GSW3

LOYENS & LOEFF

HS/bb/5138462
40048704
EW 1512/15

Samenvoeging rechten van erfpacht en Splitsing in appartementsrechten

Van Hogendorpstraat 56, 58, 60, 64 t/m 72 te Amsterdam

Op negen maart tweeduizend elf zijn voor mij, mr. Rien Henk Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verschenen:

1. de heer Henricus Jozephus Franciscus Maria Sturkenboom, geboren te Houten op drie en twintig juni negentienhonderd negen en veertig, met kantooradres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
Woningstichting Rochdale, een stichting, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Bos en Lommerplein 303, 1055 RW Amsterdam (correspondentieadres: postbus 23031, 1100 DM Amsterdam-Zuidoost), ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 33012701, zijnde een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, eerste lid, van de Woningwet;
hierna ook te noemen: de **Erfpachter**; en
2. mevrouw Brenda Elizabeth Baars, geboren te Baarn op dertien mei negentienhonderd zeven en tachtig, met kantooradres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer Mattheus de Kool, (waarnemend) Teamleider Team Bedrijven Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, geboren te Amsterdam op twee oktober negentienhonderd twee en vijftig, van Nederlandse nationaliteit en houder van paspoort met nummer NK8216125, afgegeven te Amsterdam op zes en twintig april tweeduizend zes, met kantooradres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, die deze volmacht verleende als schriftelijk gevolmachtigde (met de macht van substitutie) – krachtens de hem op grond van artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht – van de **Gemeente Amsterdam**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, mede kantoorhoudende ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf van de Gemeente Amsterdam, Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, correspondentieadres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, hierna ook te noemen: de **Gemeente**.

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

De comparanten, handelend als gemeld, geven te kennen:

A. DE ERFPACHT / HET GEBOUW MET GROND / VERKRIJGING

(i) De Erfpachter is als erfpachter gerechtigd tot:

1. het voortdurend recht van erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Van Hogendorpstraat te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 2703**, groot twee en tachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op dit terrein staande gebouw bestaande uit woningen, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 56 te Amsterdam, hierna ook te noemen: **Registergoed sub 1**;
2. het voortdurend recht van erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Van Hogendorpstraat te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 581**, groot drie en tachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op dit terrein staande gebouw bestaande uit woningen, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 58 te Amsterdam, hierna ook te noemen: **Registergoed sub 2**;
3. het voortdurend recht van erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Van Hogendorpstraat te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 580**, groot drie en tachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op dit terrein staande gebouw bestaande uit woningen, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 60 te Amsterdam, hierna ook te noemen: **Registergoed sub 3**;
4. het voortdurend recht van erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Van Hogendorpstraat te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 578**, groot drie en tachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op dit terrein staande gebouw bestaande uit woningen, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 64 te Amsterdam, hierna ook te noemen: **Registergoed sub 4**;
5. het voortdurend recht van erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Van Hogendorpstraat te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 577**, groot vier en tachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op dit terrein staande gebouw bestaande uit woningen, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 66 te Amsterdam, hierna ook te noemen: **Registergoed sub 5**;
6. het voortdurend recht van erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Van Hogendorpstraat te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 576**, groot drie en tachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op dit terrein staande gebouw bestaande uit woningen, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 68 te Amsterdam, hierna ook te noemen: **Registergoed sub 6**;

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

7. het voortdurend recht van erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Van Hogendorpstraat te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 575**, groot vijf en tachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op dit terrein staande gebouw bestaande uit woningen, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 70 te Amsterdam, hierna ook te noemen: **Registergoed sub 7**; ———————————————
8. het voortdurend recht van erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Van Hogendorpstraat te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 574**, groot twee en tachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op dit terrein staande gebouw bestaande uit woningen, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 72 te Amsterdam, hierna ook te noemen: **Registergoed sub 8**; en ———————————————
9. het voortdurend recht van erfpacht van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Van Hogendorpstraat te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer 573**, groot vier en tachtig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op dit terrein staande gebouw bestaande uit woningen, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat, voorheen 74, thans 72, te Amsterdam, hierna ook te noemen: **Registergoed sub 9**. ———————

(ii) De Erfpachter, destijds genaamd Bouwvereniging "Rochdale", heeft voornoemde terreinen – eerst in tijdelijke erfpacht gevolgd door omzetting in voortdurende erfpacht - verkregen als volgt: ———————————————
- wat Registergoederen sub 1, 2 en 3 betreft: ———————————————
door de inschrijving ten kantore te Amsterdam van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen en twintig oktober negentienhonderd één en negentig, in register 4, deel 10672 nummer 30, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op acht en twintig oktober negentienhonderd één en negentig verleden voor mr. K.E.M. ten Hagen, destijds notaris te Amsterdam. ———————————————
Laatstbedoelde tijdelijke erfpacht werd geconverteerd in voortdurende erfpacht bij akte van conversie op zeven november tweeduizend twee verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore te Amsterdam van voornoemde Dienst op acht november tweeduizend twee, in register 4, deel 18617 nummer 171; ———————————————
- wat het Registergoed sub 4 betreft: ———————————————
door de inschrijving ten kantore te Amsterdam van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op één maart negentienhonderd één en negentig, in register 4, deel 10401 nummer 21, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op vijf en twintig februari negentienhonderd één en negentig verleden voor mr. K.E.M. ten Hagen, destijds notaris te Amsterdam. ———————
Laatstbedoelde tijdelijke erfpacht werd geconverteerd in voortdurende erfpacht bij akte van conversie op zeven november tweeduizend twee verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore te Amsterdam

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

van voornoemde Dienst, op acht november tweeduizend twee, in register 4, deel 18617 nummer 168;
- wat het Registergoed sub 5 betreft:
door de inschrijving ten kantore te Amsterdam van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf mei negentienhonderd vijf en negentig, in register 4, deel 12825 nummer 28, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op elf mei negentienhonderd vijf en negentig verleden voor mr. K.E.M. ten Hagen, destijds notaris te Amsterdam.
Laatstbedoelde tijdelijke erfpacht werd geconverteerd in voortdurende erfpacht bij akte van conversie op zeven november tweeduizend twee verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore te Amsterdam van voornoemde Dienst op acht november tweeduizend twee, in register 4, deel 18617 nummer 177;
- wat de Registergoederen sub 6 en 7 betreft:
door de inschrijving ten kantore te Amsterdam van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf juni negentienhonderd twee en negentig, in register 4, deel 10981 nummer 37, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op vier juni negentienhonderd twee en negentig verleden voor de waarnemer van mr. K.E.M. ten Hagen, destijds notaris te Amsterdam.
Laatstbedoelde tijdelijke erfpacht werd geconverteerd in voortdurende erfpacht bij akte van conversie op zeven november tweeduizend twee verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore te Amsterdam van voornoemde Dienst op acht november tweeduizend twee, in register 4, deel 18617 nummer 172;
- wat het Registergoed sub 8 betreft:
door de inschrijving ten kantore te Amsterdam van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op één maart negentienhonderd één en negentig, in register 4, deel 10401 nummer 22, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op vijf en twintig februari negentienhonderd één en negentig verleden voor mr. K.E.M. ten Hagen, destijds notaris te Amsterdam.
Laatstbedoelde tijdelijke erfpacht werd geconverteerd in voortdurende erfpacht bij akte van conversie op zeven november tweeduizend twee verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore te Amsterdam van voornoemde Dienst op acht november tweeduizend twee, in register 4, deel 18617 nummer 169; en
- wat het Registergoed sub 9 betreft:
door de inschrijving ten kantore te Amsterdam van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes en twintig oktober negentienhonderd negentig, in register 4, deel 10243 nummer 41, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op drie en twintig oktober negentienhonderd negentig verleden voor mr. K.E.M. ten Hagen, destijds notaris te Amsterdam.
Laatstbedoelde tijdelijke erfpacht werd geconverteerd in voortdurende erfpacht bij akte van conversie op zeven november tweeduizend twee verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore te Amsterdam van voornoemde Dienst op acht november tweeduizend twee, in register 4,

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

deel 18617 nummer 167;

(iii) Bij akte van omzetting op zeventien december tweeduizend drie voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, verleden is de rechtsvorm van Bouwvereniging "Rochdale", voornoemd, omgezet van een vereniging naar een stichting, genaamd Woningstichting Rochdale, gevestigd te Amsterdam, ter zake welke omzetting en naamswijziging een verklaring wijziging tenaamstelling op zes januari tweeduizend vier is opgemaakt door mr. S.J.J. Wiersema voornoemd.

