

Zaaknummer: 154.105/mw

AKTE HOUDENDE WIJZIGING (ONDER)SPLITSING
IN APPARTEMENTSRECHTEN

inzake de Sarphatistraat 85-87 te Amsterdam

Heden, eenentwintig september tweeduizend vijftien, verscheen voor mij, Mr. Bart Voorwinde, notaris te Amsterdam:

mevrouw Anna van Gelderen, geboren te Amsterdam op twee en twintig december negentienhonderd drie en zeventig, woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, aan Nijenburg 2A, 1081 GG Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. a. de heer **Willem Alexander Sjouke Maria Rens**, geboren te 's-Gravenhage op zes en twintig juni negentienhonderd zes en tachtig, houder van een Nederlands paspoort, nummer NTP8F1131, afgegeven te Amsterdam op zestien juni tweeduizend veertien, geldig tot zestien juni tweeduizend vier en twintig;
b. mevrouw **Veerle Francisca Jacobijn van de Weijer**, geboren te Nijmegen op dertien april negentienhonderd zes en tachtig, houdster van een Nederlands paspoort, nummer NVBP2BH77, afgegeven te Amsterdam op zeventien augustus tweeduizend twaalf, geldig tot zeventien augustus tweeduizend zeventien;
beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en wonende te 1018 EZ Amsterdam, Sarphatistraat 85A.
hierna tezamen te noemen: "**Rens**";
2. de heer **Hendrikus Marinus Theodorus Maria Vinken**, geboren te Someren op vier mei negentienhonderd zeven en tachtig, wonende te 1018 EZ Amsterdam, Sarphatistraat 85B, houder van een Nederlands rijbewijs, nummer 4370542211, afgegeven te Amsterdam op elf maart tweeduizend veertien, geldig tot elf maart tweeduizend vierentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
hierna te noemen: "**Vinken**";
3. de heer **Melis Drabbe**, geboren te Amsterdam op vijftien juni negentienhonderd een en zestig, wonende te 1011 RA Amsterdam, Muiderstraat 8 H, houder van een Nederlands paspoort, nummer NX2L5H069, afgegeven te Amsterdam op eenentwintig februari tweeduizend elf, geldig tot eenentwintig februari tweeduizend zestien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
hierna te noemen: "**Drabbe**";
4. mevrouw **Manon Catharina Paula Stallaert**, geboren te Leeuwarden op vier en twintig januari negentienhonderd drie en tachtig, wonende te 1018 EZ Amsterdam, Sarphatistraat 85D, houdster van een Nederlands paspoort, nummer NW190HJD0, afgegeven te Amsterdam op negenentwintig mei tweeduizend dertien, geldig tot negenentwintig mei tweeduizend achttien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest;

- hierna te noemen: "**Stallaert**";
5. de heer **Ricardo Alvarez Jimenez**, geboren te Mexico Stad, Mexico, op negen en twintig februari negentienhonderd vier en tachtig, wonende te 1018 EZ Amsterdam, Sarphatistraat 87B, houder van een Nederlands rijbewijs, nummer 4983978115, afgegeven te Amsterdam op veertien november tweeduizend dertien, geldig tot veertien november tweeduizend drieëntwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap; hierna te noemen: "**Alvarez Jimenez**";
 6. de heer **Adriaan Willem Opbroek**, geboren te 's-Gravenhage op vijf november negentienhonderd vier en vijftig, wonende te 9752 XM Haren, Meerweg 287, houder van een Nederlands paspoort, nummer BGKP7P6C4, afgegeven te 's-Gravenhage op twee november tweeduizend elf, geldig tot twee november tweeduizend zestien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap; hierna te noemen: "**Opbroek**";
 7. de heer **Bartholomeus Jozef Maria Bakker**, geboren te Heiloo op negen november negentienhonderd een en tachtig, wonende te 1018 EZ Amsterdam, Sarphatistraat 87A, houder van een Nederlands paspoort, nummer NR8F675R6, afgegeven te Amsterdam op tien september tweeduizend vijftien, geldig tot tien september tweeduizend vijfentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap; hierna te noemen: "**Bakker**";
 8. de heer **Matteo Siniscalchi**, geboren te Teramo, Italië, op drie en twintig oktober negentienhonderd tachtig, wonende te 1018 EZ Amsterdam, Sarphatistraat 85F, houder van een Italiaans paspoort, nummer AA3328492, afgegeven op drieëntwintig november tweeduizend negen, geldig tot drieëntwintig november tweeduizend negentien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap; hierna te noemen "**Siniscalchi**";
 9. mevrouw **Syuzanna Karapetivna Mkrtchyan**, geboren te Charkov, Oekraïne, op negen september negentienhonderd vier en tachtig, wonende te 1018 EZ Amsterdam, Sarphatistraat 87D, houdster van een Oekraïens paspoort, nummer P0420291, afgegeven op zevenentwintig november tweeduizend zes, geldig tot zevenentwintig november tweeduizend zestien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest; hierna te noemen: "**Mkrtchyan**";
 10. a. mevrouw **Myra July Daniëlson**, geboren te Hilversum op zeven november negentienhonderd acht en vijftig, houdster van een Nederlands paspoort, nummer NUBHJ2P76, afgegeven te 's-Gravenhage op zevenentwintig juni tweeduizend twaalf, geldig tot zevenentwintig juni tweeduizend zeventien;
 - b. de heer **Dave Henri Schweitzer**, geboren te Amsterdam op negentien maart negentienhonderd zeven en vijftig, houder van een Nederlands paspoort, nummer NRJ7H0J04, afgegeven te 's-Gravenhage op drieëntwintig januari tweeduizend vijftien, geldig tot drieëntwintig januari tweeduizend vijfentwintig;
- met elkander gehuwde echtelieden, beiden wonende te 2596 CS 's-Gravenhage, Wassenaarseweg 225;
- hierna te noemen: "**Danielson**";

