

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

PROJECT TOUWENTERREIN

E 11185/1

Heden, zes oktober tweeduizend negen,-----  
verscheen voor mij, Mr. Dennis Henricus Wilhelmus Melgers, notaris te -----  
Amsterdam: -----  
mevrouw Anita Philipsen, geboren te Amsterdam op zestien juni -----  
negentienhonderd achteenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het -----  
Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam; -----  
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:-----  
van de **gemeente Amsterdam** (zijnde een publiekrechtelijke rechtspersoon),-----  
kantoorhoudende in het stadhuis te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, te deze zake ---  
mede kantoorhoudende ten kantore van het stadsdeel Centrum te 1011 PN -----  
Amsterdam, Amstel 1 (postadres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam); -----  
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----  
dat de gemeente Amsterdam eigenaresse is van: -----

**REGISTERGOED** -----

- het terrein, gelegen te 1013 LA Amsterdam aan de Vierwindenstraat 117-149 ---  
(oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M-----  
nummers 214, 215 en 6413, tezamen groot twintig are zesennegentig centiare; --  
dat op voormeld terrein het navolgende zal worden gesticht: -----  
blok A bestaande uit elf (11) koopwoningen; -----  
blok B bestaande uit vier (4) koopwoningen;-----  
blok C bestaande uit een (1) bedrijfsgebouw; -----  
een kelder met tweeënveertig (42) parkeerplaatsen, -----  
hierna tezamen ook aangeduid met: "het gebouw".-----

**EIGENDOMSVERKRIJGING** -----

dat voormeld registergoed als volgt door de gemeente Amsterdam in eigendom is --  
verkregen: -----

- voor wat betreft de kadastrale nummers 214 en 215:-----  
blijkens een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand--  
door partijen van het recht om, op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 --  
en 1303, ontbinding der overeenkomst te vorderen, op twaalf oktober-----  
negentienhonderd zesenzeventig verleden voor J.G. Brummelhuis, destijds -----  
notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore (thans ---  
genaamd Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) te Amsterdam ---  
op zestien oktober negentienhonderd zesenzeventig in register Hypotheken 4---  
deel 5323 nummer 5; -----
- voor wat betreft het kadastrale nummer 6413; -----  
blijkens een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en -----  
afstand door partijen van het recht om, op grond van het bepaalde in de-----  
artikelen 1302 en 1303, ontbinding der overeenkomst te vorderen, op -----  
eenendertig augustus negentienhonderd vierentachtig verleden voor mr. C.L.---  
Zabel, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten-----

hypotheekkantore (thans genaamd Dienst voor het Kadaster en de Openbare-----  
Registers) te Amsterdam op eenendertig augustus negentienhonderd -----  
vierentachtig in register Hypotheken 4 deel 7676 nummer 34. -----

**SPLITSINGSTEKENING EN COMPLEXAANDUIDING** -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde, zulks ter uitvoering van het -----  
besluit van het hoofd Vastgoed van het stadsdeel Centrum, sector Bouwen en -----  
Wonen de dato tien februari tweeduizend negen met nummer MB09/71 (onder-----  
intrekking van het besluit van zevenentwintig november tweeduizend acht met-----  
nummer 08/4035), alsmede het rectificatiebesluit van zeventien augustus -----  
tweeduizend negen met nummer MB09/449 (**E 11185/1**), van welke besluiten -----  
kopieën aan deze akte zullen worden gehecht, over te willen gaan tot splitsing in ---  
appartementenrechten van het recht op het gebouw in de zin van artikel 5:106 van ---  
het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot het vaststellen van een reglement als bedoeld --  
in artikel 5:111 lid d. van het Burgerlijk Wetboek. -----

De splitsing in appartementenrechten geschiedt volgens de aan deze akte gehechte---  
tekening, bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit ---  
een (1) blad, welke tekening is goedgekeurd door de hoofdbewaarder van het -----  
Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig september tweeduizend-----  
negen en aldaar in elektronische vorm in bewaring is genomen onder -----  
depotnummer 20090924000698. -----

Deze tekening geeft duidelijk aan de ligging en begrenzing van de onderscheidene --  
gedeelten van het gebouw die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden ----  
gebruikt en waarvan het recht op het uitsluitend gebruik in na te vermelden -----  
appartementenrechten is begrepen. Bedoelde gedeelten zijn op die tekening -----  
doorlopend genummerd met een Arabisch cijfer. -----

Blijkens gemelde tekening luidt de complexaanduiding van het in de splitsing te----  
betrekken perceel 7149-A.-----

Het gebouw zal de volgende appartementenrechten omvatten, welke op voormelde ---  
tekening genummerd zijn met de indexnummers 1 tot en met 58 en welke nader ----  
worden omschreven als volgt: -----

**OMSCHRIJVING APPARTEMENTENRECHTEN**-----

1. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw bekend als Blok A, -----  
plaatselijk bekend Vierwindenstraat 137 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal-----  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-1, uitmakende het ----  
tachtig (80) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld aandeel in --  
de gemeenschap; -----
2. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw bekend als Blok A, -----  
plaatselijk bekend Vierwindenstraat 117 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal-----  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-2, uitmakende het ----  
eenhonderdvierendertig (134) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580)-----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
3. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw bekend als Blok ---  
A, plaatselijk bekend Vierwindenstraat 119 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal -  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-3, uitmakende het ----