Van laatstgenoemde verklaring is een afschrift is ingeschreven ten voornoemde kantore van voornoemde Dienst, op zeven januari tweeduizend vier, in register 4, deel 18869 nummer 159.

B. ERFPACHTBEPALINGEN

Te dezen wordt verwezen naar:

(i) voornoemde (zes) akten van uitgifte in tijdelijke erfpacht, waarin onder meer is vermeld dat de uitgifte is geschied:

"*B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amsterdam* (casu quo) *met "Deelraad": de Stadsdeelraad van het Stadsdeel Westerpark:*

1. het terrein en de daarop staande opstallen worden aanvaard in de staat waarin deze zich bevinden;

2. het terrein dient bebouwd te blijven met (enzovoorts) *woningen, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt;*

3. (enzovoort)";

(ii) voornoemde (zes) akten van conversie erfpacht, waarin onder meer is vermeld:

"*<u>BIJZONDERE ERFPACHTBEPALINGEN</u>*

Naast voormelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam blijven - voor zover mogelijk - van toepassing de bijzondere erfpachtbepalingen zoals genoemd in de akte waarbij voormelde tijdelijke erfpacht werd gevestigd en worden hierbij van toepassing verklaard de na te melden bijzondere erfpachtbepalingen:

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam is de gemeente, onverminderd het in de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht de erfpachtster erfpacht te leveren die:

a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook onderhevig is;

b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten;

c. vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins het overeengekomen gebruik van het perceel verhinderen of beperken.

2. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

wordt het terrein (af)geleverd in de feitelijke staat waarin het zich bevindt en door de erfpachtster verhuurd aan derden of anderszins in gebruik gegeven op de wijze en onder de voorwaarden die de erfpachtster bekend zijn. De conversie van de erfpacht brengt geen wijziging in de voordien bestaande rechten, aanspraken en verplichtingen van partijen over en weer ten aanzien van de feitelijke toestand van het terrein, waaronder eventuele verontreiniging van de bodem.";

(iii) voornoemde (zes) akten van conversie erfpacht, waarin over de bestemming van de terreinen onder meer is vermeld:
- wat het Registergoed sub 1, 2 en 3 betreft:
"*BESTEMMING*
Het terrein dient bebouwd te blijven met twaalf woningen.
Het bouwjaar van het complex is negentienhonderd negen.";
- wat het Registergoed sub 4 betreft:
"*BESTEMMING*
Het terrein dient bebouwd te blijven met vier woningen.
Het bouwjaar van het complex is negentienhonderd negen.";
- wat het Registergoed sub 5 betreft:
"*BESTEMMING*
Het terrein dient bebouwd te blijven met vier woningen.
Het bouwjaar van het complex is negentienhonderd negen.";
- wat het Registergoed sub 6 en 7 betreft:
"*BESTEMMING*
Het terrein dient bebouwd te blijven met acht woningen.
Het bouwjaar van het complex is negentienhonderd negen.";
- wat het Registergoed sub 8 betreft:
"*BESTEMMING*
Het terrein dient bebouwd te blijven met vier woningen.
Het bouwjaar van het complex is negentienhonderd negen."; en
- wat het Registergoed sub 9 betreft:
"*BESTEMMING*
Het terrein dient bebouwd te blijven met vier woningen.
Het bouwjaar van het complex is negentienhonderd negen.".

C. SAMENVOEGING RECHTEN VAN ERFPACHT

De Erfpachter heeft – in verband met het voornemen tot splitsing in appartementsrechten van haar recht op voornoemde gebouwen, als splitsing in appartementsrechten van één recht van erfpacht – de Gemeente verzocht voornoemde rechten van erfpacht (verticaal) te mogen samenvoegen tot één recht van erfpacht; de Gemeente heeft hiervoor toestemming verleend, waarvan blijkt uit de besluiten van de Plaatsvervangend Teamleider Team Bedrijven van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, namens het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel West van deze gemeente, van negen augustus tweeduizend tien, nummer MB2010010713, EW 1512/2, 7 en 8 en EW 2336/1, en acht en twintig september tweeduizend tien, MB2010012759, EW 1512/1 en EW 1512/4 en EW 6337/1, van elk van

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

welke besluiten een kopie aan deze akte zal worden gehecht. ————————
Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat de Erfpachter en de Gemeente overeenkomstig de hiervoor genoemde besluiten, nummers MB2010010713 en MB2010012759, zijn overeengekomen voornoemde rechten van erfpacht samen te voegen (te verenigen) tot één voortdurend recht van erfpacht onder de volgende bepalingen, en ter uitvoering daarvan deze rechten bij dezen **samenvoegen tot**: ————————
de voortdurende erfpacht van de terreinen, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Van Hogendorpstraat te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, nummers 573, 574, 575, 576, 577, 578, 580, 581 en 2703**, tezamen groot zeven are en negen en veertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop staande opstallen, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 56, 58, 60, 64, 66, 68, 70 en 72 te Amsterdam, —
welke samenvoeging geschiedt onder de volgende bepalingen: ————————

1. de Algemene Bepalingen van voortdurend erfpacht voor woningcorporaties 1998, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van elf november negentienhonderd acht en negentig, nummer 532, blijven op het nieuw gevormde recht van erfpacht van toepassing; ————————
2. de bijzondere voorwaarden die op elk van de afzonderlijke rechten van erfpacht van toepassing waren, blijven op het nieuw gevormde recht van erfpacht van toepassing voor zover hiervan niet is afgeweken; ————
3. de bestemming van het nieuw gevormde recht van erfpacht is zes en dertig (36) woningen; ————————
4. de jaarlijkse canon voor het nieuw gevormde recht van erfpacht bedraagt veertien duizend negen honderd vijf en zestig euro en negentien eurocent (EUR 14.965,19); ————————
5. de boekwaarde voor het nieuw gevormde recht van erfpacht bedraagt honderd zes duizend negen honderd zeven en dertig euro en twee en tachtig eurocent (EUR 106.937,82); ————————
6. de einddatum voor nieuw gevormde recht van erfpacht is de einddatum van het oudste afzonderlijke recht, zijnde één en dertig maart tweeduizend vijftien; ————————
7. vanwege administratieve redenen zijn de halfjaarlijkse termijnen van de canon vastgesteld op één april en één oktober van elk jaar; ————
8. op grond van artikel 12 van de Algemene Bepalingen van voortdurend erfpacht voor woningcorporaties 1998 zal per één april tweeduizend vijftien de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel vastgelegd; ————————
9. op één en dertig maart tweeduizend vijftien zal het eerste tijdvak eindigen, zodat op één april tweeduizend vijftien het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen. ————
10. de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de notariële akte van samenvoeging en de inschrijving daarvan in het kadaster, alsmede de overige kadastrale kosten zullen door de erfpachter worden gedragen. —