11. mevrouw **Akke Jeanne Klerk**, geboren te Johannesburg op acht en twintig januari negentienhonderd vijf en zeventig, wonende te 1018 EZ Amsterdam, Sarphatistraat 87C, houdster van een Nederlands paspoort, nummer NXC874508, afgegeven te Amsterdam op drieëntwintig juni tweeduizend vijftien, geldig tot drieëntwintig juni tweeduizend vijftentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest;
hierna te noemen: “**Klerk**”;
12. de heer **Niels Henricus Adrianus Dijkhoff**, geboren te 's-Hertogenbosch op acht en twintig februari negentienhonderd een en negentig, wonende te 1018 EZ Amsterdam, Sarphatistraat 85K, houder van een Nederlands paspoort, nummer NR7B533L8, afgegeven te Amsterdam op zeven mei tweeduizend vijftien, geldig tot zeven mei tweeduizend vijftentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
hierna te noemen: “**Dijkhoff**”;
13. de heer **Bart van Dooijeweert**, geboren te Tiel op twee december negentienhonderd drie en tachtig, wonende te 1018 EZ Amsterdam, Sarphatistraat 85G, houder van een Nederlands paspoort, nummer NMF1B0RK1, afgegeven te Amsterdam op dertig september tweeduizend dertien, geldig tot dertig september tweeduizend achttien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
hierna te noemen: “**Dooijeweert**”;
14. de heer **Johnny Maij**, geboren te Amsterdam op vijf en twintig maart negentienhonderd acht en tachtig, wonende te 1018 EZ Amsterdam, Sarphatistraat 87E, houder van een Nederlands paspoort, nummer NN2RR6H49, afgegeven te Amsterdam op tien juli tweeduizend twaalf, geldig tot tien juli tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
hierna te noemen: “**Maij**”.

VOLMACHTEN

Van de verstrekte volmachten blijkt uit veertien (14) onderhandse akten van volmacht welke aan deze akte worden **gehecht**.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde:

ALGEMEEN

Rens, Vinken, Drabbe, Stallaert, Alvarez Jimenez, Opbroek, Bakker, Siniscalchi, Mkrtchyan, Danielson, Klerk, Dijkhoff en Dooijeweert en Maij , zijnde alle huidige eigenaren van de hierna te omschrijven bestaande ondersplitsing, besluiten hierbij over te gaan tot wijziging van de hierna te omschrijven bestaande ondersplitsing.

DE BESTAANDE SPLITSING

Bij deze wordt verwezen naar:

- een akte van splitsing in appartementsrechten, op twaalf mei tweeduizend elf verleden voor mr. P.L.E.M. De Meijer, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 59944 nummer 109;
hierna te noemen: de “**Akte van Splitsing**”;
- een akte van wijziging bestemming recht van erfpacht, wijziging splitsing in appartementsrechten en wijziging reglement van splitsing, op tien juli tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris De Meijer, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de

- openbare registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 61732 nummer 25;
- een akte van ondersplitsing in appartementsrechten en verdeling, op tien juli tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris De Meijer, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 61732 nummer 36;
- hierna te noemen: de “**Akte van Ondersplitsing**”,
- met betrekking tot:
- het appartementsrecht, thans rechtgevend op het uitsluitend gebruik van veertien (14) woningen gelegen in het souterrain, op de belétage en op de eerste, tweede en derde verdieping, met tuin, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-A tot en met G en K en 87-A tot en met F te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 3**, uitmakende het zevenhonderdtweënzestig / achthonderdzesentachtigste (762/886^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, welke gemeenschap omvat het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Sarphatistraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, nummers 5037, groot twee are zevenenveertig centiare en 5038, groot twintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-A tot en met G en K en 87-A tot en met G te Amsterdam**,
- hierna ook te noemen: het “**gebouw**” en/of de “**gemeenschap**”.

MODELREGLEMENT

Bij de Akte van Ondersplitsing werd van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achttien januari daarna in register Hypotheken 4, deel 19399, nummer 166.

BESTAANDE APPARTEMENTSRECHTEN

Bij de Akte van Ondersplitsing zijn de volgende appartementsrechten ontstaan:

- (i) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen in het souterrain, met tuin, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-A te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 5; hierna te noemen: “**A5**”;
- (ii) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de belétage, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-B te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 6; hierna te noemen: “**A6**”;
- (iii) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de belétage, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 87-F te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 7; hierna te noemen: “**A7**”;
- (iv) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-D te 1018**

- EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 8;
hierna te noemen: “**A8**”;
- (v) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 87-B te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 9;
hierna te noemen: “**A9**”;
 - (vi) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-C te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 10;
hierna te noemen: “**A10**”;
 - (vii) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 87-A te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 11;
hierna te noemen: “**A11**”;
 - (viii) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-F te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 12;
hierna te noemen: “**A12**”;
 - (ix) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 87-D te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 13;
hierna te noemen: “**A13**”;
 - (x) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-E te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 14;
hierna te noemen: “**A14**”;
 - (xi) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 87-C te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 15;
hierna te noemen: “**A15**”;
 - (xii) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met schuin dak gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-K te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 16;
hierna te noemen: “**A16**”;
 - (xiii) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-G te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 17;
hierna te noemen: “**A17**”;
 - (xiv) het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 87-E te 1018**

EZ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 18; hierna te noemen: “**A18**”.

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING

1. A5 werd door Rens in eigendom verkregen door de inschrijving door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf mei tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4, deel 61461, nummer 55, van het afschrift van een leveringsakte krachtens koopovereenkomst onder ontbindende voorwaarden ("Groninger akte"), op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van Mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam, verleden; alsmede in verband met de toepassing van de Akte van Ondersplitsing.
2. A6 werd door Vinken in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf mei tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4, deel 61461, nummer 54, van het afschrift van een leveringsakte krachtens koopovereenkomst onder ontbindende voorwaarden ("Groninger akte"), op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van genoemde notaris De Meijer; alsmede in verband met de toepassing van de Akte van Ondersplitsing.
3. A7 werd door Drabbe in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op veertien juni tweeduizend elf in het register Hypotheken 4, deel 60085, nummer 21 van het afschrift van een leveringsakte krachtens koopovereenkomst, houdende kwijting voor de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van genoemde notaris De Meijer.
4. A8 werd door Stallaert in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf mei tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4, deel 61461, nummer 52, van het afschrift van een leveringsakte krachtens koopovereenkomst onder ontbindende voorwaarden ("Groninger akte"), op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van genoemde notaris De Meijer; alsmede in verband met de toepassing van de Akte van Ondersplitsing.
5. A9 werd door Alvarex Jimenez in eigendom verkregen door de inschrijvingten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf mei tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4, deel 61461, nummer 57, van het afschrift van een leveringsakte krachtens koopovereenkomst onder ontbindende voorwaarden ("Groninger akte"), op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van genoemde notaris De Meijer; alsmede in verband met de toepassing van de Akte van Ondersplitsing.
6. A10 werd door Opbroek in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf mei tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4, deel 61461, nummer 53, van het afschrift van een leveringsakte krachtens koopovereenkomst onder ontbindende voorwaarden ("Groninger akte"), op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van genoemde notaris De Meijer; alsmede in verband met de toepassing van de Akte van Ondersplitsing.
7. A11 werd door Bakker in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf mei tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4, deel 61461 nummer 56, van het afschrift van een leveringsakte krachtens koopovereenkomst onder ontbindende voorwaarden

