op negentien april tweeduizend zeventien in register 4, deel 70514, nummer 125, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op diezelfde dag voor genoemde notaris Buma verleden.
2. Partij 2. verkreeg het appartementsrecht met index 2 door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op negen maart tweeduizend zeventien in register 4, deel 70249, nummer 82, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op acht maart daarvoor mr. E.G. Visser, notaris te Amsterdam, verleden.
3. Partij 2 verkreeg het appartementsrecht met index 3 ten behoeve van de tussen hem en voornoemde mevrouw J.A. Lempers bestaande huwelijksgoederengemeenschap door de inschrijving in voormelde Openbare

Registers, destijds te Amsterdam, op vijftien februari tweeduizend twee in register 4, deel 17961, nummer 26, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op diezelfde dag voor een waarnemer van genoemde notaris Visser, verleden en waarna dat appartementsrecht aan Partij 2 is toegedeeld blijkens een akte van verdeling, houdende kwijting en décharge over en weer en afstand van het recht om ontbinding of vernietiging te vorderen, op dertien november tweeduizend zeventien voor genoemde notaris Buma verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 71928, nummer 54.

#### **D. VOORBELASTINGEN**

1. Het appartementsrecht met index 1 is belast met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, blijkens een akte van geldlening met hypotheekstelling op negentien april tweeduizend zeventien verleden voor genoemde notaris Buma, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 3, deel 71454, nummer 77;  
het appartementsrecht met index 1 is niet belast met beslagen dan wel met inschrijvingen daarvan.
2. Het appartementsrecht met index 2 is niet belast met hypotheeken en/of beslagen danwel met inschrijvingen daarvan.
3. Het appartementsrecht met index 3 is niet belast met hypotheeken en/of beslagen danwel met inschrijvingen daarvan.

#### **E. ERFDIENSTBAARHEDEN**

Ten aanzien van en met betrekking tot het gebouw bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde titels van aankomst, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"LASTEN EN BEPERKINGEN

*Koper heeft bij het koopcontract de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 6 uitdrukkelijk aanvaard:*

- A. *de navolgende lasten en beperkingen, welke voorkomen in voormelde titel van*

aankomst, waarin ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:  
""Voor de inhoud van deze beperkingen wordt uitdrukkelijk verwezen voor wat betreft de registergoederen sub 1. tot en met 3. naar een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op zeven mei negentienhonderd drieënnegentig voor mr A.L.M. Schulte, notaris te Amsterdam, verleden (lees: verleden), van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 11493 nummer 11, in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:

*Begin Citaat:*

"partijen verklaren ten behoeve van een daartoe strekkende overeenkomst bij deze ten behoeve en ten laste van het onderhavige perceel en ten behoeve en ten laste van het aan verkoper toebehorend perceel plaatselijk bekend als Gebed zonder eind 1.a., kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 8070 (afkomstig van het oude nummer 1486 dierzelfde gemeente en sectie) over en weer die erfdiensbaarheden te vestigen, waardoor de toestand, voorzover die strijdig is met de wettelijke bepalingen omtrent de rechten en verplichtingen tussen de eigenaren van naburige erven waarin die vaste goederen zich thans ten opzichte van elkander bevinden, wordt gehandhaafd, met name de erfdiensbaarheid tot het hebben, houden en onderhouden van de rioleringsafvoer, zulks in verband met het feit dat de in het terrein van het aan verkoper toebehorend voormeld perceel aanwezige riolerings-afvoer afvloeit via het onderhavige perceel en gedeeltelijk gemeenschappelijk is.

Partijen verklaren over en weer zulks aan te nemen. Eventuele verdere bebouwing, splitsing, intensiever gebruik, bewoning of verandering aan (lees: van) de huidige bestemming van het onderhavige perceel doen de gevestigde erfdiensbaarheden niet tenietgaan. Koper is verplicht de riolering te doen herstellen (lees: herstellen) en vernieuwingen komen ten laste van koper voor twee/derde gedeelte en ten laste van de verkoper voor een/derde gedeelte. Indien de riolering van overheidswege moet worden omgeleid komen de kosten daarvoor voor rekening van koper en

*verkoper ieder voor de helft.*

*Voormelde erfdienstbaarheden zijn voor onbepaalde tijd gevestigd."*

#### KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het gebouw bestaande kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering op vijftien februari tweeduizend twee verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Visser, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