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

Partijen aanvaarden voornoemde samenvoeging onder voornoemde bepalingen en bedingen. ———

De hiervoor bedoelde opstallen/gebouwen met toebehoren hierna tezamen ook te noemen: het **Gebouw;** laatstgenoemd recht van erfpacht hierna ook te noemen: het **Registergoed.** ———

Naar aanleiding van een verleende bouwvergunning tot onder andere het verbouwen van (een deel van) voornoemde gebouwen zijn bij nummerbeschikking van het Dagelijks Bestuur van voornoemd Stadsdeel van twintig november tweeduizend negen, kenmerk 11/0047BWT 2009 – waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht -, de nummering van Van Hogendorpstraat 64-huis, 64-1 tot en met 3, 66-huis, 66-1 tot en met 3, 68-huis, 68-1 tot en met 3, 70-huis, 70-1 tot en met 3, 72-huis, 72-1 tot en met 3, 74-huis en 74-1 tot en met 3 ingetrokken, en is daarbij vastgesteld de nummering van Hogendorpstraat 64-A tot en met E, 66-A, 68-A tot en met 68-F, 70-A en 72-A tot en met 72-E; hierdoor bestaan de gebouwen voorheen plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 64 tot en met 74 thans uit achttien (18) woningen en is het huisnummer 74 komen te vervallen. ———

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde: ———

C. VOORNEMEN TOT SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN ———

(i) De Erfpachter wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het Registergoed in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek; ———

in verband met hiermee is het Gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één blad, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, welke tekening aan deze akte zal worden gehecht. Blijkens een *Bewijs van in depotname* heeft de Hoofdbewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht december tweeduizend tien een exemplaar van de hiervoor bedoelde tekening in depot genomen, onder depotnummer 20101206000019. ———

Blijkens bedoeld bewijs van in depotname is de complexaanduiding van het in appartementsrechten te splitsen Registergoed: 4621-A. ———

(ii) De hiervoor bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn op voornoemde tekening duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer. ———

(iii) Het Registergoed zal negen en twintig (29) appartementsrechten omvatten, te weten: ———

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en een schuur in de tuin, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 72-A, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 1**, uitmakende één en vijftig / twee duizend zeven en vijftigste (51/2.057^{e}) onverdeeld

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de voortdurende erfpacht van percelen grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Van Hogendorpstraat te Amsterdam, (ten tijde van de splitsing in appartementsrechten) kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y, nummers 573, 574, 575, 576, 577, 578, 580, 581 en 2703, tezamen groot zeven are en negen en veertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de op deze grond gebouwde opstallen van negen en twintig (29) woningen cum annexis, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 56 tot en met 60 en 64 tot en met 72 (even nummers) te Amsterdam, van welk appartementsrecht:

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en vijftig (51) vierkante meter;
- de marktconforme canon bedraagt: negen honderd vier en zeventig euro en zeven eurocent (EUR 974,07) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: negen en twintig duizend zes honderd zeven en negentig euro en dertig eurocent (EUR 29.697,30);

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en een schuur in de tuin, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 70-A, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 2**, uitmakende één en vijftig / twee duizend zeven en vijftigste (51/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht:
   - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en vijftig (51) vierkante meter;
   - de marktconforme canon bedraagt: negen honderd vier en zeventig euro en zeven eurocent (EUR 974,07) per jaar;
   - de marktconforme afkoopsom bedraagt: negen en twintig duizend zes honderd zeven en negentig euro en dertig eurocent (EUR 29.697,30);
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en een schuur in de tuin, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 66-A, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 3**, uitmakende acht en zestig / twee duizend zeven en vijftigste (68/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht:
   - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en zestig (68) vierkante meter;
   - de marktconforme canon bedraagt: duizend twee honderd acht en negentig euro en zes en zeventig eurocent (EUR 1.298,76) per jaar;

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

- de marktconforme afkoopsom bedraagt: negen en dertig duizend vijf honderd zes en negentig euro en veertig eurocent (EUR 39.596,40); ———

4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en een schuur in de tuin, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 64-A, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 4**, uitmakende drie en zeventig / twee duizend zeven en vijftigste (73/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ———
   - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: drie en zeventig (73) vierkante meter; ———
   - de marktconforme canon bedraagt: duizend drie honderd vier en negentig euro en zes en twintig eurocent (EUR 1.394,26) per jaar;
   - de marktconforme afkoopsom bedraagt: twee en veertig duizend vijf honderd zeven euro en negentig eurocent (EUR 42.507,90); —
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en een schuur in de tuin, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 60-huis, 1051 BR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 5**, uitmakende vijf en veertig / twee duizend zeven en vijftigste (45/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ———
   - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vijf en veertig (45) vierkante meter; ———
   - de marktconforme canon bedraagt: acht honderd negen en vijftig euro en zeven en veertig eurocent (EUR 859,47) per jaar; ———
   - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zes en twintig duizend twee honderd drie euro en vijftig eurocent (EUR 26.203,50); ———
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en een schuur in de tuin, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 58-huis, 1051 BR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 6**, uitmakende vier en veertig / twee duizend zeven en vijftigste (44/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ———
   - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: vier en veertig (44) vierkante meter; ———
   - de marktconforme canon bedraagt: acht honderd veertig euro en acht en dertig eurocent (EUR 840,38) per jaar; ———
   - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijf en twintig duizend zes honderd één en twintig euro en twintig eurocent (EUR 25.621,20);

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de eerste verdieping, en een tuin alsmede een berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 72-B, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 7**, uitmakende tachtig / twee duizend zeven en vijftigste (80/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ————
   - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: tachtig (80) vierkante meter;—
   - de marktconforme canon bedraagt: duizend vijf honderd zeven en twintig euro en zes en negentig eurocent (EUR 1.527,96) per jaar;
   - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zes en veertig duizend vijf honderd vier en tachtig euro (EUR 46.584,00);————
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping, en een berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 68-B, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 8**, uitmakende één en zeventig / twee duizend zeven en vijftigste (71/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ————
   - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en zeventig (71) vierkante meter;————
   - de marktconforme canon bedraagt: duizend drie honderd zes en vijftig euro en zes eurocent (EUR 1.356,06) per jaar;————
   - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en veertig duizend drie honderd drie en veertig euro en dertig eurocent (EUR 41.343,30); ————
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping, en een berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 68-A, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 9**, uitmakende één en zeventig / twee duizend zeven en vijftigste (71/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ————
   - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en zeventig (71) vierkante meter;————
   - de marktconforme canon bedraagt: duizend drie honderd zes en vijftig euro en zes eurocent (EUR 1.356,06) per jaar;————
   - de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en veertig duizend drie honderd drie en veertig euro en dertig eurocent (EUR 41.343,30); ————
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping, en een berging

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 64-B, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 10**, uitmakende tachtig / twee duizend zeven en vijftigste (80/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ———————————

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: tachtig (80) vierkante meter;—
- de marktconforme canon bedraagt: duizend vijf honderd zeven en twintig euro en zes en negentig eurocent (EUR 1.527,96) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: zes en veertig duizend vijf honderd vier en tachtig euro (EUR 46.584,00);———————