- ("Groninger akte"), op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van genoemde notaris De Meijer;
alsmede in verband met de toepassing van de Akte van Ondersplitsing.
8. A12 werd door Siniscalchi in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf mei tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4, deel 61461 nummer 51, van het afschrift van een leveringsakte krachtens koopovereenkomst onder ontbindende voorwaarden ("Groninger akte"), op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van genoemde notaris De Meijer.
 9. A13 werd door Mkrtchyan in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien juli tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4, in deel 61746 nummer 171, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom op zestien juli daaraan voorafgaande voor genoemde notaris de Meijer verleden.
 10. A14 werd door Schweitzer – ieder voor de onverdeelde helft - in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht augustus tweeduizend twaalf in register hypotheken 4, deel 61827 nummer 22 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op zeven augustus daaraan voorafgaande voor een waarnemer van genoemde notaris de Meijer, verleden.
 11. A15 werd door Klerk in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf oktober tweeduizend tien in het register hypotheken 4, in deel 62042 nummer 14, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op vier oktober daaraan voorafgaande voor genoemde notaris de Meijer verleden.
 12. A16 werd door Dijkhoff in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien juli tweeduizend twaalf in register hypotheken 4, in deel 61746 nummer 12, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag voor genoemde notaris de Meijer verleden.
 13. A17 werd door Dooijeweert eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien juli tweeduizend twaalf in register hypotheken 4, in deel 61746 nummer 13, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag voor genoemde notaris de Meijer verleden.
 14. A18 werd door Maij in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien juli tweeduizend twaalf in register hypotheken 4, in deel 61732 nummer 36 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag voor genoemde notaris de Meijer verleden.

BEOOGDE WIJZIGINGEN SPLITSINGSAKTE

De comparante, handelend als gemeld, wenst over te gaan tot wijziging van voormelde ondersplitsing in appartementsrechten, in dier voege dat:

- (i) na de daartoe verkregen publiekrechtelijke toestemming, zal er een dakterras worden gerealiseerd op de zolderverdieping, welke vervolgens zal gaan behoren tot het hierna te omschrijven appartementsrecht met het nieuwe indexnummer 19 en het nieuwe indexnummer 20, terwijl er aan de nieuwe indexnummers 19 en 20 ook een gedeelte van de trap zal toebehoren;

- (ii) het meest actuele modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie van toepassing wordt verklaard.

UITVOERING BEOOGDE WIJZIGINGEN

A. HET REGLEMENT

Ter vervanging van het reglement vastgesteld bij de Akte van Splitsing wordt bij deze vastgesteld een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, luidende als volgt:

van toepassing zijn 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 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 19399, nummer 166.

B. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

De omschrijving van de appartementsrechten met ingang van heden komt te luiden als volgt:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen in het souterrain, met tuin, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-A te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 5;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de belétage, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-B te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 6;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de belétage, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 87-F te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 7;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-D te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 8;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 87-B te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 9;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-C te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 10;
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 87-A te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 11;
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-F te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 12;

9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 87-D te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 13;
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-E te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 14;
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 87-C te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 15;
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met schuin dak gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-K te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 16;
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met dakterras en plat dak gelegen op de dakverdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 85-G te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 19;
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met dakterras en platdak gelegen op de dakverdieping en trap van de tweede naar de derde verdieping, plaatselijk bekend **Sarphatistraat 87-E te 1018 EZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5053-A, appartementsindex 20.

C. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8, artikel 22, artikel 42, lid 2, artikel 47, lid 2 en artikel 50, lid 2, van het Modelreglement luiden als volgt:

Artikel 8

1. De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:
 - het appartementsrecht met index 5, voor het vierennegentig / zevenhonderd eenenzeventigste (94 / 771^{ste}) onverdeeld aandeel.
 - het appartementsrecht met index 6, voor het tachtig / zevenhonderd eenenzeventigste (80 / 771^{ste}) onverdeeld aandeel;
 - het appartementsrecht met index 7, voor het tachtig / zevenhonderd eenenzeventigste (80/771^{ste}) onverdeeld aandeel;
 - het appartementsrecht met index 8, voor het drieënveertig / zevenhonderd eenenzeventigste (43/771^{ste}) onverdeeld aandeel.
 - het appartementsrecht met index 9, voor het drieënveertig / zevenhonderd eenenzeventigste (43/771^{ste}) onverdeeld aandeel;
 - het appartementsrecht met index 10, voor het eenenveertig / zevenhonderd eenenzeventigste (41/771^{ste}) onverdeeld aandeel;
 - het appartementsrecht met index 11, voor het eenenveertig / zevenhonderd eenenzeventigste (41/771^{ste}) onverdeeld aandeel;
 - het appartementsrecht met index 12, voor het drieënveertig / zevenhonderd eenenzeventigste (43/771^{ste}) onverdeeld aandeel;

- het appartementsrecht met index 13, voor het drieënveertig / zevenhonderd eenenzeventigste (43/771^{ste}) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 14, voor het eenenveertig / zevenhonderd eenenzeventigste (41/771^{ste}) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 15, voor het eenenveertig / zevenhonderd eenenzeventigste (41/771^{ste}) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 16, voor het zesentachtig / zevenhonderd eenenzeventigste (86/771^{ste}) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 19, voor het vijfenveertig / zevenhonderd eenenzeventigste (45/771^{ste}) onverdeeld aandeel; en
- het appartementsrecht met index 20, voor het vijftig / zevenhonderd eenenzeventigste (50/771^{ste}) onverdeeld aandeel.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van het aantal vierkante meters in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, waarvan blijkt uit een overzicht, van welk overzicht een kopie aan deze akte wordt **gehecht**.

Het oppervlak van de voor uitsluitend gebruik bestemde buitenruimten is buiten beschouwing gelaten.