#### "VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING

*Blijkens het besluit van de vereniging van eigenaars van het gebouw Oudezijds Voorburgwal 318 te Amsterdam, heeft de vereniging van eigenaars toestemming verleend tot het vestiging (lees: vestigen) van na te melden kwalitatieve verplichting.*

*Verkoper, zijnde de eigenaar, blijkens in deze akte genoemde eigendomsverkrijging, van de overige appartementsrechten (A-1 en A-2) behorende tot het gehele gebouw, en koper, thans de eigenaar van het appartement met indexnummer A-3, zijn overeengekomen dat de gezamenlijke eigenaars dulden dat de wasruimte, gelegen in de kelderverdieping van het gebouw, zal worden gebruikt door koper (eigenaar van appartementsrecht A-3).*

*Verkoper en koper komen overeen:*

- 1. Verkoper, handelend namens de gezamenlijke eigenaren van het gebouw Oudezijds Voorburgwal 318 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 8184-A-1 tot en met A-3, verbindt zich jegens koper tot het dulden van het gebruik van de wasruimte, gelegen in de kelder van het gebouw, zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, welke tekening niet bestemd is voor inschrijving in de openbare registers.*
- 2. Verkoper, handelend namens de gezamenlijke eigenaren van het gebouw Oudezijds Voorburgwal 318 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie G nummer 8184-A-1 tot en met A-3, verbindt zich jegens koper tot het dulden van het plaatsen van fietsen door koper aan de rechterzijde voor het raam, gesitueerd in de kelder van het gebouw, zoals aangegeven op voormelde tekening.*
- 3. De omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.*

4. *Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor omschreven verplichtingen (lees: gebonden)."*

#### **F. VERVALLENVERKLARING KWALITATIEVE VERPLICHTING**

De kwalitatieve verplichting, gevestigd bij voormelde akte van levering (deel 17961 nummer 26) komt van rechtswege te vervallen nu ten gevolge van onderhavige akte van wijziging splitsing de betreffende kwalitatieve verplichting geen effect meer sorteert.

#### **G. SPLITSINGSVERGUNNING**

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 is voor de onderwerpelijke wijziging splitsing in appartementsrechten niet vereist, aangezien in casu sprake is van een wijziging van ondergeschikt belang en er geen extra appartementsrechten rechtgevend op woningen worden gecreëerd.

#### **H. WIJZIGING SPLITSING**

Partij 1 en Partij 2 wensen in verband met een gewijzigde indeling van het gebouw - een gedeelte van de gemeenschappelijke kelder zal worden toegevoegd aan ieder van de appartementsrechten met indices 1, 2 en 3 - het in de splitsingsakte opgenomen reglement, de daarin opgegeven omschrijvingen van de appartementsrechten met indices 1, 2 en 3 en de daaraan gehechte tekening te wijzigen.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 4, 5 en 6 de gedeelten van het gebouw met toebehoren welke bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt zijn aangegeven.

De hiervoor vermelde tekening is door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in elektronische vorm in bewaring genomen op eenendertig oktober tweeduizend zeventien onder depotnummer 20171030000191 blijkens een aan deze akte gehechte verklaring.

Volgens de hiervoor bedoelde verklaring blijft de complexaanduiding van de in de wijziging splitsing te betrekken appartementsrechten: 8184-A.

#### **I. WIJZIGING BESTAANDE SPLITSING EN NIEUWE OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN**

Alsnu overgaande tot vorenbedoelde wijziging en deze tot stand te brengen op de wijze als hierna vermeld, verklaarden de comparanten dat de omschrijving van de hiervoor onder A. vermelde appartementsrechten thans komt te luiden als volgt, waarbij is gerefereerd aan de tot op heden bestaande appartementsindices, welke zijn aangegeven gevolgd door het woord "oud" achter het desbetreffende cijfer.