11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping, en een berging, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 60-1, 1051 BR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 11**, uitmakende één en zestig / twee duizend zeven en vijftigste (61/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ———————

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en zestig (61) vierkante meter;———————————
- de marktconforme canon bedraagt: elfhonderd vijf en zestig euro en zeven eurocent (EUR 1.165,07) per jaar;———————
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijf en dertig duizend vijf honderd twintig euro en dertig eurocent (EUR 35.520,30);————

12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping, en een berging, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 58-1, 1051 BR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 12**, uitmakende twee en zestig / twee duizend zeven en vijftigste (62/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ———————

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: twee en zestig (62) vierkante meter;———————————
- de marktconforme canon bedraagt: elfhonderd vier en tachtig euro en zeventien eurocent (EUR 1.184,17) per jaar;———————
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: zes en dertig duizend honderd twee euro en zestig eurocent (EUR 36.102,60);————

13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping, en tuin (gelegen op de begane grond) en een berging gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 56-1, 1051 BR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 13**, uitmakende twee

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

en zestig / twee duizend zeven en vijftigste (62/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ———

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: twee en zestig (62) vierkante meter; ———
- de marktconforme canon bedraagt: elf honderd vier en tachtig euro en zeventien eurocent (EUR 1.184,17) per jaar; ———
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: zes en dertig duizend honderd twee euro en zestig eurocent (EUR 36.102,60); ———

14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping, en een berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 72-C, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 14**, uitmakende negen en zeventig / twee duizend zeven en vijftigste (79/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ———
    - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en zeventig (79) vierkante meter; ———
    - de marktconforme canon bedraagt: duizend vijf honderd acht euro en zes en tachtig eurocent (EUR 1.508,86) per jaar; ———
    - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zes en veertig duizend één euro en zeventig eurocent (EUR 46.001,70); ———
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping, en een berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 68-D, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 15**, uitmakende zeventig / twee duizend zeven en vijftigste (70/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ———
    - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zeventig (70) vierkante meter;
    - de marktconforme canon bedraagt: duizend drie honderd zes en dertig euro en zes en negentig eurocent (EUR 1.336,96) per jaar; -
    - de marktconforme afkoopsom bedraagt: veertig duizend zeven honderd één en zestig euro (EUR 40.761,00); ———
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping, en een berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 68-C, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 16**, uitmakende één en zeventig / twee duizend zeven en vijftigste (71/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ———
    - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en zeventig (71) vierkante

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

meter;
- de marktconforme canon bedraagt: duizend drie honderd zes en vijftig euro en zes eurocent (EUR 1.356,06) per jaar;
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: één en veertig duizend drie honderd drie en veertig euro en dertig eurocent (EUR 41.343,30);

17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkons, gelegen op de tweede verdieping, en een berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 64-C, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 17**, uitmakende tachtig / twee duizend zeven en vijftigste (80/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht:
    - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: tachtig (80) vierkante meter;
    - de marktconforme canon bedraagt: duizend vijf honderd zeven en twintig euro en zes en negentig eurocent (EUR 1.527,96) per jaar;
    - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zes en veertig duizend vijf honderd vier en tachtig euro (EUR 46.584,00);
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping, en een berging, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 60-2, 1051 BR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 18**, uitmakende acht en vijftig / twee duizend zeven en vijftigste (58/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht:
    - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en vijftig (58) vierkante meter;
    - de marktconforme canon bedraagt: elfhonderd zeven euro en zeven en zeventig eurocent (EUR 1.107,77) per jaar;
    - de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en dertig duizend zeven honderd drie en zeventig euro en veertig eurocent (EUR 33.773,40);
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping, en een berging, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 58-2, 1051 BR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 19**, uitmakende negen en vijftig / twee duizend zeven en vijftigste (59/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht:
    - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en vijftig (59) vierkante meter;
    - de marktconforme canon bedraagt: elfhonderd zes en twintig euro

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

en zeven en tachtig eurocent (EUR 1.126,87) per jaar; ———

- de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en dertig duizend drie honderd vijf en vijftig euro en zeventig eurocent (EUR 34.355,70);

20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping, en een berging, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 56-2, 1051 BR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 20**, uitmakende zeven en vijftig / twee duizend zeven en vijftigste (57/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ———

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zeven en vijftig (57) vierkante meter; ———
- de marktconforme canon bedraagt: duizend acht en tachtig euro en zeven en zestig eurocent (EUR 1.088,67) per jaar; ———
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: drie en dertig duizend honderd één en negentig euro en tien eurocent (EUR 33.191,10);-

21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde en vierde verdieping, en een berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 72-E, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 21**, uitmakende zes en negentig / twee duizend zeven en vijftigste (96/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ———

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zes en negentig (96) vierkante meter; ———
- de marktconforme canon bedraagt: duizend acht honderd drie en dertig euro en vijf en vijftig eurocent (EUR 1.833,55) per jaar; ——
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijf en vijftig duizend negen honderd euro en tachtig eurocent (EUR 55.900,80); ———

22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde en vierde verdieping, en een berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 72-D, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 22**, uitmakende negen en negentig / twee duizend zeven en vijftigste (99/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ———

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en negentig (99) vierkante meter; ———
- de marktconforme canon bedraagt: duizend acht honderd negentig euro en vier en tachtig eurocent (EUR 1.890,84) per jaar; ———
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en vijftig duizend zes honderd zeven en veertig euro en zeventig eurocent

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

(EUR 57.647,70); ——————————————————————

23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde en vierde verdieping, en een berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 68-F, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 23**, uitmakende acht en negentig / twee duizend zeven en vijftigste (98/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ——————
    - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en negentig (98) vierkante meter; ——————
    - de marktconforme canon bedraagt: duizend acht honderd één en zeventig euro en vijf en zeventig eurocent (EUR 1.871,75) per jaar; ——————
    - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en vijftig duizend vijf en zestig euro en veertig eurocent (EUR 57.065,40); ——————
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde en vierde verdieping, en een berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 68-E, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 24**, uitmakende zes en negentig / twee duizend zeven en vijftigste (96/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ——————
    - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zes en negentig (96) vierkante meter; ——————
    - de marktconforme canon bedraagt: duizend acht honderd drie en dertig euro en vijf en vijftig eurocent (EUR 1.833,55) per jaar; ——
    - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijf en vijftig duizend negen honderd euro en tachtig eurocent (EUR 55.900,80); ——————
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde en vierde verdieping, en een berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 64-E, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 25**, uitmakende acht en negentig / twee duizend zeven en vijftigste (98/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ——————
    - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: acht en negentig (98) vierkante meter; ——————
    - de marktconforme canon bedraagt: duizend acht honderd één en zeventig euro en vijf en zeventig eurocent (EUR 1.871,75) per jaar; ——————
    - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zeven en vijftig duizend vijf en zestig euro en veertig eurocent (EUR 57.065,40); ——————