Artikel 22

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:

- a. Na realisering van het dakterras komen de kosten van onderhoud, reparatie en vernieuwing van het platte dak, respectievelijk dakterras, alsmede van de constructie van het dak voor zover daarop is gelegen voormelde dakopbouw en voormeld dakterras, geheel ten laste van de eigenaar van het appartementsrecht waartoe het desbetreffende platte dak, respectievelijk dakterras, behoort, evenals de eventuele kosten verbonden aan (herstel van) de waterkerende lagen, ontstaan als gevolg van het gebruik van het (gedeelte van het) dak als dakterras. Het is in geval van dispuut over de ontstaanswijze van schade en de daarmee verband houdende kosten als hiervoor bedoeld aan de eigenaar van het appartementsrecht waartoe het dakterras of het platte dak behoort, te bewijzen dat de ontstane schade aan en het herstel van de hiervoor bedoelde zaken niet het gevolg is van het gebruik van het (gedeelte van het) dak als dakterras. Slaagt hij niet in deze bewijslast, dan wordt de schade geacht te zijn veroorzaakt door het gebruik van het (gedeelte van het) dak als dakterras.
- b. Tevens is de eigenaar van het appartementsrecht waartoe het platte dak, respectievelijk dakterras, alsmede de dakopbouw behoort tegenover de andere eigenaar/eigenaren aansprakelijk voor alle eventuele schade ontstaan door gemeld gebruik van het (gedeelte van het) dak als dakterras.
- c. Het normale onderhoud aan het dak verbonden alsmede herstel van schade aan het dak, ontstaan als gevolg van andere oorzaken, niet zijnde het gevolg van het vorenstaande (zoals weersinvloeden en/of slijtage) is en blijft voor rekening van de gezamenlijke eigenaars;
- d. Het bovenstaande geldt evenzeer uitdrukkelijk bij afbreken van een bestaand dakterras gevolgd door herbouw daarvan.

Artikel 42, lid 2

De vereniging was en blijft genaamd: “**Vereniging van Eigenaars van de woningen in het gebouw gelegen aan de Sarphatistraat 85-87 te Amsterdam**”.

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

Artikel 47, lid 2

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt veertien (14). Iedere eigenaar brengt één (1) stem uit.

Artikel 50, lid 2

Artikel 50 lid 2, eerste zin, wordt, onder vernummering van de overige bepalingen in dit lid als lid 3, gewijzigd als volgt:

“Bij staking van stemmen over zaken zal de besluitvorming worden voorgelegd aan een onpartijdig persoon. Deze zal worden benoemd door partijen in onderling overleg en bij geschil door de kantonrechter, binnen wiens ressort de laatste gemeenschappelijke woonplaats van partijen is gelegen. Partijen zijn verplicht zich te onderwerpen aan het oordeel van de genoemde onpartijdige persoon. Het oordeel van de genoemde onpartijdige persoon wordt beschouwd als een bindend advies.”.

DE TEKENING

In verband met de beoogde wijzigingen is een dien overeenkomstig gewijzigde tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één (1) blad, aan deze akte **gehecht**, waarop de appartementsrechten met de Arabische cijfers 5 tot en met 16 en 19 en 20 zijn aangegeven.

De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers heeft op eenentwintig mei tweeduizend vijftien een verklaring afgegeven met depotnummer **20150520000256**.

Een kopie van deze verklaring is aan de akte **gehecht**. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrokken gebouw gehandhaafd: **5053-A**. Deze tekening omvat onder meer alle hiervoor bedoelde wijzigingen.

**HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN/TOESTEMMING BEPERKT
GERECHTIGDEN**

1. A5 is thans belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: ING Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, tevens kantoor houdende te 1014 BL Amsterdam, Haarlemmerweg 512, zulks blijkens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dertien juli tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 3, deel 64065, nummer 148, van een afschrift van een hypotheekakte, op dertien juli tweeduizend twaalf verleden voor Mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam.
2. A6 is thans belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: ING Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, tevens kantoor houdende te 1014 BL Amsterdam, Haarlemmerweg 512, zulks blijkens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dertien juli tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 3, deel 64065, nummer 127, van een afschrift van een hypotheekakte, op dertien juli tweeduizend twaalf verleden voor Mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam.
3. A7 is thans belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Triple A Housing B.V., statutair gevestigd te Amstelveen, kantoor houdende te 1181 BR Amstelveen, Amsterdamseweg 487, zulks blijkens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twintig december tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 3, deel 64625, nummer 80, van een afschrift van een hypotheekakte, op twintig december tweeduizend twaalf verleden voor Mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam.

4. A8 is thans belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: ASR Levensverzekering N.V., statutair gevestigd te Utrecht, kantoor houdende te 3584 BA Utrecht, Archimedeslaan 10 (correspondentieadres: postbus 2687, 3800 GE Amersfoort), zulks blijkt de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juli tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 3, deel 64074, nummer 97, van een afschrift van een hypotheekakte, op zestien juli tweeduizend twaalf verleden voor Mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam.
5. A9 is thans belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Aegon Hypotheken B.V., statutair gevestigd te Den Haag, mede kantoor houdende te 8911 AD Leeuwarden, Lange Marktstraat 11 (correspondentieadres: postbus 23002, 8900 MC Leeuwarden), zulks blijkt de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juli tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 3, deel 64065, nummer 185, van een afschrift van een hypotheekakte, op dertien juli tweeduizend twaalf verleden voor Mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam.
6. A10 is thans niet belast met (een) hypothecaire inschrijving(en).
7. A11 is thans belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, mede kantoor houdende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, zulks blijkt de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dertien juli tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 3, deel 64065, nummer 182, van een afschrift van een hypotheekakte, op dertien juli tweeduizend twaalf verleden voor Mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam.
8. A12 is thans belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, mede kantoor houdende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, zulks blijkt de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juli tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 3, deel 64065, nummer 183, van een afschrift van een hypotheekakte, op dertien juli tweeduizend twaalf verleden voor Mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam.
9. A13 is thans belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: Obvion N.V., statutair gevestigd te Eindhoven, mede kantoor houdende te 6411 CH Heerlen, Burgemeester de Hesselleplein 31, zulks blijkt de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juli tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 3, deel 64074, nummer 104, van een afschrift van een hypotheekakte, op zestien juli tweeduizend twaalf verleden voor Mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam.
10. A14 is thans niet belast met (een) hypothecaire inschrijving(en).
11. A15 is thans belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: Obvion N.V., statutair gevestigd te Eindhoven, mede kantoor houdende te 6411 CH Heerlen, Burgemeester de Hesselleplein 31, zulks blijkt de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijf oktober tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 3, deel 64348, nummer 1, van een afschrift van een hypotheekakte, op vier