De splitsingsakte wordt bij deze gewijzigd als volgt:

het gebouw met bijbehorende grond bestaat met ingang van heden uit de volgende drie (3) appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen in de kelder en op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1012 GM Amsterdam als Oudezijds Voorburgwal 318-H**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie G, complexaanduiding 8184-A, appartementsindex 4 (oud 1)**;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de gehele eerste verdieping en aan de achterzijde op de tweede verdieping en de zolderverdieping van het gebouw, met een berging in de kelder, plaatselijk bekend te **1012 GM Amsterdam als Oudezijds Voorburgwal 318-1**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie G, complexaanduiding 8184-A, appartementsindex 5 (oud 2)**;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte/woonruimte gelegen aan de voorzijde op de tweede verdieping en de zolderverdieping van het gebouw met een berging in de kelder, plaatselijk bekend te **1012 GM Amsterdam als Oudezijds Voorburgwal 318-2**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie G, complexaanduiding 8184-A, appartementsindex 6 (oud 3)**,

welke appartementsrechten na wijziging splitsing in appartementsrechten als vorenbedoeld zullen toebehoren:

- voor wat betreft het hiervoor onder 1. genoemde appartementsrecht met index 4 aan de heer G.J. Lillemon voornoemd;
- voor wat betreft de hiervoor onder 2. en 3. genoemde appartementsrechten met



indices 5 en 6 aan de heer S. Holman, voornoemd.

#### **J. NIEUW SPLITSINGSREGLEMENT**

Ter verdere uitvoering van het hiervoor vermelde wordt het bij de splitsingsakte vastgestelde reglement algeheel gewijzigd en geheel opnieuw vastgesteld als volgt: te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex.

Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op achttien januari daarna in register 4, deel 19399, nummer 166.

Op de tekst van dit modelreglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:

##### Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

- voor het appartementsrecht met index 4: het onverdeeld éénhonderdvijfendertig /driehonderdzevende (135/307) aandeel;
- voor het appartementsrecht met index 5: het onverdeeld éénhonderdzesentien /driehonderdzevende (116/307) aandeel;
- voor het appartementsrecht met index 6: het onverdeeld zesenvijftig/driehonderdzevende (56/307) aandeel.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens vermelding op de sub H. bedoelde tekening.

##### Artikel 20

Toegevoegd wordt één (1) extra lid, luidende:

- "3. De eigenaar van het appartementsrecht met index 5 is gerechtigd het gedeeltelijk tot zijn privé gedeelte behorende dak in gebruik te nemen en te houden als dakterras mits de hiervoor eventueel noodzakelijke vergunning van de bevoegde gemeentelijke instantie is verkregen en onherroepelijk is geworden.

Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden gedoogd.

De eigenaar van het appartementsrecht met index 5 mag dit dak exclusief als dakterras gebruiken op voorwaarde dat de kosten van aanleg, onderhoud en herstel daarvan geheel voor zijn rekening en risico zijn. Hiervan zijn uitgezonderd die reparaties en/of dat onderhoud die ook zouden hebben moeten plaatsvinden indien dit gedeelte niet als dakterras in gebruik zou zijn geweest, rustende de bewijslast hiervan op de eigenaar van het appartementsrecht met index 5.

Tevens is de eigenaar van het appartementsrecht met index 5 tegenover de andere eigenaren aansprakelijk voor alle eventuele schade ontstaan door gemeld gebruik van het (gedeelte van het) dak als dakterras.

Voor wat betreft de aanleg en het gebruik van dit dakterras gelden voorts nog de volgende bepalingen:

indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van de dakbedekking onder het dakterras dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals vlonders, betegeling of kunstgras) alsmede meubilair en dergelijke voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe."

#### Artikel 21

Toegevoegd wordt een extra lid, luidende:

"5. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse en voorts overeenkomstig de besluiten van de vergadering respectievelijk conform het huishoudelijk reglement."

#### Artikel 22

Toegevoegd wordt een (1) extra lid, luidende:

"4. Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht.

Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering en andere voorzieningen behoorlijk te onderhouden."

#### Artikel 25, lid 1

De eerste zin van lid 1 wordt gewijzigd in:

“Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Deze bestemming is voor ieder van de privé gedeelten (alle indices): woning voor privé doeleinden en voor het appartementsrecht met index 6 tevens bedrijfsruimte.”

Aan lid 1 wordt toegevoegd:

"Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Het is niet toegestaan om in de privé gedeelten een beroep, handel, nering of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden. Onder goede zeden wordt eveneens verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel of de erotiek alsmede het gebruik van drugs.

Het is niet toegestaan hennep of soortgelijke gewassen in een privé gedeelte te telen, verdovende middelen te hebben en/of daarin handel te drijven vanuit het privé gedeelte of andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld.

Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.”

#### Artikel 47, lid 2

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt drie (3).