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde en vierde verdieping, en een berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 64-D, 1051 BS Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 26**, uitmakende zeven en negentig / twee duizend zeven en vijftigste (97/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ————————
    - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zeven en negentig (97) vierkante meter; ————————
    - de marktconforme canon bedraagt: duizend acht honderd twee en vijftig euro en vijf en zestig eurocent (EUR 1.852,65) per jaar; ——
    - de marktconforme afkoopsom bedraagt: zes en vijftig duizend vier honderd drie en tachtig euro en tien eurocent (EUR 56.483,10); —
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping, en een berging, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 60-3, 1051 BR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 27**, uitmakende zestig / twee duizend zeven en vijftigste (60/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ————————
    - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: zestig (60) vierkante meter; —
    - de marktconforme canon bedraagt: elfhonderd vijf en veertig euro en zeven en negentig eurocent (EUR 1.145,97) per jaar; ————
    - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en dertig duizend negen honderd acht en dertig euro (EUR 34.938,00); ————
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping, en een berging, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 58-3, 1051 BR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 28**, uitmakende negen en vijftig / twee duizend zeven en vijftigste (59/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ————————
    - de bruto vloeroppervlakte bedraagt: negen en vijftig (59) vierkante meter; ————————
    - de marktconforme canon bedraagt: elfhonderd zes en twintig euro en zeven en tachtig eurocent (EUR 1.126,87) per jaar; ————
    - de marktconforme afkoopsom bedraagt: vier en dertig duizend drie honderd vijf en vijftig euro en zeventig eurocent (EUR 34.355,70); en ————————
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping, en een berging, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Van

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

Hogendorpstraat 56-3, 1051 BR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie Y, complexaanduiding 4621-A, appartementsindex 29**, uitmakende één en zestig / twee duizend zeven en vijftigste (61/2.057e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 genoemde gemeenschap, van welk appartementsrecht: ———

- de bruto vloeroppervlakte bedraagt: één en zestig (61) vierkante meter; ———
- de marktconforme canon bedraagt: elfhonderd vijf en zestig euro en zeven eurocent (EUR 1.165,07) per jaar; ———
- de marktconforme afkoopsom bedraagt: vijf en dertig duizend vijf honderd twintig euro en dertig eurocent (EUR 35.520,30); ———

welke appartementsrechten, na splitsing als hiervoor bedoeld, alle zullen toebehoren aan de Erfpachter. ———

D. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, REGLEMENT VAN SPLITSING

Vervolgens verklaarde de comparant sub 1, handelend als gemeld: ———

1. de splitsing in negen en twintig (29) appartementsrechten als bovengemeld bij deze vast te stellen met inachtneming van het met de Gemeente overeengekomene, hierna vermeld, terwijl de appartementsrechten tot stand zullen komen door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, conform het bepaalde in artikel 5:109 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, waarna voornoemde appartementsrechten zullen toebehoren aan de Erfpachter; ———
2. over te gaan tot oprichting van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek; ———
3. over te gaan tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek. ———

Voor de inhoud van bedoeld reglement wordt te dezen verwezen naar het modelreglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, zoals is vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore te Amsterdam van voornoemde Dienst, op achttien januari tweeduizend zes, in register 4, deel 19399 nummer 166. ———

De bepalingen van voornoemd modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, zulks **met uitzondering van het Annex** en met inachtneming van de navolgende wijzigingen en aanvullingen. ———

Voor zover hierna in de wijzigingen en aanvullingen naar artikelen wordt verwezen, worden de artikelen van het modelreglement bedoeld. ———

Definities ———

Artikel 1 ———

toegevoegd wordt een sub aa, luidende: ———

"aa. "toegelaten instelling": enige rechtspersoon die op grond van artikel 70 van de Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn of een daarmede wegens een andere wetsbepaling gelijk te stellen instelling." ———

Artikel 2 ———

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

aan lid 2 wordt toegevoegd:
"Het houden van wietkwekerijen is niet toegestaan."

Aandelen in de gemeenschap

Artikel 8

lid 1 wordt vervangen door:
"De gerechtigdheid van ieder der eigenaars in de gemeenschap is als vermeld in de omschrijving van de respectieve appartementsrechten.
De grondslag voor de bepaling van deze aandelen berust op het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak, conform de aan de akte (van splitsing) gehechte bijlage." (te weten de hierna te noemen bijlage A).
toegevoegd wordt een lid 5, luidende:

"5. In afwijking van het vorenstaande komen de schulden en kosten gemaakt in verband met het onderhoud en gebruik, zoals schoonhouden, schilder- en witwerk, en herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van – indien en voor zover aanwezig – de gemeenschappelijke trappenhuizen met entrees en overlopen – uitsluitend voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten, waarvan de privé gedeelten aan de betreffende trappenhuizen zijn gelegen (de eigenaars die daarvan gebruik maken), en wel voor breukdelen waarvan de tellers gelijk zijn aan de tellers van de breukdelen als vermeld in de omschrijving van de desbetreffende appartementsrechten en de noemer gelijk is aan de som van die tellers."

Reservefonds

Artikel 10

toegevoegd wordt lid 5, luidende:

"5. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 9, eerste lid."

Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 11

de eerste zin van lid 3 wordt vervangen door:
"De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste dag van de maand, volgende op de dag waarop de appartementsrechten niet meer aan één (rechts)persoon of dezelfde (rechts)personen toebehoren, maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit".

Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 16

lid 1 wordt aangevuld met:
"De vereniging is daarbij verplicht de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten zodanig te onderhouden dat deze verkeren in een staat van onderhoud als waartoe een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70, lid 1 van de Woningwet als verhuurder op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, de Huurwet of enige andere wettelijke bepalingen gehouden is."

Artikel 22

de leden 1 en 2 komen te luiden als volgt:
"1. Iedere op-, aan of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

verboden.

Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.

Uit het oogpunt van veiligheid zal het tevens verboden zijn op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen middels het plaatsen van voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).

2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties, alarminstallaties en in het algemeen uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

Zolang het gebouw voorzien is van, danwel is aangesloten op een gemeenschappelijke antenne-inrichting of een centraal-antennesysteem, is het plaatsen van privé-antennes of schotels zonder uitdrukkelijke toestemming van de vergadering verboden.

Wind- en/of buitenzonwering 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 behoorlijk te onderhouden.

Rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur) mogen worden aangebracht.

De bij de desbetreffende appartementsrechten behorende buitenruimten zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt; hierop zal nimmer een belasting aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die buitenruimten overtreft; evenmin zullen daarop beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplantingen dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privé gedeelten niet meer optimaal is.

Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden het aan de buitenzijde aangebrachte behoorlijk te onderhouden."

Artikel 23

Lid 2 wordt aangevuld met:

"In afwijking van het in het eerste lid en derde lid van artikel 22 bepaalde is het de eigenaars van de appartementsrechten met indices 21 tot en met 26 – rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen plaatselijk bekend Van Hogendorpstraat 72-E, 72-D, 68-F, 68-E, 64-E, 64-D, 60-3, 58-3 en 56-3 – toegestaan op het deel van het platte dak van het gebouw, dat grenst aan - of ligt boven het privé gedeelte (de woning) van deze appartementsrechten, een dakterras aan te leggen – eventueel met een dakopbouw met toegangsdeur (ten behoeve van een betere toegang tot het aan te leggen dakterras) en als zodanig te gebruiken of te laten gebruiken door de gebruiker van het betreffende privé gedeelte (de betreffende woning), mits voldaan

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

wordt aan – en de aanleg geschiedt conform de ter zake door of vanwege de overheid (de gemeente Amsterdam) voorgeschreven regels en vergunning.
Elk van bedoelde eigenaars is niet eerder bevoegd om met de aanleg van het dakterras (eventueel met dakopbouw) te beginnen dan nadat hiertoe de vergunning van de gemeente Amsterdam is verkregen én deze onherroepelijk is, op straffe van een boete van duizend euro (€ 1.000,00) per dag, ten bate van het reservefonds van de vereniging, onverminderd het recht van de vereniging om nakoming te vorderen.
Alle kosten van aanleg, leges, onderhoud, schade (waaronder lekkages), herstel, gevolgschade enzovoorts komen voor rekening van de betreffende eigenaar.
De betreffende eigenaar is aansprakelijk voor elke schade als gevolg van de aanleg en het gebruik van het dakterras (eventueel met dakopbouw), en de betreffende eigenaar en gebruiker is verplicht het dakterras (eventueel met dakopbouw) behoorlijk te onderhouden.
Na aanleg van het dakterras (eventueel met dakopbouw) geldt voor de betreffende eigenaar casu gebruiker het bepaalde in de artikelen 28 lid 4 en 31 lid 2."

Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

lid 1 komt te luiden als volgt:

"1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming; deze is voor elk van de privé gedeelten: woning (met tuin of balkon(s), en schuur of berging;
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
Het is niet toegestaan in de privé gedeelten (welke de bestemming woning hebben) beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.
Voorts is het niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf."

Artikel 26

lid 1 wordt vervangen door:

"1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan.
Voor de privé gedeelten met de bestemming woning geldt dat, behoudens toepassing in sanitaire ruimten, is zogenaamde harde vloerbedekking slechts toegestaan indien deze zodanig wordt aangebracht, dat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer en de wanden en een contactgeluidisolatie van Ico tien decibel of meer gewaarborgd wordt."

lid 3 komt te vervallen.

Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

toegevoegd worden de leden 7, 8, 9, 10 en 11, luidende:

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

"7 Een toegelaten instelling is bevoegd de haar toekomende privé gedeelten met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, aan anderen, als huurder van een toegelaten instelling, in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna bepaalde.

8. De toegelaten instelling spant zich er jegens de andere appartementseigenaars en gebruikers voor in, dat zijn gebruikers het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op de gebruikers betrekking hebben, zullen naleven.
De toegelaten instelling verplicht zich aan de gebruikers bij het desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek als hiervoor bedoeld, op te leggen.

9. De verplichtingen van de toegelaten instelling, als in lid 8 van dit artikel bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de totstandkoming van het reglement en de reeds eerder vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de toegelaten instelling in strijd zou zijn met de goede trouw.

10. De toegelaten instelling is gehouden haar gebruikers op de hoogte te stellen en te houden van alle reglementen en besluiten als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de wijziging daarvan.

11. Het bepaalde in de leden 1, 2, 3 en 5 van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het in bedoelde leden bepaalde is slechts van toepassing ten aanzien van gebruikers van deze privé gedeelten, indien de appartementsrechten niet meer aan een toegelaten instelling toebehoren."

Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 39

lid 7 wordt aangevuld met:

"Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts van toepassing zijn voor gebruikers van deze privé gedeelten, indien de appartementsrechten niet meer aan een toegelaten instelling toebehoren."

toegevoegd wordt een lid 10, luidende:

"10. Indien de toegelaten instelling er niet in slaagt de gebruiker van een aan haar toebehorend privé gedeelte tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het huishoudelijk reglement, het reglement of een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek te dwingen, dient zij, wanneer de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de gebruiker uit dat privé gedeelte te verwijderen en te doen ontruimen, alsmede hem het medegebruik van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken te ontzeggen."

Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

lid 3 komt te luiden als volgt:

"3. De eigenaar dient bij een voorgenomen overdracht van zijn appartementsrecht het bestuur casu quo de administratief/financieel beheerder in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) en het adres van de nieuwe eigenaar(s). Het bericht van vervreemding dient tenminste vier (4) weken voor de juridische levering aan het bestuur casu quo de administratief beheerder meegedeeld te worden.

Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt."

toegevoegd wordt het lid 10, luidende:

"10. Indien een appartementsrecht in het openbaar wordt verkocht, mag overeenkomstig het plaatselijk gebruik aankondiging van de veiling plaatsvinden aan de gevel van het gebouw."

Overtredingen

Artikel 41

lid 2 wordt aangevuld met:

"Indien door de vergadering geen bedrag als in de vorige zin bedoeld is vastgesteld, wordt het bedrag geacht éénhonderd vijftig euro (€ 150,00) te zijn."

Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars

Artikel 42

de leden 1 en 2 worden vervangen door:

"1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek en de statuten maken deel uit van het reglement.

2. De naam van de vereniging luidt: **Vereniging van Eigenaars Gebouwen Van Hogendorpstraat 56 t/m 60 en 64 t/m 72 te Amsterdam.**

De vereniging is gevestigd te Amsterdam.

De vereniging kan handelen onder de naam: **V.v.E. Gebouwen Van Hogendorpstraat 56 t/m 60 en 64 t/m 72 te Amsterdam.**"

Boekjaar

Artikel 44

de eerste zin wordt vervangen door:

"Het boekjaar vangt aan op één juli en eindigt op dertig juni, echter het eerste boekjaar vangt aan direct na het ondertekenen van de akte (van splitsing)."

De vergadering

Artikel 45

lid 1 wordt vervangen door:

"1. De vergaderingen worden gehouden te Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats, dan wel in een door de vergadering vast te stellen andere gemeente."

de eerste twee zinnen van lid 5 worden vervangen door:

"5. Door de vergadering wordt in de eerste vergadering al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd.

Tot dat tijdstip zal de eerste bestuurder optreden als voorzitter."

lid 8: de tweede zin en derde zin komen te vervallen.

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

Artikel 46

lid 2 komt te luiden als volgt:

"2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen acht weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe."

Artikel 47

lid 2 komt te luiden als volgt:

"2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen als bedoeld in lid 2 van dit artikel bedraagt negen en twintig (29).
Elk appartementsrecht geeft recht op het uitbrengen van één (1) stem."

Artikel 49

de laatste zin komt te vervallen.

Artikel 53

toegevoegd wordt aan lid 1:

"De vergadering kan besluiten het bestuur aan een gekwalificeerd professionele bestuurder op te dragen onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen."

Artikel 57

Dit artikel komt te vervallen.

Artikel 58

toegevoegd wordt lid 3, luidende:

"3. Wordt het bestuur door een professionele bestuurder uitgevoerd, dan kan de vergadering voor de interne coördinatie van de algemene zaken een bestuurscommissie benoemen."

Indexclausule

toegevoegd wordt artikel 64, luidende:

"**Artikel 64**

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, lid 5 bedoelde bedrag, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: **C.B.S.**, te publiceren consumentenprijsindex - alle huishoudens - op basis van tweeduizend is honderd (2000=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.
Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van consumentenprijsindex - alle huishoudens op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaand reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

Komt de consumentenprijsindex-alle huishoudens te vervallen, dan zullen de in de

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

eerste zin van dit artikel bedoelde bedragen worden gewijzigd aan de hand van vergelijkbare prijsindices."

Lasten en beperkingen

toegevoegd wordt artikel 65, luidende:

"**Artikel 65**

Op de eigenaars zijn, ieder voor zover hem betreft, van toepassing:

(i) de in de akte (van splitsing) vermelde en van toepassing verklaarde algemene en bijzondere erfpachtbepalingen;

(ii) het blijkens de akte (van splitsing) met de gemeente Amsterdam overeengekomene."

Einde van het reglement

E. BESTUUR VAN DE VERENIGING

Voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de vereniging benoemd **Pro VVE Beheer B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met als statutaire zetel Diemen, en kantoorhoudende te (1101 CJ) Amsterdam-Zuidoost, Karspeldreef 2, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34162835.