- eenhonderddrie (103) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld ---  
aandeel in de gemeenschap; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw bekend als Blok ---  
A, plaatselijk bekend Vierwindenstraat 121 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal -  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-4, uitmakende het ----  
zesenzestig (66) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld -----  
aandeel in de gemeenschap; -----
  5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw bekend als Blok ---  
A, plaatselijk bekend Vierwindenstraat 123 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal -  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-5, uitmakende het ----  
eenhonderddrie (103) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld ---  
aandeel in de gemeenschap; -----
  6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw bekend als Blok--  
A, plaatselijk bekend Vierwindenstraat 125 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal -  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-6, uitmakende het ----  
eenhonderddrie (103) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld ---  
aandeel in de gemeenschap; -----
  7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw bekend als Blok--  
A, plaatselijk bekend Vierwindenstraat 127 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal -  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-7, uitmakende het ----  
zesenzestig (66) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld -----  
aandeel in de gemeenschap; -----
  8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw bekend als Blok--  
A, plaatselijk bekend Vierwindenstraat 129 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal -  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-8, uitmakende het ----  
eenhonderddrie (103) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld ---  
aandeel in de gemeenschap; -----
  9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw bekend als Blok---  
A, plaatselijk bekend Vierwindenstraat 131 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal -  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-9, uitmakende het ----  
eenhonderddrie (103) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld ---  
aandeel in de gemeenschap; -----
  10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw bekend als Blok---  
A, plaatselijk bekend Vierwindenstraat 133 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal -  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-10, uitmakende het ----  
zesenzestig (66) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld -----  
aandeel in de gemeenschap; -----
  11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw bekend als Blok---  
A, plaatselijk bekend Vierwindenstraat 135 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal -

- bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-11, uitmakende het ----  
eenhonderddrie (103) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld ---  
aandeel in de gemeenschap;-----
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw bekend als Blok B,-----  
plaatselijk bekend Vierwindenstraat 139 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal-----  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-12, uitmakende het ----  
negenentachtig (89) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld ----  
aandeel in de gemeenschap;-----
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw bekend als Blok ---  
B, plaatselijk bekend Vierwindenstraat 141 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal -  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-13, uitmakende het ----  
negenentachtig (89) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld ----  
aandeel in de gemeenschap;-----
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw bekend als Blok--  
B, plaatselijk bekend Vierwindenstraat 143 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal -  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-14, uitmakende het ----  
negenentachtig (89) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld ----  
aandeel in de gemeenschap;-----
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --  
met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw bekend als Blok----  
B, plaatselijk bekend Vierwindenstraat 145 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal -  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-15, uitmakende het ----  
eenentachtig (81) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld -----  
aandeel in de gemeenschap;-----
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het -----  
bedrijfsgebouw met entree en trappenhuis, gelegen op de begane grond en -----  
eerste verdieping, alsmede een vuilopslag in de kelder onder de hellingbaan en -  
een klimaat installatiekast in de kelder van het gebouw bekend als Blok C,-----  
plaatselijk bekend Vierwindenstraat 149 te 1013 LA Amsterdam, kadastraal-----  
bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-16, uitmakende het ----  
zeshonderdzevenenvijftig (657) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) ----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 1,-----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-17, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 2,-----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-18, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----

19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 3,-----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-19, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 4,-----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-20, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 5,-----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-21, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 6,-----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-22, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 7,-----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-23, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 8,-----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-24, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 9,-----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-25, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 10, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-26, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----

- onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 11, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-27, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 21, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-28, -----  
uitmakende het elf (11) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) onverdeeld -  
aandeel in de gemeenschap;-----
29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 12, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-29, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 13, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-30, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 14, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-31, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 15, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-32, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 16, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-33, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 17, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-34, -----

- uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 18, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-35, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 19, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-36, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 20, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-37, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 22, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-38, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 23, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-39, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 24, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-40, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 25, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-41, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 26, -----

- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-42, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat ---  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 27, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-43, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat ---  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 28, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-44, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat ---  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 29, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-45, -----  
uitmakende het veertien (14) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat ---  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 30, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-46, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat ---  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 31, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-47, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat ---  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 32, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-48, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
49. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat ---  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 33, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-49, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
50. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat ---



- 147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 34, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-50, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
51. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 35, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-51, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
52. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 36, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-52, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
53. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 37, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-53, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
54. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 38, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-54, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
55. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 39, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-55, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
56. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 40, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-56, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
57. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 41, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-57, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap;-----
58. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----

parkeerplaats, gelegen in de kelder van het gebouw, aan de Vierwindenstraat----  
147 te 1013 LA Amsterdam, plaatselijk aangeduid met (bouw)nummer 42, -----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 7149-A-58, -----  
uitmakende het dertien (13) /tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2.580) -----  
onverdeeld aandeel in de gemeenschap. -----