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

#### **K. TOEDELING EN LEVERING**

Ten gevolge van de onderwerpelijke wijziging van de splitsingsakte zal:

- i een gedeelte van de gemeenschappelijke kelder gaan behoren tot het appartementsrecht met de huidige index 4, eigendom van Partij 1;
- ii een gedeelte van de gemeenschappelijke kelder gaan behoren tot het

appartementenrecht met huidige index 5, eigendom van Partij 2;

- iii een gedeelte van de gemeenschappelijke kelder gaan behoren tot het appartementenrecht met index 6, eigendom van Partij 2.

In verband met vorenstaande gaan Partij 1 en Partij 2 bij deze over tot:

- toedeling en levering van een gedeelte van de gemeenschappelijke kelder aan Partij 1 - welke ruimte door de onderhavige wijziging van de splitsingsakte is gaan behoren tot het appartementenrecht met index 4 -, welke toedeling en levering bij deze door Partij 1 wordt aanvaard. Deze toedeling en levering geschiedt voor een koopprijs van vijfenveertigduizend euro (€ 45.000,00).

Partij 1 heeft voormelde koopprijs voldaan door storting op een rekening van notariskantoor Buma | Algera Notariaat inzake derdengelden. Partij 2 verleent kwijting voor die betaling.

- toedeling en levering om niet van een gedeelte van de gemeenschappelijke kelder - te weten twee (2) bergingen - aan Partij 2, welke bergingen door de onderhavige wijziging van de splitsingsakte zijn gaan behoren tot respectievelijk de appartementenrechten met indices 5 en 6 en welke bergingen bij deze door Partij 2 worden aanvaard.

De aflevering (feitelijke levering) van de hiervoor omschreven gedeelten van de kelder dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin die gedeelten van de kelder zich op heden bevinden.

Met ingang van heden komen de baten aan Partij 1 en Partij 2 ten goede, zijn de lasten voor hun rekening en dragen zij het risico van de respectievelijk aan ieder van geleverde gedeelten van de kelder.

#### **L. OVERDRACHTSBELASTING**

1. Alle kosten en rechten vallende op deze akte, haar uitvoering en de inschrijving daarvan in de Openbare Registers, zijn voor rekening van Partij 1.
2. Wegens de levering van voormeld gedeelte van de kelder aan Partij 1 als eigenaar van het appartementenrecht met index 4 is overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting komt voor rekening van Partij 1.

De grondslag voor de overdrachtsbelasting inzake de onderhavige overdracht

bedraagt vijfenveertigduizend euro (€ 45.000,00). Hierover is aan overdrachtsbelasting verschuldigd twee procent (2%), zijnde een bedrag van negenhonderd euro (€ 900,00).

3. In verband met het bepaalde in de artikelen 7 en 12 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer verklaarde Partij 2 dat aan voormelde gemeenschappelijke thans toegedeelde ruimten van het gebouw geen waarde behoeft te worden toegekend, zodat er geen sprake is van een economische meerwaarde van de appartementsrechten met indices 5 en 6.

#### **M. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER**

Blijkens een aan deze akte gehechte verklaring heeft de onder D.1. vermelde hypotheekhouder toestemming tot de onderhavige wijziging splitsing gegeven.

#### **N. WOONPLAATS**

Partij 1 en Partij 2 kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om tien uur en vijftien minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

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

(Volgt ondertekening)

**VOOR AFSCHRIFT:**

Amsterdam, 18 januari 2018

mr. Albert Buma, notaris

(w.g.) mr. A. Buma.

De ondergetekende, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart, dat met betrekking tot de splitsing in appartementsrechten van de onroerende zaak in vorenstaande akte geen vergunning krachtens artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 is vereist.

(w.g.) mr. A. Buma.