Voor de eerste maal, gedurende de eerste drie jaar na heden, wordt tot administratief beheerder van de vereniging van eigenaars benoemd **Pro VVE Beheer B.V.** voornoemd.

F. SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de splitsing benodigde, inmiddels onherroepelijk geworden vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is afgegeven door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel West op vijftien juni tweeduizend tien (verzonden op zestien juni tweeduizend tien), met kenmerk 13/0082 bwt 2010 dossier 10457, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

G. TOESTEMMING GRONDEIGENAAR (GEMEENTE AMSTERDAM) / WIJZIGING VOORWAARDEN

Van de voor de onderhavige splitsing vereiste toestemming als bedoeld in artikel 21, lid 1 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam, van de Gemeente Amsterdam blijkt uit het besluit van de waarnemend Teamleider Team Bedrijven, Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, namens het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel West van deze gemeente, van zes januari tweeduizend elf, nummer MB2011000091, EW1512/15, welk besluit is gerectificeerd bij besluit van laatstbedoelde waarnemend Teamleider bij besluit van elf januari tweeduizend elf, nummer MB2011000524, EW1512/15, van elk van welke besluiten een kopie aan deze akte zal worden gehecht, in welk eerstgenoemd besluit – rekening houdende met bedoelde rectificatie - onder meer het volgende is vermeld:

BESLUIT

I. Aan de stichting, Stichting Rochdale, gevestigd te Amsterdam erfpachter, met ingang van één oktober tweeduizend tien toestemming te verlenen voor splitsing in negen en twintig (29) appartementsrechten van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Van Hogendorpstraat 56 tot en met 60 (even) en 64 tot en met 70 en 72, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie Y,

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

*nummers 573 tot en met 578, 580, 581 en 2703, totale oppervlakte zeven honderd negen en veertig vierkante meter (749 m²), zulks onder van toepassing verklaring van de **Algemene Bepalingen 2000**, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689 (hierna te noemen: "AB 2000"), alsmede de bijzondere bepalingen vermeld in de akten van conversie de dato zeven november tweeduizend twee;*

III. *van onderhavig besluit maakt bijlage A onderdeel uit en vormt hiermee een onverbrekelijk geheel. Op bijlage A staan de erfpachtgegevens van na de splitsing ontstane rechten vermeld. De splitsing in appartementsrechten wordt als volgt vastgesteld en onder de volgende bepalingen:*

- *de bestemming luidt zoals omschreven in bijlage A onder 3;* (te weten: voor elk, sociale huurwoning)
- *de oppervlakte voor de bebouwing van elk recht, zoals opgenomen in bijlage A onder 5 luidt in aantal vierkante meters (m2) bruto vloeroppervlakte (NEN 2580);* (welke bruto vloeroppervlakte hiervoor is vermeld, bij de omschrijving van de appartementsrechten)
- *aan ieder recht wordt een marktconforme canon wordt toegekend, zoals opgenomen in bijlage A onder 6;* (welke marktconforme canon hiervoor is vermeld, bij de omschrijving van de appartementsrechten)
- *aan ieder recht wordt voor de periode lopende van één oktober tweeduizend tien tot en met dertig september tweeduizend zestig een marktconforme afkoopsom toegekend, zoals opgenomen in bijlage A onder 7;* (welke marktconforme afkoopsom hiervoor is vermeld, bij de omschrijving van de appartementsrechten)
- *per één oktober tweeduizend zestig zal de marktconforme canon, zoals omschreven in bijlage A onder 6 van ieder afzonderlijk recht worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de na de splitsing van toepassing zijnde AB 2000;*

IV. *de valutadata voor de canon worden gesteld op één april en één oktober van elk jaar;*

V. *elk na splitsing ontstane recht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan:*

a. *de huurder op het moment van splitsing van het recht, dan wel*
b. *een gegadigde voor een recht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende erfpachtrecht;*

VI. *op het moment van overdracht van de woning dient de bestemming van het gesplitste recht, na betaling van de jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage, gewijzigd te worden in "koopwoning";*

VII. *in de akte tot splitsing dient te worden opgenomen dat de bestemmingswijziging niet meer plaats zal vinden indien:*

1. *het in artikel 3 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2008-2016 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt.* (artikel 4 van het

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2008-2016); -

2. *aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan;*

VIII. *mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht dan wel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen dan behoudt de gemeente zich daaromtrent alle rechten voor;*

IX. *vast te stellen dat de erfpachter heeft verklaard dat de woningen op het moment van verkoop, of op het moment dat de erfpachter de meerderheid in de Vereniging van Eigenaren verliest, voldoet aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij zijn besluit van negen en twintig oktober tweeduizend twee, nummer 2002/12133 ROIB en/of aan de eventuele besluiten die ter vervanging en/of aanvulling daarvan worden vastgesteld;*

X. *vast te stellen dat de appartementsrechten geacht worden tezamen één bouwblok te vormen;*

XI. *ter gelegenheid van de splitsing in appartementsrechten dient de erfpachter over te gaan tot afkoop van de canon voor het tijdvak van vijftig (50) jaar, lopende van één oktober tweeduizend tien tot en met dertig september tweeduizend zestig, tegen betaling van een afkoopsom groot honderd zes en vijftig duizend zes honderd euro (€ 156.600,00) en dit in de notariële akte te constateren;*

XII. *te bepalen dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de notariële akte van splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in het Kadaster, alsmede de overige kadastrale kosten door de erfpachter zullen worden gedragen.*

Partijen zijn het hiervoor vermelde overeengekomen en zijn bekend met - en verlangen geen nader omschrijving van - de hiervoor bedoelde **Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam**, welke zijn vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en vastgelegd in een notariële akte de dato zeven en twintig december tweeduizend, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore te Amsterdam van voornoemde Dienst, op zeven en twintig december tweeduizend, in register 4, deel 17109 nummer 37.

Partijen constateren dat betaling van de hiervoor onder XI genoemde afkoopsom (groot honderd zes en vijftig duizend zes honderd euro (EUR 156.600,00)) heeft plaatsgevonden, zodat de canon voor het tijdvak van vijftig (50) jaar, lopende van één oktober tweeduizend tien tot en met dertig september tweeduizend zestig, is afgekocht.

Zoals hiervoor onder VII vermeld zal voornoemde bestemmingswijziging niet meer plaats vinden indien:

1. het in artikel 3 van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2008-2016 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt. (artikel 4 van het Convenant splitsing

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

en verkoop van sociale huurwoningen 2008-2016); ———

2. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan. ———

Met betrekking tot de overige bijzondere (erfpacht)bepalingen en (-)voorwaarden wordt verwezen naar voornoemde akten van uitgifte in erfpacht en van conversie erfpacht, welke bijzondere (erfpacht)voorwaarden – voor zoveel mogelijk – op de erfpacht van toepassing blijven. ———

H. WOONPLAATSKEUZE ———

Partijen kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte, thans aan het adres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED Amsterdam. ———

VOLMACHTEN ———

Van de volmachten verleend aan de comparanten blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte zullen worden gehecht. ———

SLOT ———

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ———

Deze akte is heden verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld. ———

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ———

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om elf uur. ———

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

Ondergetekende, mr. Rien Henk Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Aan
Loyens & Loeff
AMSTERDAM

kadaster

Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 59665/124

Uw kenmerk
O-5138462 spl rochdale 612

Geachte relatie,

Op 9-3-2011 om 11.31 uur is ingeschreven het stuk OZ4 59665/124.