Voornoemde appartementsrechten zullen tot stand komen door de inschrijving in----  
register Hypotheken 4 ten kantore van voormelde Dienst voor het Kadaster en de----  
Openbare Registers van een afschrift van deze akte, waarna deze -----  
appartementsrechten zullen toebehoren aan voormelde gerechtigde. -----

**SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN/OPRICHTING** -----  
**VERENIGING VAN EIGENAARS** -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens over te gaan tot -----  
splitsing van het gebouw in de hiervoor genoemde appartementsrechten als-----  
bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, een vereniging van eigenaars--  
op te richten en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 lid d. in ---  
samenhang met artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek. -----

**MODELREGLEMENT** -----

Hierbij wordt van toepassing verklaard het modelreglement, vastgesteld bij akte op -  
zeventien januari tweeduizend zes voor notaris Mr. A.G. Hartman te Amsterdam ----  
verleden, welke akte bij afschrift 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, waarvan de ----  
bepalingen als reglement zullen gelden. -----

**De artikelen 34 tot en met 34c en 38 opgenomen in de annex van het** -----  
**modelreglement na artikel 63, zijn niet van toepassing.** -----

Voorts worden ten aanzien van genoemd modelreglement bij deze de navolgende ---  
wijzigingen en/of aanvullingen vastgesteld, waarbij als daartoe artikelen worden ---  
vermeld de artikelen van dat modelreglement bedoeld zijn: -----

- a. 1. voor de aandelen in de gemeenschap bedoeld in artikel 8 lid 1, welke zijn---  
gebaseerd op het aantal vierkant meters (m2) bruto vloeroppervlakte (bvo)--  
(NEN 2580) per appartementsrecht, alles afgerond op hele cijfers, wordt ---  
verwezen naar de omschrijving van de betreffende appartementsrechten. ---  
Een appartementsrecht eigenaar kan geen aanpassing van de breukdelen ---  
eisen wegens over- of ondermaat indien deze minder dan tien procent -----  
(10%) bedraagt. -----
2. In afwijking op artikel 8, lid 2 dient het volgende te worden gelezen:-----
  - de administratiekosten en de algemene kosten worden verdeeld -----  
conform gelijke delen; -----
  - alle kosten en schulden terzake woningblok A, komen voor rekening---  
van de eigenaren van de appartementsrechten met de indexnummers 1 --  
tot en met 11 en worden verdeeld volgens voormelde breukdelen, met --  
uitzondering van de liftkosten en elektra kosten en schoonmaakkosten--  
en de kosten planmatig onderhoud en dagelijks onderhoud van het -----  
gemeenschappelijk trappenhuis, welke kosten niet worden gedragen ---  
door de eigenaren van de appartementsrechten met de indexnummers---  
1 en 2.-----
  - alle kosten en schulden terzake woningblok B, komen voor rekening----

- van de eigenaren van de appartementsrechten met de indexnummers ----  
12 tot en met 15 en worden verdeeld volgens voormelde breukdelen,----  
met uitzondering van de liftkosten en elektra kosten en -----  
schoonmaakkosten en de kosten planmatig onderhoud en dagelijks -----  
onderhoud van het gemeenschappelijk trappenhuis, welke kosten niet---  
worden gedragen door de eigenaar van het appartementsrecht met het---  
indexnummer 12. -----
- alle kosten en schulden terzake bedrijfsblok C, met uitzondering van----  
de liftkosten en elektra kosten en schoonmaakkosten en de kosten -----  
planmatig onderhoud en dagelijks onderhoud van het deel van het -----  
gemeenschappelijk trappenhuis van blok C en de parkeerkelder, -----  
komen voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met ---  
het indexnummer 16 en wordt verdeeld volgens voormelde breukdeel;--
  - alle kosten en schulden met betrekking tot de parkeerkelder-----  
(waaronder elektrakosten, schoonmaakkosten, kosten planmatig -----  
onderhoud en dagelijks onderhoud, mechanische ventilatie, speedgate, -  
hellingbaan et cetera), met uitzondering van de liftkosten en elektra ----  
kosten en schoonmaakkosten en de kosten planmatig onderhoud en ----  
dagelijks onderhoud van het deel van het gemeenschappelijk -----  
trappenhuis van blok C en de parkeerkelder, komen voor rekening van -  
de eigenaren van de appartementsrechten met de indexnummers 17 tot -  
en met 58, en worden verdeeld volgens voormelde breukdelen;-----
  - alle liftkosten met betrekking tot blok C en de parkeerkelder en elektra -  
kosten en schoonmaakkosten en de kosten planmatig onderhoud en ----  
dagelijks onderhoud van het deel van het gemeenschappelijk -----  
trappenhuis van blok C en de parkeerkelder, komen voor rekening van -  
de eigenaren van appartementsrechten met de indexnummers 16 tot en -  
met 58, en worden verdeeld volgens voormelde breukdelen; -----
  - alle kosten van onderhoud en/of vernieuwing van de hydrofoor komen -  
voor rekening van alle eigenaren van de appartementsrechten in de-----  
blokken A en B, te weten de indexnummers 1 tot en met 15;-----
  - alle kosten van onderhoud en/of vernieuwing van de -----  
gemeenschappelijke buitenruimte worden gedragen door de eigenaren--  
van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 16, en --  
worden verdeeld volgens voormelde breukdelen;-----
  - alle overige kosten en schulden, die voor rekening van de -----  
gezamenlijke eigenaars zijn, worden gedragen door alle eigenaren van--  
de appartementsrechten en worden verdeeld volgens voormelde-----  
breukdelen.-----
- b. Artikel 10 lid 2 laatste zin wordt aangevuld met: -----  
of vaker indien de vergadering daartoe besluit. -----  
Artikel 10 lid 4 wordt gewijzigd in:-----  
Over gelden van het reservefonds kan slechts door het bestuur, na machtiging---  
daartoe van de vergadering, worden beschikt.-----
- c. Artikel 11 lid 1 eerste zin wordt gewijzigd in: -----  
Zo mogelijk voor de aanvang van elk boekjaar en anders tijdens de eerste-----  
vergadering in het boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een -----

begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk --- moeten zijn onderscheiden:-----

Lid 3 van artikel 11 laatste alinea wordt gewijzigd in: -----

Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is ----- vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen - voldoen, tenzij de vergadering heeft besloten om het voorstel----- voorschotbijdrage per start boekjaar bij voorbaat in te laten gaan, waarna de----- vergadering tijdens het boekjaar een definitief besluit neemt. Deze ----- voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens ---- het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Over een ----- overschot zal op een door de vergadering besloten wijze worden beschikt, een -- tekort dient te worden aangezuiverd op een door de vergadering besloten----- wijze.-----

De eerste betaling van de servicekosten zal voor alle eigenaars plaatsvinden de - maand na de eerste oplevering van het privé gedeelte aan een eigenaar in het ---- complex. De servicekosten zijn per de eerste van de maand na de eerste ----- oplevering verschuldigd.-----

d. Artikel 12 lid 2 tweede zin wordt gewijzigd in: -----

Na goedkeuring van de jaarrekening door de vergadering wordt deze ----- ondertekend door de voorzitter van het bestuur. -----

e. Artikel 15 lid 4 eerste zin wordt gewijzigd in: -----

De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de ----- verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit--- te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van--- de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een --- voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de ----- vergadering afzonderlijke (grootboek)rekening door het bestuur, die de op ----- deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. -----

Artikel 15 lid 5 eerste zin wordt gewijzigd in: -----

Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als ---- bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de appartementenclausule bevatten, -- waaronder: -----

Artikel 15 lid 8 zin wordt gewijzigd in: -----

Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. Indien de ---- vereniging kiest voor het afsluiten van een meerwaarde opstalverzekering dan -- wordt deze collectief afgesloten. -----

Artikel 15 lid 9 wordt aangevuld met: -----

Indien het tussen de aannemer en een eigenaar van een appartementsrecht ----- overeengekomen zogenaamde "meer- en/of minderwerk" leidt tot een----- verhoging van de verzekeringspremie en/of indien de herbouwwaarde van de----- privégedeelte(n) blijkt op gave van de verzekeraar dan wel een aan de----- verzekering ten grondslag liggend deskundigen rapport, onderling beduidend --- afwijkt van de in lid 1 van dit artikel bedoelde breukdelen, dan komt die ----- verhoging analoog aan het bepaalde in artikel 5:119 lid 2 van het Burgerlijk ---- Wetboek geheel voor rekening van de desbetreffende eigenaar -----

f. In beginsel hebben alleen diegenen die eigenaar zijn van een woning en een ---- parkeerplaats in de onderhavige Vereniging van Eigenaars recht op één (1) -----