- oktober tweeduizend twaalf verleden voor Mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam.
12. A16 is thans belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de heer Antoine Johan Walter Gerard Dijkhoff en mevrouw Henrita Johanna Maria Langenhuisen, beiden wonende te 5473 VK Heeswijk-Dinther, Lariestraat 25-a, zulks blijkt de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zes december tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 3, deel 64554, nummer 20, van een afschrift van een hypotheekakte, op vijf december tweeduizend twaalf verleden voor Mr. Drs. Th.P.W. Dielissen, notaris te Bernheze.
 13. A17 is thans belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van
 - (i) de naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V., statutair gevestigd te Eindhoven, kantoor houdende te 5612 AA Eindhoven, Fellenoord 15; en
 - (ii) de coöperatie: Coöperatieve Rabobank Amsterdam U.A., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te 1096 BC Amsterdam, Amstelplein 8; zulks blijkt de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dertien juli tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 3, deel 64065, nummer 149, van een afschrift van een hypotheekakte, op dertien juli tweeduizend twaalf verleden voor Mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam;
 na toepassing van deze akte komt deze inschrijving te rusten op het appartementsrecht met appartementsindex 19.
 14. A18 is thans belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, mede kantoor houdende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, zulks blijkt de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juli tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 3, deel 64074, nummer 98, van een afschrift van een hypotheekakte, op zestien juli tweeduizend twaalf verleden voor Mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam;
- na toepassing van deze akte komt deze inschrijving te rusten op het appartementsrecht met appartementsindex 20.

Van de toestemming tot de onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten blijkt uit tien (10) schriftelijke verklaringen van de hiervoor genoemde schuldeisers, welke tien (10) schriftelijke verklaringen aan deze akte zijn **gehecht**.

SPLITSINGSVERGUNNING

Een splitsingsvergunning in de zin van artikel 22 (voorheen artikel 33) van de Huisvestingswet is in deze niet vereist, aangezien het betreft een wijziging van ondergeschikt belang, zoals beschreven onder punt 13 van de thans vigerende Richtlijn 2007, zoals vastgesteld in de Ringvergadering ring Amsterdam de dato acht en twintig november tweeduizend zeven inzake de toepassing van artikel 33 van de Huisvestingswet (thans artikel 22 van de Huisvestingswet) en de “Huisvestingsverordening 2007” vastgesteld door de raad van de Gemeente Amsterdam de dato dertien juli tweeduizend zeven.

De vereiste omgevingsvergunning, blijkt uit een afgegeven toestemming de dato dertig oktober tweeduizend twaalf, waarvan een kopie aan deze akte is **gehecht**.

BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigden, blijkt de Akte van Ondersplitsing, de volgende lasten en beperkingen bekend, woordelijk luidend:

“Erfpachtvoorwaarden

1. *Op het gebouw waarvan het onder te splitsen appartementsrecht deel uitmaakt zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37 en de bijzondere bepalingen vermeld in:*
 - a. *een akte van vestiging tijdelijke erfpacht, op negentien december negentienhonderd vijfnegentig verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers Amsterdam op twintig december negentienhonderd vijfnegentig in het register Hypotheken 4, deel 13207 nummer 35;*
 - b. *een akte conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht, op vierentwintig oktober tweeduizend twee verleden voor mr. L.A. Galman, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op vijftwintig oktober tweeduizend twee in het register Hypotheken 4, deel 18601 nummer 131;*
 - c. *een akte van verticale splitsing, grondruil (uitgifte en afstand erfpacht), vereniging erfpacht en wijziging erfpachtbepalingen, op twaalf mei tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris De Meijer, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 59944 nummer 108, woordelijk luidende:*

“III Grondruil (uitgifte en afstand erfpacht)

Enzovoorts.

Algemene en bijzondere bepalingen

Op het recht van erfpacht op het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie O nummer 5038, groot twintig centiare, worden dezelfde Algemene en bijzondere bepalingen van toepassing verklaard als op het recht van erfpacht op het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie O nummer 5037, groot twee are zevenenveertig centiare, en voorts de volgende bijzondere bepalingen:

1. *Het nieuw toegevoegde terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de bestemmingen, zoals genoemd onder IV lid 1.*
2. *Het is de erfpachter bekend dat zich in de uitgegeven grond kabels, leidingen, vezels, buizen en inrichtingen voor communicatieve doeleinden kunnen bevinden ten behoeve van openbare voorzieningen.*
3. *De erfpachter dient te gedogen dat ten behoeve van de onder 2. Bedoelde voorzieningen werkzaamheden worden verricht zoals het leggen, behouden, onderhouden en vernieuwen van deze werken.*
4. *De erfpachter verplicht zich te allen tijde aan personeel komende van of namens de beherende instanties toegang tot het betreffend perceel te*

verlenen om met het benodigde materieel de onder 3. Bedoelde werkzaamheden te kunnen verrichten.

Enzovoorts.

IV Herziening erfpacht

De gemeente verklaarde, zulks ter uitvoering van voormeld besluit van de waarnemend Teamleider Bedrijven van het Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam de dato vier mei tweeduizend elf, nummer MB2011-7212, aan de erfpachter, met ingang van één mei tweeduizend elf toestemming te verlenen voor een herziening van de Algemene bepalingen en bestemmingswijziging met economische meerwaarde van het recht van erfpacht op het terrein, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie O nummers 5037, groot twee are zevenenveertig centiare, en 5038, groot twintig centiare, waarbij op dit recht van erfpacht van toepassing worden verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december daarna in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37, hierna aangeduid met: "de Algemene bepalingen 2000", met welke Algemene bepalingen 2000 erfpachter verklaarde bekend te zijn en geen nadere omschrijving te verlangen, en de volgende bijzondere bepalingen:

- 1. Het recht van erfpacht is bestemd om te worden gebruikt als:*
 - zestien (16) meergezinsmarkthuurloningen (onzelfstandige eenheden) totaal zevenhonderdeenendertig vierkante meter (731m²) bruto vloeroppervlak (BVO);*
 - één (1) bedrijfsruimte, waarvan maximaal dertig procent (30%) van het bebouwde bruto vloeroppervlak als kantoorruimte mag worden gebruikt, de kantoorruimte mag uitsluitend ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering worden gebruikt, groot éénennegentig vierkante meter (91m²) bruto vloeroppervlak (BVO);*
 - één (1) horeca bestemming ten behoeve van een coffeeshop, groot éénhonderddertig vierkante meter (130m²) bruto vloeroppervlak (BVO), en mag slechts als zodanig worden gebruikt.*
- 2. De erfpachter is verplicht het onbebouwde gedeelte in te richten als tuin/erf.*
- 3. De erfpachter is verplicht het recht van erfpacht overeenkomstig de onder 1. genoemde bestemmingen te gebruiken.*
- 4. Op het recht van erfpacht blijven alle overige bijzondere bepalingen van toepassing.*
- 5. De huidige canon wordt verhoogd met een bedrag van zeshonderdtwee euro (€ 602,00). Deze canonverhoging is gebaseerd op een verhoging van de grondwaarde van zestienduizend vijfhonderdzesendertig euro (€ 16.536,00) en een canonpercentage van drie vierenzestig/honderdste (3,64) (tweede kwartaal tweeduizend elf). De totale jaarlijkse canon bedraagt derhalve éénduizenddertien euro en zevenenvijftig eurocent (€ 1.013,57).*
- 6. De canonverhoging moet worden afgekocht voor een bedrag groot achtduizend zeshonderddertig euro (€ 8.630,00).*

7. *De afkoopsom is berekend op basis van een schaduwgrondwaarde van zestienduizend vijfhonderdzesendertig euro (€ 16.536,00) en een afkooppercentage van één vijfentachtig/honderdste (1,85) (eerste kwartaal tweeduizend elf).*
8. *Als tijdstip waarop het tijdvak, zoals bedoeld in artikel 11 van de Algemene bepalingen 2000 zal eindigen, wordt aangenomen negenentwintig februari tweeduizend tweeëndertig, zodat op één maart tweeduizend tweeëndertig het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.*
9. *De erfpachter verklaarde nadrukkelijk bekend te zijn met:*
 - *de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken;*
 - *het verbod het bouwvolume van het, op het in erfpacht uitgegeven terrein gebouwde, gebouw te wijzigen;*
 - *de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, de bebouwing en/of het gebruik;**zoals vermeld in de artikelen 12, 13, 15 en 16 van de Algemene bepalingen 2000.*

De erfpachter verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren en te aanvaarden.”;

- d. *een akte van splitsing in appartementsrechten, op twaalf mei tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris De Meijer, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 59944 nummer 109, woordelijk luidende:*

“A.1. Op de na splitsing ontstane appartementsrechten worden de Algemene bepalingen 2000 van toepassing verklaard.

2. *De halfjaarlijkse vervalltermijnen van de canon dienen te worden opgenomen in de akte tot splitsing en iedere akte tot levering.*

B.1. Het recht van erfpacht dient conform de bestemming gebruikt te worden:

- a. *voor het appartementsrecht met index 1:*
 - *zestien (16) meergezinsmarkthuurloningen (onzelfstandige eenheden);*
 - *één (1) bedrijfsruimte, waarvan maximaal dertig procent (30%) van het bebouwde bruto vloeroppervlak als kantoorruimte mag worden gebruikt, de kantoorruimte mag uitsluitend ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering worden gebruikt;*
- b. *voor het appartementsrecht met index 2: één (1) horeca bestemming ten behoeve van een coffeeshop, en mag slechts als zodanig worden gebruikt.*
2. *De vloeroppervlakte van de eenheid van het recht luidt in vierkante meter (m²) bruto vloeroppervlak (BVO):*
 - a. *voor het appartementsrecht met index 1: achthonderdtweëntwintig vierkante meter (822m²) bruto vloeroppervlak (BVO);*
 - b. *voor het appartementsrecht met index 2: éenhonderddertig vierkante meter (130m²) bruto vloeroppervlak (BVO).*
3. *Aan ieder recht wordt een canon toegerekend:*

- a. voor het appartementsrecht met index 1:
achthonderdzevenenzestig euro en zestien eurocent (€ 867,16);
 - b. voor het appartementsrecht met index 2: éenhonderdzesenveertig euro en éenenveertig eurocent (€ 146,41).
- 4. De afkoopsom, die gelijk is aan de (basis schaduw)grondwaarde, is:
 - a. voor het appartementsrecht met index 1: elfduizend vijfhonderddrieëntwintig euro en elf eurocent (€ 11.523,11);
 - b. voor het appartementsrecht met index 2: éénduizend negenhonderdvijfenveertig euro en vierenvijftig eurocent (€ 1.945,54).
- 5. De erfpachter is verplicht om in de splitsingsakte en iedere leveringsakte een bepaling op te nemen waarin per recht de canon en de afkoopsom staan vermeld.
- C.
 - 1. Het tijdvak loopt van één mei tweeduizend elf tot en met negenentwintig februari tweeduizend tweeëndertig.
 - 2. Het volgende tijdvak als bedoeld in artikel 2 sub k van de Algemene bepalingen 2000 zal een aanvang nemen op één maart tweeduizend tweeëndertig.
 - 3. De canon van ieder afzonderlijk recht zal op één maart tweeduizend tweeëndertig worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de Algemene bepalingen 2000.
 - 4. De vervaldatum van de canon zijn één maart en één september van elk jaar.
 - 5. Op het recht zijn van toepassing de Algemene bepalingen 2000.
 - 6. De ingangsdatum van de splitsing is één mei tweeduizend elf.
De erfpachter verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren en te aanvaarden.”;
- e. een akte van wijziging bestemming recht van erfpacht, wijziging splitsing in appartementsrechten en wijziging reglement van splitsing, eerder heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register Hypotheken 4, woordelijk luidende:

“Wijziging bestemming recht van erfpacht

De Gemeente verklaarde, zulks ter uitvoering van het aan deze akte te hechten besluit van de Teamleider Wonen van het Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Centrum, de dato drie juli tweeduizend twaalf, nummer MB2012-7393, aan de Erfpachter, toestemming te verlenen voor een bestemmingswijziging van het hiervoor gemelde recht van erfpacht, onder de volgende voorwaarden:

 - 1. Nieuw bestemming
De nieuwe bestemming van het hiervoor gemelde recht van erfpacht luidt veertien (14) koopwoningen en één (1) horeca bestemming ten behoeve van een coffeeshop met tuin. Het recht van erfpacht mag slechts conform deze bestemming worden gebruikt.
 - 2. Maximaal toegestane vloeroppervlak
Op het perceel mag maximaal zevenhonderdtweënzestig vierkante meter (762m²) bruto vloeroppervlak (BVO) woningen en éenhonderdvierentwintig vierkante meter (124m²) brutovloeroppervlak

horeca bestemming ten behoeve van een coffeeshop worden gerealiseerd.