De ondertekenaar van dit stuk is: Meppelink Rien Henk

De inschrijving betreft de volgende stukken:

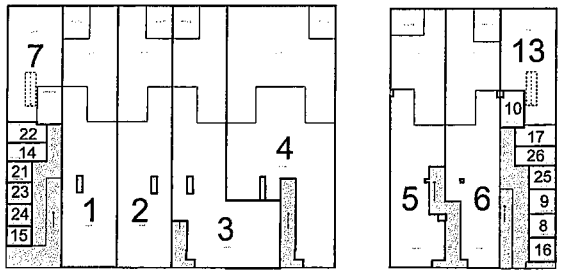
1 Stuk (Digitaal) : hyp4 spl rochdale 5138462.pdf
2 Bijlage: 20101206000019

Met vriendelijke groeten,

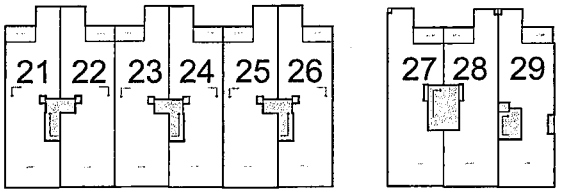
Mr. W. Louwman
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Pro VVE Beheer B.V. 000121147

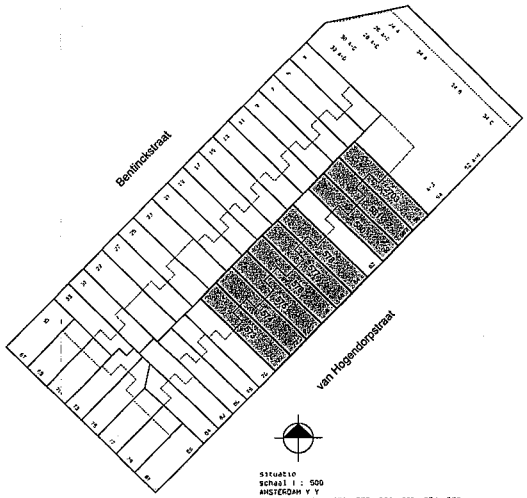
Pro VVE Beheer B.V. 00012114?



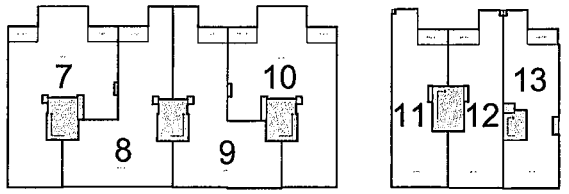
van Hogendorpstraat
begane grond
schaal 1 : 200



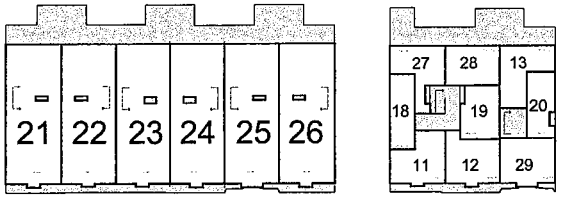
van Hogendorpstraat
3e verdieping
schaal 1 : 200



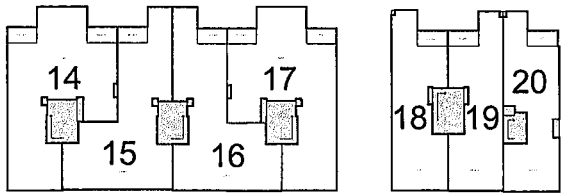
situatie
schaal 1 : 500
AMSTERDAM Y Y
2703, 581, 580, 578, 577, 576, 575, 574, 573



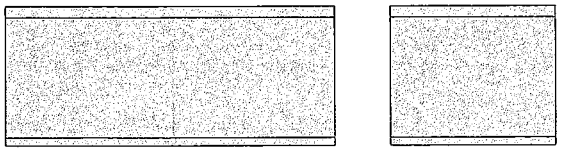
van Hogendorpstraat
1e verdieping
schaal 1 : 200



van Hogendorpstraat
4e verdieping
schaal 1 : 200



van Hogendorpstraat
2e verdieping
schaal 1 : 200



van Hogendorpstraat
dak
schaal 1 : 200

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van de kadastrale percelen :

Gemeente : AMSTERDAM Y
Sectie : Y
Nummers : 2703, 581, 580, 578, 577, 576, 575, 574, 573,
Adressen : van Hogendorpstraat 56, 58, 60,
64 A t/m 72

Gewaarmerkt

De notaris mr. R.H. Meppelink
Amsterdam d. d. 03-12-2010

Mr R. H. MEP
NOTARIS te AMS

0m 5m 25m

BOUWADVIES EN TEKENBUREAU T & F inkoopwerk, bouwkosten en begeleiding Antonetty 2 1021 NR AMSTERDAM Telefoonfax. 020-4943509/4942501 email : info@bouwadviestenf.nl	DATUM 10-12-2010 SCHAAL 1:500/1:200 GETEKEND BF GECONTROLEERD	PROJECT AB-17 WESTERPARK, AMSTERDAM van Hogendorpstraat 64 A t/m 72 E van Hogendorpstraat 56, 58, 60,	SCHAAL 1:200 1:500 FORMAAT A3 FACTOOR in/cm	OPDRACHTGEVER woningstichting ROCHDALE TEKENING NR. VVE0 BLADNR. 01/0
		INDEX-NOTEL splitsingstekening		

gebruiker csraatz datum 10-08-2023 08:56

Splitsingsakte - 9883_a&r_splakte_09-03-2011_121147

Dossiernummer: 52273237 Blad 00001

Uittreksel uit het handelsregister van de Kamers van Koophandel
Deze inschrijving valt onder het beheer van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam

---

Rechtspersoon:

Rechtsvorm	:Vereniging van eigenaars
Statutaire naam	:Vereniging van Eigenaars Gebouw Van Hogendorpstraat 56 t/m 60 en 64 t/m 72 te Amsterdam
Verkorte naam	:V.v.E v. Hogendorpstr. 56t/m60 64t/m72
Statutaire zetel	:Amsterdam
Adres	:Karspeldreef 2, 1101CJ Amsterdam Zuidoost
Correspondentieadres	:Postbus 12636, 1100AP Amsterdam Zuidoost
Eerste inschrijving in het handelsregister	:15-03-2011
Akte van oprichting	:09-03-2011
Activiteit	:Belangenbehartiging

Bestuurder(s):

Naam	:Pro VVE Beheer B.V.
Adres	:Karspeldreef 2, 1101CJ Amsterdam Zuidoost
Inschrijving handelsregister onder dossiernummer	:34162835
Infunctietreding	:09-03-2011
Bevoegdheid	:Alleen/zelfstandig bevoegd met beperkingen (zie opgaaf/regl)

Alleen geldig indien door de kamer voorzien van een ondertekening.

16-03-2011 Blad 00002 volgt.

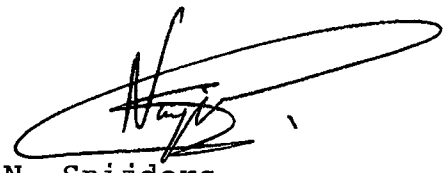
Pro VVE Beheer B.V. 000121147

kamer van koophandel

Dossiernummer: 52273237 Blad 00002

Amsterdam, 16-03-2011
Uittreksel is vervaardigd om 19.13 uur

Voor uittreksel



N. Snijders
plv. directeur

Pro VVE Beheer B.V. 000121147