- stallingplaats voor een fiets in de kelder van het gebouw. Verwijzend naar -----  
artikel 16 lid 2 zal (eventueel) het (verdere) gebruik en onderhoud van de -----  
 stallingplaatsen voor de fietsen in de kelder van het gebouw nader worden -----  
 geregeld in het (nog vast te stellen) huishoudelijk reglement. -----
- g. Aan artikel 22 wordt het navolgende lid toegevoegd: -----
4. De in dit artikel genoemde toestemmingen zijn niet vereist voor zover het--  
 luchtbehandeling-, klimaatbeheersing- en domoticainstallaties betreft, -----  
 alsmede bijbehorende uitstekende voorwerpen, welke conform het -----  
 bouwplan tijdens de bouw of nadien in of aan de appartementsrechten -----  
 worden aangebracht, op de daartoe tijdens de bouw van het gebouw-----  
 voorziene plaatsen, mits de installatie en de wijze van aanbrengen voldoen -  
 aan de eisen van het bouwbesluit, waarbij de uitstoot van rook en geur-----  
 zoveel mogelijk dient te worden voorkomen en er voor contactgeluiden en--  
 andere vormen van geluidsbelasting een isolatie-index dient te worden -----  
 bereikt welke aan een minimale waarde voldoet van de normen van het-----  
 bouwbesluit. -----  
 Het huishoudelijk reglement kan nadere voorschriften voor deze-----  
 installaties bevatten en het bestuur kan nadere voorwaarden stellen uit het --  
 oogpunt van kwaliteit van de werkzaamheden en van voorkoming van-----  
 schade of hinder. Het bepaalde in artikel 7 is van toepassing. -----
- h. Verwijzend naar artikel 25 lid 1 zijn de appartementsrechten bestemd voor -----  
 gebruik als staande in de omschrijving van het betreffende appartementsrecht. --  
 Na de eerste regel in artikel 25 lid 1 wordt het navolgende toegevoegd: -----  
 Het houden van huisdieren is in beperkte mate toegestaan. -----  
 Het is niet toegestaan de respectievelijke eenheden te gebruiken voor -----  
 fokdoeleinden en/of daarin een nachtclub, café of een horecabedrijf te hebben,--  
 dan wel de gelegenheid te bieden tot het handelen in- en vervaardigen van -----  
 drugs en het beoefenen van gok en/of kansspelen.-----  
 Op de privé-gedeelten van het appartementsrecht met de bestemming-----  
 parkeerplaats mogen uitsluitend vervoermiddelen, niet zijnde vrachtwagens, ---  
 caravans, aanhangwagens, wrakken en dergelijke, worden geplaatst en het is ---  
 verboden hierop goederen, vuilnis en dergelijke te plaatsen, behoudens door de -  
 vereniging verleende ontheffing. -----  
 Motorvoertuigen mogen uitsluitend op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen---  
 worden geparkeerd.-----
- i. Artikel 26 lid 1 wordt gewijzigd in:-----
- 1a. Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met -----  
 uitzondering van de sanitaire ruimte(n), is slechts toegestaan indien onder --  
 die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat -  
 een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt welke aan een---  
 minimale waarde voldoet als vermeld in het bouwbesluit dat gold ten tijde--  
 van de afgifte van de bouwvergunning voor het gebouw. -----  
 De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm “NEN5077-----  
 geluidswering in gebouwen”. -----  
 De vloerconstructie dient als “zwevende” vloer dus geheel vrij van de -----  
 bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd. Een -  
 uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is -----

- hierbij een vereiste. -----
- 1b. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of -----  
vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de ----  
norm zoals is vermeld in lid a, dan is deze eigenaar gerechtigd een -----  
geluidsonderzoek in te laten stellen. -----
  - 1c. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van----  
het in lid b bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder ---  
enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten ----  
plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.-----
  - 1d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden---  
uitgevoerd, met inachtneming van de nieuwe praktijkrichtlijn NPR 5097. ---  
Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau---  
aanwijzen.-----
  - 1e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars ----  
op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het-----  
onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in----  
lid a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor ---  
rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het ---  
gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of-----  
vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm. -----
  - 1f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de -----  
vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm, dan is de -----  
betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico-----  
dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde-----  
norm voldoet. -----
  - 1g. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals --  
bedoeld onder f, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor -----  
eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen. -----
  - 1h. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke-----  
tussenkoms. -----
- j. Verwijzend naar Artikel 28 lid 1 dient de eigenaar van het appartementsrecht ---  
met indexnummer 12 zorg te dragen voor het onderhoud van dat gedeelte van---  
de kademuur, behorende bij zijn appartementsrecht. In aanvulling hierop is -----  
deze eigenaar verplicht dit onderhoud gezamenlijk uit te (laten) voeren met het -  
onderhoud van het overige gedeelte van de kademuur, waarvoor de -----  
onderhavige Vereniging van Eigenaars verantwoordelijk is, zodat daardoor de --  
kademuur over de gehele linie een gelijke uitstraling behoudt. -----  
Artikel 28 lid 3 wordt aangevuld met: -----  
Het vorenstaande geldt tevens voor de Algemene voorzieningen, die nog-----  
dienen te worden aangelegd in de afzonderlijke gebruikseenheden. -----
  - k. Artikel 29 wordt aangevuld met: -----  
Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van-----  
droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. -----
  - l. Artikel 35 lid 5 wordt gewijzigd in:-----  
De eigenaar zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het -----  
reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele-----  
regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte ----