Ondergetekende, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

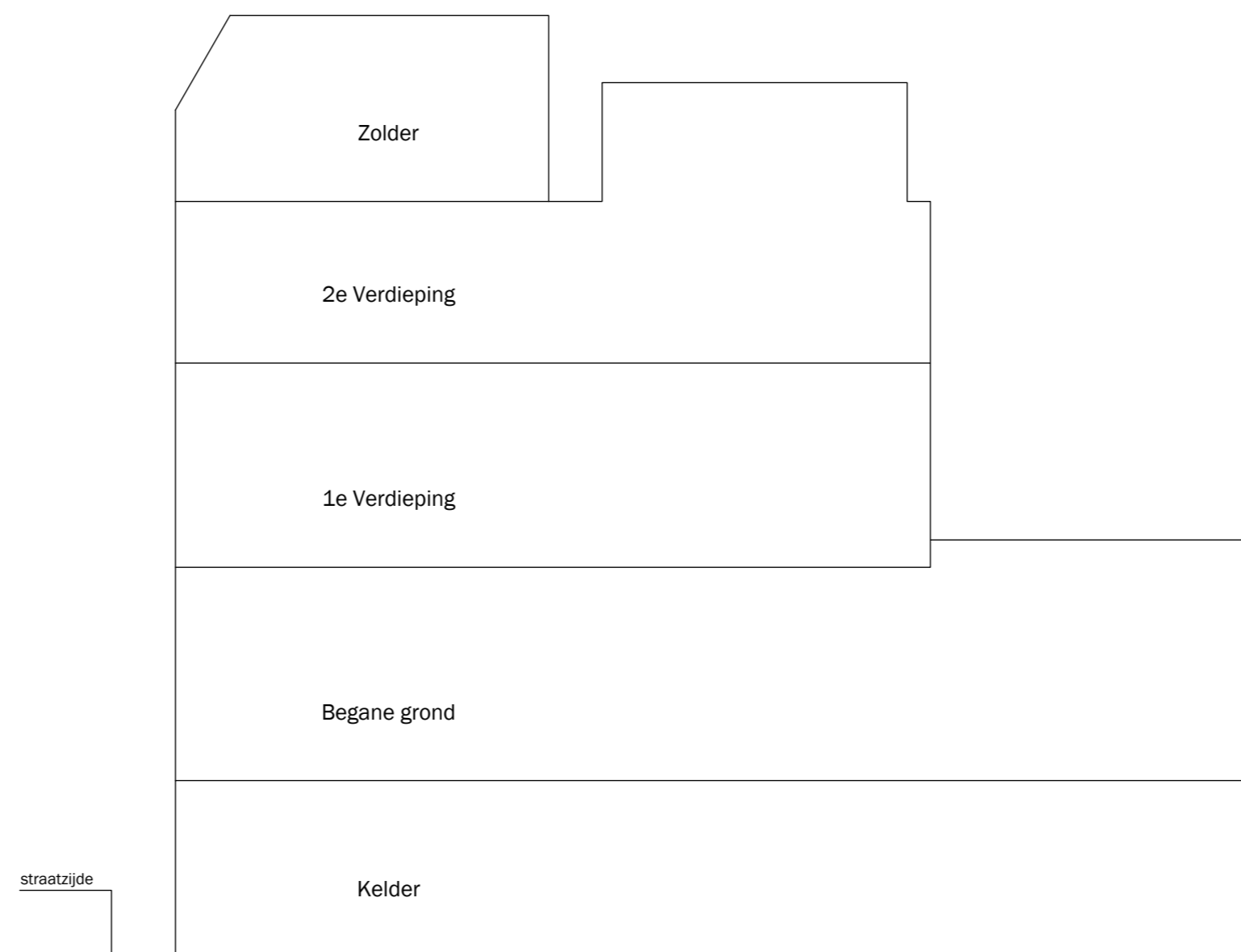
(w.g.) mr. A. Buma.

De ondergetekende, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20171030000191 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

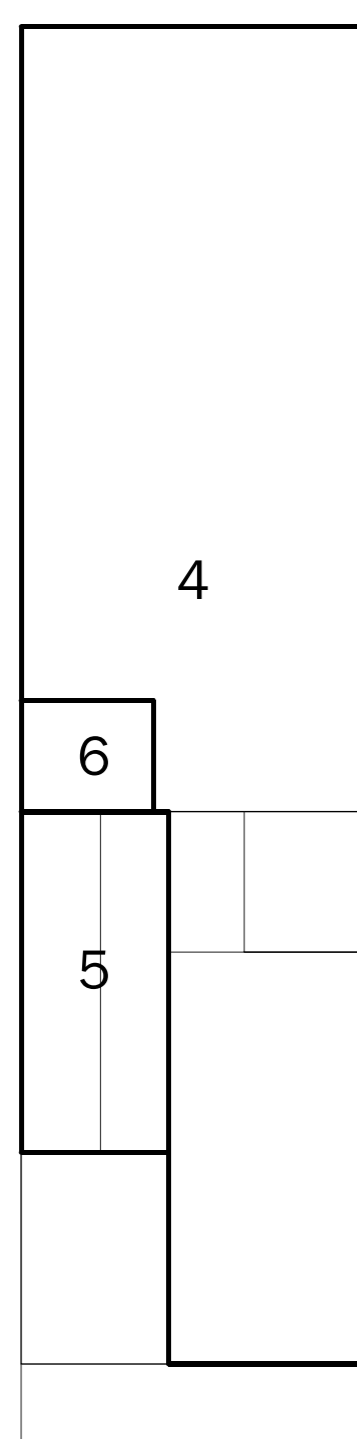
BVO  
 A4 135 m<sup>2</sup>  
 A5 116 m<sup>2</sup>  
 A6 56 m<sup>2</sup>