3. *Ingangsdatum*
De ingangsdatum van de bestemmingswijziging valt samen met de datum van ondertekening van deze akte.
4. *Geen verhoging canon en grondwaarde*
De bestemmingswijziging leidt in dit specifieke geval niet tot een economische meerwaarde. De canon zal derhalve ongewijzigd blijven.
5. *Bijzondere bepalingen*
De bijzondere bepalingen die voorafgaand aan de bestemmingswijziging op het recht van erfpacht van toepassing waren, blijven onverkort van toepassing. Voor zover deze nieuwe bijzondere bepalingen strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.
6. *Bruto vloeroppervlakte en bestemming appartementsrechten*
Voor het recht van erfpacht wordt de bestemming en het bruto vloeroppervlak in deze akte vastgelegd.
7. *Einde tijdvak en herziening canon en grondwaarde*
De einddatum van het tijdvak van het recht van erfpacht is negenentwintig februari tweeduizend tweeëndertig. Deze einddatum blijft na deze bestemmingswijziging ongewijzigd.
Per één maart tweeduizend tweeëndertig zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de canon en grondwaarde worden herzien, volgens de procedure zoals is vastgesteld in artikel 11 van de Algemene Bepalingen 2000, met alle hieraan verbonden rechtsgevolgen.
8. *Betalingsachterstanden*
Eventuele betalingsachterstanden, voortvloeiende uit de erfpachtovereenkomst, dienen te zijn voldaan voordat de notariële akte tot bestemmingswijziging wordt verleden.
De Erfpachter verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren en te aanvaarden.

Enzovoorts.

Toestemming grondeigenaar en toepasselijk verklaring bijzondere bepalingen

De Gemeente verklaarde, zulks ter uitvoering van voormeld besluit van de Teamleider Wonen van het Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Centrum, de dato drie juli tweeduizend twaalf, nummer MB2012-7393, aan de Erfpachter, toestemming te verlenen voor deze wijziging splitsing in appartementsrechten, onder de volgende voorwaarden:

1. *Ingangsdatum*
De toestemming wordt verleend met ingang van de datum van ondertekening van deze akte, met dien verstande dat de administratieve verwerking zal plaatsvinden per één september tweeduizend twaalf.
2. *Algemene en bijzondere bepalingen*
De algemene en bijzondere bepalingen die voorafgaand aan de wijziging splitsing in appartementsrechten op het recht van erfpacht van toepassing waren, blijven onverkort van toepassing.

Voor zover deze nieuwe bijzondere bepalingen strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

3. Canonverdeling

De huidige canon en grondwaarde en afkoopsom worden als volgt verdeeld over de appartementsrechten:

a. het appartementsrecht met index 3:

- bestemming: veertien (14) koopwoningen met een tuin groot circa tweeënveertig vierkante meter (42m²);*
- bruto vloeroppervlak (BVO): zevenhonderdtweeënzestig vierkante meter (762m²);*
- canon: achthonderdzevenenzestig euro en zestien eurocent (€ 867,16);*
- basis schaduwgrondwaarde: achttienduizend tweehonderdzevenentachtig euro en negen eurocent (€ 18.287,09);*
- afkoopsom: elfduizend vijfhonderddrieëntwintig euro en elf eurocent (€ 11.523,11);*

b. het appartementsrecht met index 4:

- bestemming: horeca bestemming ten behoeve van een coffeeshop met een tuin groot circa achttien vierkante meter (18m²);*
- bruto vloeroppervlak (BVO): éénhonderdvierentwintig vierkante meter (124m²);*
- canon: éénhonderdzesenveertig euro en éénenveertig eurocent (€ 146,41);*
- basis schaduwgrondwaarde: drieduizendzevenentachtig euro en zesenvijftig eurocent (€ 3.087,56);*
- afkoopsom: éénduizend negenhonderdvijfenveertig euro en vierenvijftig eurocent (€ 1.945,54).*

4. Bruto vloeroppervlakte en bestemming appartementsrechten

Voor elk appartementsrecht wordt de bestemming en het bruto vloeroppervlak in vierkante meters in deze akte vastgelegd.

5. Percentage kantooroppervlak

Maximaal dertig procent (30%) bruto vloeroppervlak van het appartementsrecht dat geen woonbestemming heeft, mag als kantoor worden gerealiseerd en/of gebruikt ten behoeve van het eigen bedrijf. De gestelde canon kan worden verhoogd, indien een hoger percentage bruto vloeroppervlak als kantoor wordt gerealiseerd en/of gebruikt.

6. Einde tijdvak en herziening canon en grondwaarde

De einddatum van het tijdvak, negenentwintig februari tweeduizend tweeëndertig, blijft voor elk van de appartementsrechten die bij deze wijziging splitsing ontstaan ongewijzigd.

De Erfpachter verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren en te aanvaarden.”.

2. Het recht van erfpacht is voortdurend.

Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien en de canon kan voor het eerst worden aangepast op één maart tweeduizend tweeëndertig.

3. De canon is gesplitst bij voormelde akte van splitsing in appartementsrechten.

4. *De canon is vooruitbetaald tot en met negenentwintig februari tweeduizend tweeëndertig.”.*

RECTIFICATIEVOLMACHT

Voorts verklaarden partijen volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn waarnemer of ambtsopvolger, om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te doen inschrijven, alles met de macht van substitutie.

SLOT

Partijen verklaarden voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Partijen verklaarden tijdig tevoren de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarmee in te stemmen.