- stellen. -----
- m. Artikel 36 leden 1 en 2 komen te vervallen. -----
- n. Artikel 40 lid 6 wordt gewijzigd in:-----  
De eigenaar in eerste aanleg dan wel het bestuur in tweede aanleg draagt zorg---  
dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de -----  
nieuwe eigenaar gesteld worden. -----  
lid 9 van artikel 40 komt te vervallen en daarvoor in de plaatst dient het -----  
navolgende nieuwe lid 9 te worden toegevoegd, welke luidt als volgt:-----  
9. Indien een appartementsrecht in het openbaar wordt verkocht, mag -----  
overeenkomstig het plaatselijk gebruik aankondiging van de veiling-----  
plaatsvinden aan de gevel van het gebouw. -----
- o. De vereniging van eigenaars bedoeld in artikel 42, welke bij deze wordt-----  
opgericht, draagt de naam: Vereniging van Eigenaars "Touwenterrein", zij is ---  
gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden. -----  
De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente-----  
Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats.-----
- p. Artikel 43 lid 3 is niet van toepassing.-----
- q. In uitzondering op artikel 44 loopt het eerste boekjaar vanaf heden tot en met ---  
ultimo het jaar volgend op de oplevering van het eerste appartementsrecht. -----
- r. De termijn genoemd in artikel 45 lid 4 wordt gewijzigd in: zes weken.-----  
Artikel 45 lid 8 voorlaatste zin wordt aangevuld met: als zijnde ingekomen -----  
stuk. -----  
Artikel 45 lid 8 laatste zin is niet van toepassing.-----
- s. Artikel 46 lid 1 wordt gewijzigd in:-----  
Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel-----  
proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke -----  
moeten worden ondertekend door de voorzitter en welke worden vastgesteld in -  
dezelfde of de eerstvolgende vergadering. -----  
De termijn genoemd in artikel 46 lid 2 wordt gewijzigd in: twee (2) maanden.---
- t. Het totaal aantal stemmen bedoeld in artikel 47 lid 2 bedraagt: tweehonderd ----  
tweënvijftig (252) stemmen en wel -----  
de eigenaren van de appartementsrechten met bestemming woning, te weten ----  
de indexnummers 1 tot en met 15, hebben ieder tien (10) stemmen;-----  
de eigenaar van het appartementsrecht met bestemming bedrijfsgebouw, te ----  
weten met het indexnummer 16, heeft zestig (60) stemmen;-----  
de eigenaren van de appartementsrechten met bestemming parkeerplaats, te ----  
weten de indexnummers 17 tot en met 58 hebben ieder een (1) stem;-----  
Mocht inzake een voorstel de stemmen staken dan wordt - indien één der -----  
appartementseigenaren dit wenst - de beslissing terzake van dat voorstel -----  
opdragen aan een derde, op aanvraag van het bestuur te benoemen door de-----  
voorzitter van de Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële-----  
Beroepsorganisatie. De beslissing zal worden genomen naar beginsel van -----  
redelijkheid en billijkheid. De kosten verbonden aan de totstandkoming van de -  
beslissing zullen voor rekening zijn van de vereniging, tenzij de derde anders ---  
bepaalt. -----  
De hiervoor bedoelde aanvraag dient binnen dertig dagen na de vergadering ----  
waarin de stemmen staakten schriftelijk te zijn verzonden. -----

- Bij gebreke van tijdige verzending wordt, behoudens voorafgaande andere-----  
beslissing van de vergadering, het voorstel geacht te zijn verworpen. -----
- u. Artikel 49 tweede zin is niet van toepassing. -----
- v. Artikel 52 lid 5 sub b. is niet van toepassing. -----
- w. Zolang door de vergadering van eigenaars, zoals in artikel 53 leden 1 en 3 is ---  
vermeld nog niet in het bestuur is voorzien wordt dit gevormd door de te-----  
Amsterdam gevestigde stichting: Woonstichting Lieven de Key, -----  
kantoorhoudende te 1018 BK Amsterdam, Hoogte Kadijk 179 (Postbus 2643 --  
1000 CP Amsterdam), die gedurende dat tijdvak alle rechten, bevoegdheden ----  
en verplichtingen zal hebben als door de wet, de akte van splitsing en het -----  
reglement aan het bestuur zijn toegekend en opgelegd. -----  
Lid 2 van artikel 53 wordt gewijzigd in: -----  
Indien de vergadering dit wenst dient het bestuur naam en adresgegevens van ---  
de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers. -----  
Lid 7 van artikel 53 wordt gewijzigd in: -----  
Het bestuur vergadert tenminste één maal per jaar en voorts zo dikwijls een ----  
bestuurder dat wenst. -----  
Lid 8 sub a. van artikel 53 is niet van toepassing. -----  
Lid 8 sub d. van artikel 53 is niet van toepassing. -----
- x. Tot administratief beheerder zoals vermeld in artikel 56 lid 1 wordt -----  
aangewezen ingaande heden: VvE Beheer Amsterdam B.V. gevestigd te 1018 --  
LL Amsterdam, Jacob Bontiusplaats 9 (Postbus 738 – 1000 AS Amsterdam); ---
- ij. Artikel 59 lid 6 wordt gewijzigd in:-----  
Door de vergadering wordt bepaald of het huishoudelijk reglement en de-----  
wijzigingen daarvan worden gepubliceerd in de openbare registers.-----
- ONHERROEPELIJKE VOLMACHT** -----
- Elke eigenaar van een appartementsrecht dient in de akte van levering van -----  
zijn/haar appartementsrecht onherroepelijk volmacht met het recht van substitutie---  
te verlenen tot:-----
- a. het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of -----  
kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van het verkochte en/of-----  
het gebouw, als vereist door de gemeente Amsterdam casu quo andere-----  
publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het--  
gebruik en de feitelijke situatie waardoor de toestand wordt gehandhaafd-----  
waarin de opstellen casu quo appartementsrechten zich ten opzichte van elkaar -  
zullen bevinden na afbouw van het thans in uitvoering zijnde bouwplan, -----  
voorzover die toestand strijdig mocht zijn met de wettelijke bepalingen-----  
omtrent de rechten van naburige erven, daaronder begrepen die van licht en ----  
uitzicht, fecaliën door riolering, drainagebuizen, inbalking, inankering, over----  
en onderbouw, afvoer enzovoorts; -----
- b. het zonodig wijzigen en/of aanvullen van de onderhavige -----  
splitsingsakte/splitsingsreglement en/of de bijbehorende splitsingstekening, ----  
teneinde deze akte en/of de tekening aan te passen aan de feitelijke situatie.-----
- Voormelde onherroepelijke volmacht tot hetgeen vermeld staat onder a. en b. -----  
wordt gedurende de bouw en tot zes maanden na algehele oplevering van het-----  
gebouw gegeven aan de ondernemer, zijnde: -----  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Principaal B.V.,-----



gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1018 BH Amsterdam, Hoogte Kadijk 143 (Postbus 2643 – 1000 CP Amsterdam) en voor de periode vanaf zes maanden na algehele oplevering van het gebouw aan het bestuur/administratief beheerder van de onderhavige Vereniging van Eigenaars of (een) door deze(n) aan te wijzen gemachtigde(n).

Van het voornemen tot gebruikmaking van de afgegeven volmacht zal door de ondernemer casu quo het bestuur/administratief beheerder van de betreffende Vereniging van Eigenaars schriftelijk aan de eigenaren moeten worden kennisgegeven, dat van de afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, onder mededeling van hetgeen aan de feitelijke situatie zal worden aangepast.

#### **LASTEN EN BEPERKINGEN**

##### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

Terzake wordt verwezen naar een akte van vestiging erfdienstbaarheid op heden voor mij, notaris, verleden, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

##### **"CONSIDERANS**

*De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vooraf:*

**dat** de eigenaren van de te vormen en in voortdurende erfpacht uit te geven nieuwbouw appartementsrechten Touwenterrein zullen dulden dat een gedeelte van het dienend erf, het kadastrale perceel nummer 6413, als volgt in gebruik is en wel:

als tuin bij het heersend erf met het kadastrale perceel nummer 6208 en; een smalle strook aan de oostzijde bij de overige heersende erven met de kadastrale nummers 6451, 6264 en 6267, een en ander zoals met arcering is aangegeven op de aan het eind van deze akte opgenomen tekening met nummer 2009/102 de dato zeventien augustus tweeduizend negen.

In verband met het vorenstaande wordt hierbij door de comparanten, handelend als gemeld, om niet nu voor alsdan, voor zover nodig onder de opschortende voorwaarde van het niet in één hand verkeren van gemelde heersende en/of dienende erven, de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:

##### **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

- **ten behoeve van de heersende erven**, de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummers 6208, 6451, 6264 en 6267 en **ten laste van het dienend erf** het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummer 6413 wordt hierbij een erfdienstbaarheid gevestigd tot het uitsluitend gebruik van een gedeelte van het dienend erf als tuin respectievelijk smalle strook grond, welk gedeelten met arcering zijn aangegeven op de aan het eind van deze akte opgenomen tekening.

De kosten van onderhoud van bovenbedoelde met arcering aangegeven gedeelten komen ten laste van de eigenaren van de kadastrale perceel nummers 6208, 6451, 6264 en 6267, en wel ieder voor hun gedeelte.

Voormelde erfdienstbaarheid wordt hierbij door de comparanten, handelend als gemeld, aanvaard en voor zover nodig zal deze tevens in de desbetreffende akte(n) van uitgifte/levering worden aanvaard.

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

**dat** de kosten van de onderhavige akte ten laste komen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De Principaal B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1018 BH Amsterdam, Hoogte Kadijk 143;

*dat een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven en kantore van de Dienst --- voor het Kadaster en de Openbare Registers. -----*

**ONHERROEPELIJKE VOLMACHT**-----

*De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaart hierbij tevens te dulden dat--- een gedeelte van het dienend erf, derhalve ten laste van het kadastrale perceel ----- nummer 6413, eveneens in gebruik is als smalle strook grond en wel **ten behoeve** --- van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie M nummers **6452**, -- zijnde het heersend erf thans in eigendom van de heer Marnix Alexander Boots, -- wonende te 1411 PN Naarden, Bussumerstraat 58-60, geboren te Ermelo op ----- zeventien februari negentienhonderd zevenenzestig, gehuwd met mevrouw Esmé----- Stevens, welk gedeelte eveneens met arcering is aangegeven op de aan het eind----- van deze akte opgenomen tekening. -----*

*In verband met het ontbreken van een door de heer M.A. Boots, voornoemd,----- getekende volmacht, verleent de comparant sub 1 hierbij, namens de gemeente ----- Amsterdam of diens rechtsopvolgers, een onherroepelijke volmacht met het recht--- van substitutie aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De ---- Principaal B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1018 BH ----- Amsterdam, Hoogte Kadijk 143 en/of het bestuur van de (nog op te richten) ----- vereniging van eigenaars "Touwenterrein", gevestigd te Amsterdam, en wel indien-- nodig tot het vestigen of doen vestigen van eenzelfde erfdienstbaarheid zoals in----- deze akte omschreven."-----*