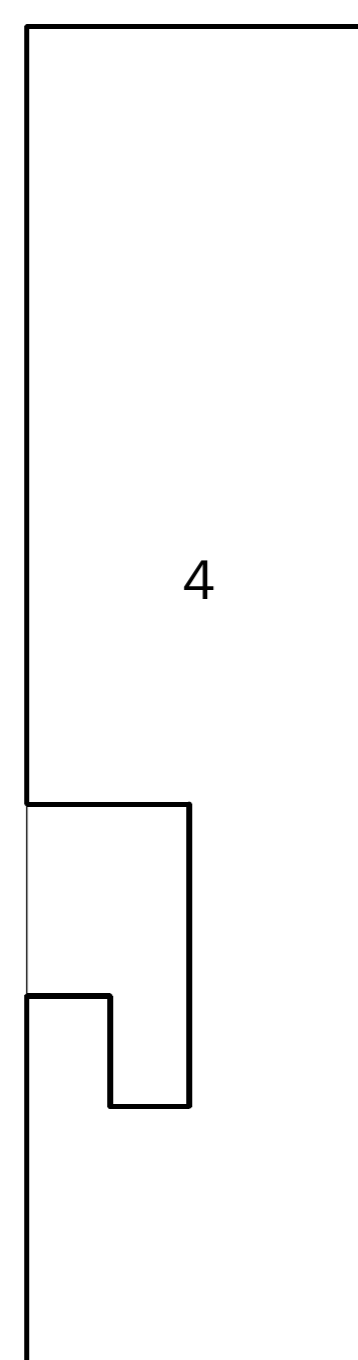
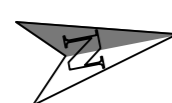
Dwarsdoorsnede  
 schaal 1:100



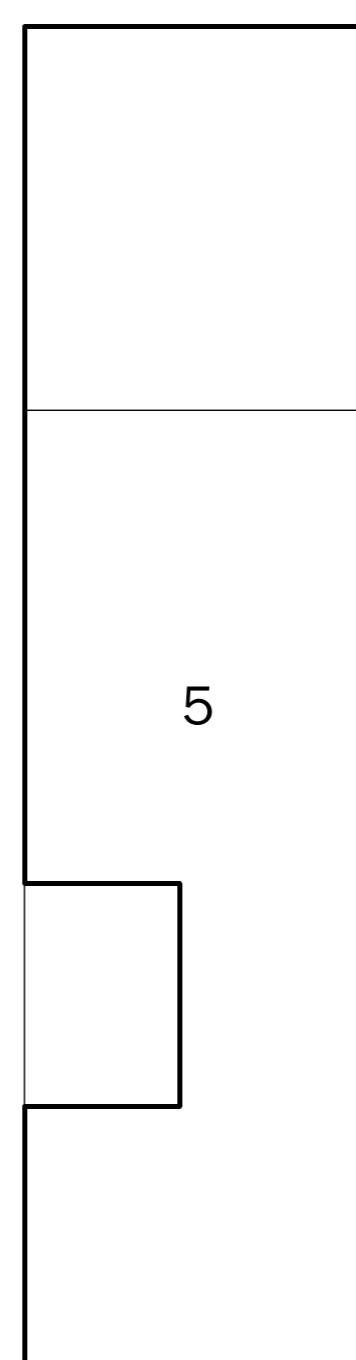
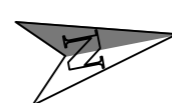
Langsdoorsnede  
 schaal 1:100