Alle bij deze akte betrokken natuurlijke personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

----- **WAARVAN AKTE** is verleden te **Amsterdam** op de datum in het hoofd van deze akte vermeld, om elf uur veertig minuten.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparante en het geven van een toelichting daarop, heb ik, notaris, de comparante gewezen op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van deze akte voortvloeien.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparante en mij, notaris ondertekend.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) Mr. B. Voorwinde

Ondergetekende, Mr. Bart Voorwinde, 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. B. Voorwinde

Ondergetekende, Mr. Bart Voorwinde, notaris te Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 22 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) Mr. B. Voorwinde

Ondergetekende, Mr. Bart Voorwinde, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20150520000256, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

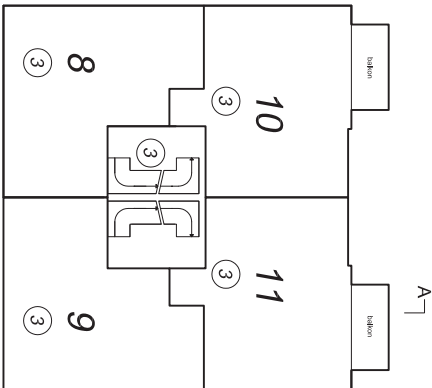
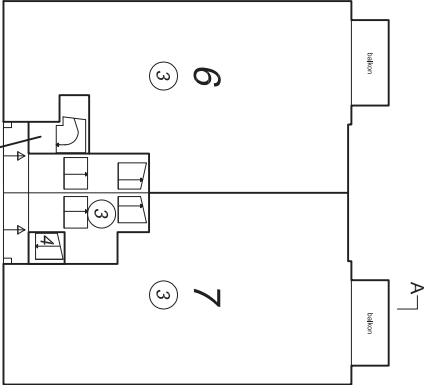
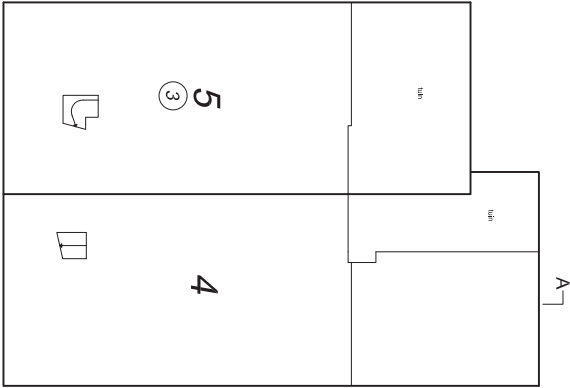
Vooropgenomen wijzigingsafteking van de appartementsrechten van het perceel kadastraal bekend,

Gemeente Amsterdam, sectie O

Complexnummer 5053 A17 & A18

d.d.

de notaris:



souterrain
1 : 100

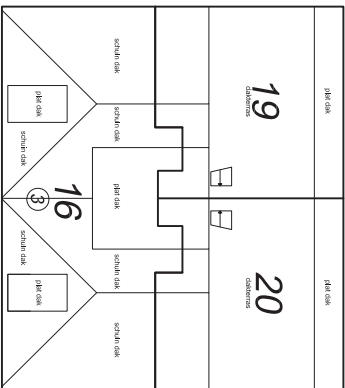
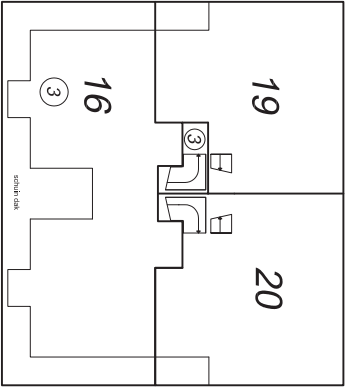
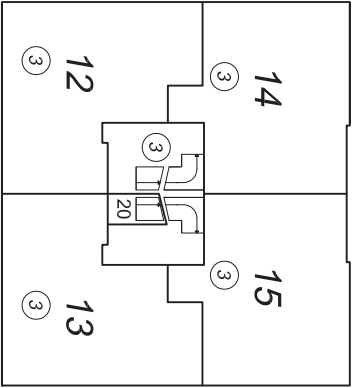
beletage
1 : 100

1e verdieping
1 : 100

A-1

A-1

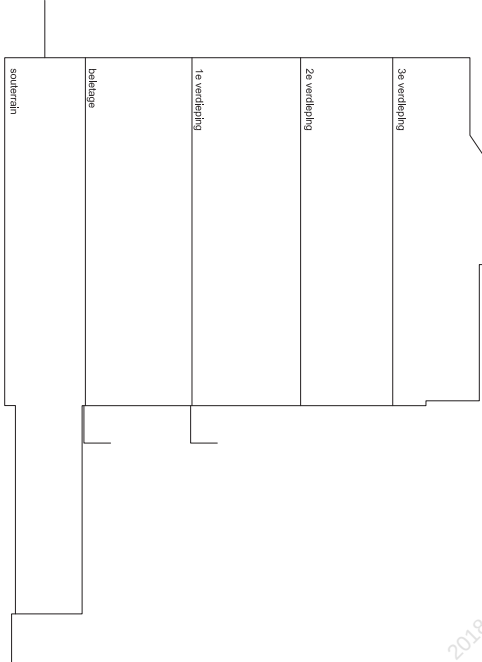
A-1



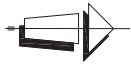
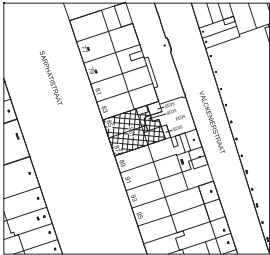
2e verdieping
1 : 100

3e verdieping
1 : 100

dakcaanzicht
1 : 100



doorsnede A-A
1 : 100



Situatie 1:1000
Kad. bekend: Gemeente Amsterdam
Sectie: O Nr.: 5097



Amsterdams Vastgoed Beheer			
Sarphatistraat 85-87 Amsterdam			
dhr. B. van Doijleweert en dhr. J. Maij			
Splitsingsstekening			
schale	1:100	datum	19 mei 2015
schale	JM	formaat	A1
Sp-03			

Gemeente:Amsterdam 0 Sectie:0

Nr(s): 5053A17,A18

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:

Amsterdam 0 sectie 0 nummer 5053A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20150520000256, d.d. 21-05-2015

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

51F5A1B19035C6B2067BA7383CD09485 toebehoort aan Bart Voorwinde.

De bewaarder

Mr. W.F.L. van der Bruggen

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 22-09-2015 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 66879 nummer 88.

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 51F5A1B19035C6B2067BA7383CD09485 toebehoort aan Bart Voorwinde.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20150520000256.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.