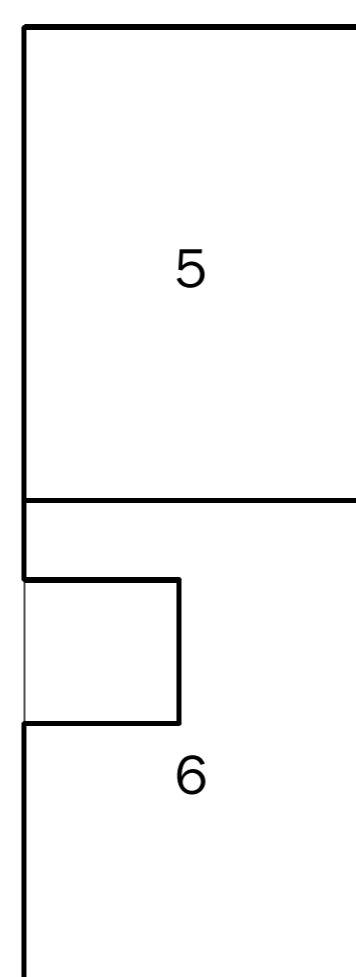
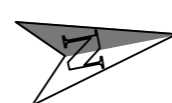
Kelder  
 schaal 1:100



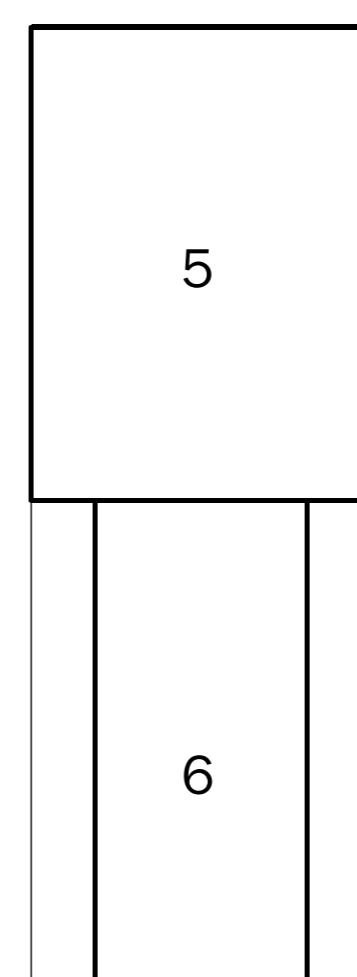
Begane grond  
 schaal 1:100



1e Verdieping  
 schaal 1:100



2e Verdieping  
 schaal 1:100



Zolder  
 schaal 1:100



TEKENINGEN SCHAAL 1:100

SITUATIETEKENING 1:500



Voorgenomen wijziging van de  
 appartementsrechten kadastraal bekend:

GEMEENTE Amsterdam

SECTIE G NUMMER 8184 A1, A2, A3

Plaatselijk bekend als;

Oudezijds Voorburgwal 318

De datum;

De Notaris;

■ Vergunningen	■ Splitsingen	■ Tekenwerk
■ Projectbegeleiding	■ Samenvoegingen	■ Visualisaties

Project: Oudezijds Voorburgwal 318 Blad: 1012 GM, Amsterdam

Projectnummer: 20170589 Formaat: A1

Onderwerp: SPLITSING Schaal: 1:100 / 1:500

Omschrijving: splitsingstekening Tekenaar: AM

Datum: 24-10-2017

Wijziging A	Wijziging D
Wijziging B	Wijziging E
Wijziging C	Wijziging F

Zuidmalerweg 23-d Tel: 020 - 61 00 284 www.offringabouwadvies.nl Kvk nr: 52268489  
 1059 CE Amsterdam Mob: 06 - 524 20 245 info@offringabouwadvies.nl BTW nr: NL530369939B01



SP

Gemeente:Amsterdam Sectie:G

Nr(s): 8184A A1 A2 EN A3

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft : 8184A Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20171030000191, d.d. 31-10-2017

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5A6DDA0E3A3B3AE0B6BE1610E4EEB9B7 toebehoort aan Albert Buma.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes



## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-01-2018 om 13:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72438 nummer 177.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5A6DDA0E3A3B3AE0B6BE1610E4EEB9B7 toebehoort aan Albert Buma.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20171030000191.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.