**VERKOOPBEPALING PARKEERPLAATSEN**-----

*De eigenaren/erfpachters van de appartementsrechten met de indexnummers A-17 -- tot en met A-58 zijn bij een voorgenomen vervreemding verplicht het----- appartementsrecht eerst te koop aan te bieden aan de leden van de onderhavige ----- Vereniging van Eigenaars "Touwenterrein", gevestigd te Amsterdam, tegen ----- eenzelfde prijs als het aan een derde verkocht zou kunnen worden, tenzij de ----- vervreemding tegelijkertijd geschiedt met de vervreemding van een ----- appartementsrecht/erfpachtrecht uit de onderhavige Vereniging van Eigenaars met -- bestemming woning aan eenzelfde verkrijger of aan een verkrijger welke reeds lid -- is van voormelde vereniging. -----*

*De leden van voormelde vereniging hebben gedurende drie weken gerekend vanaf -- de dag der aanbidding het recht zich te beraden of zij tot koop van het ----- appartementsrecht/erfpachtrecht wensen over te gaan.-----*

*De aanbidding moet aangetekend geschieden aan het bestuur/de administratief ----- beheerder van de onderhavige Vereniging van Eigenaars "Touwenterrein", ----- gevestigd te Amsterdam.-----*

*De acceptatie dient aangetekend te geschieden aan de eigenaar van het ----- appartementsrecht/erfpachtrecht. -----*

*Indien meerdere leden gegadigde zouden zijn dan geldt de hoogste bieding boven --- de gemelde vraagprijs welke door de eigenaar/erfpachter moet worden aangetoond-- met de benodigde bewijzen aan het bestuur/de administratief beheerder van ----- voormelde vereniging. -----*

*Indien een eigenaar/erfpachter van één der voormelde appartementsrechten met de-- indexnummers A-17 tot en met A-58 overgaat tot vervreemding zonder voormelde-- aanbidding of voormelde verplichte levering of tegen een lagere prijs dan ----- waarvoor het aan de leden was aangeboden, verbeurt deze eigenaar/erfpachter een --*

onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve ----  
van gemelde Vereniging van Eigenaars "Touwenterrein". -----  
Bovenstaande bepalingen ten aanzien van vervreemding gelden niet:-----  
bij eerste uitgifte in voortdurende erfpacht van de appartementsrechten door de -----  
gemeente Amsterdam en; -----  
bij eerste verkoop door de ondernemer, de besloten vennootschap met beperkte -----  
aansprakelijkheid De Principaal B.V. voornoemd, of een aan deze besloten -----  
vennootschap gelieerde vennootschap of rechtspersoon. -----

#### **KETTINGBEDING/BOETEBEDING**

Een eigenaar/erfpachter van een der voormelde appartementsrechten met de -----  
indexnummers A-17 tot en met A-58 en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht voor ----  
zover nodig bij wijze van kettingbeding voormelde bepalingen op verbeurte van ----  
een boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van gemelde -----  
Vereniging van Eigenaars "Touwenterrein" op te leggen en volgende -----  
rechtsopvolgers te verplichten om deze bepalingen op te leggen bij elke volgende ---  
overgang onder bijzondere titel, onverminderd het recht van gemelde Vereniging ---  
van Eigenaars om de werkelijke schade te verhalen op de eigenaar en zijn -----  
rechtsopvolgers. -----

Gemelde boeten zullen jaarlijks per één januari van elk kalenderjaar worden -----  
verhoogd overeenkomstig de consumentenindex voor alle huishoudens die het -----  
Centraal Bureau voor de Statistiek, hierna te noemen C.B.S., publiceert. -----  
Hiertoe zullen de boeten vermenigvuldigd worden met een breuk, waarvan de -----  
teller gevormd wordt door het prijsindexcijfer per één januari van elk jaar, en de ----  
noemer door het prijsindexcijfer per één januari daaraan voorafgaande en zo ieder --  
jaar vervolgens. -----

Mocht het C.B.S. te eniger tijd overgaan tot publicatie van een -----  
consumentenprijsindex op een meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de ---  
nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na koppeling aan de cijfers -  
van voorafgaande reeksen. -----

De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met C.B.S. -----  
Indien te eniger tijd het C.B.S. mocht worden opgeheven of de bovenvermelde -----  
statistische gegevens niet meer zal publiceren, zullen partijen in onderling overleg --  
– en bij gebreke van overeenstemming door middel van rechterlijke uitspraak -----  
daaromtrent – andere statistische gegevens aanvaarden die in redelijkheid een -----  
zelfde inzicht verschaffen als bij partijen bij het aangaan van deze overeenkomst ---  
voor ogen stond. -----

#### **OVERGANGSBEPALINGEN**

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----

- a. dat de vergadering van eigenaars en het bestuur, voorzover aan hem het -----  
beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is --  
opgedragen, geen beslissingen kunnen nemen of overeenkomsten aangaan -----  
waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere -----  
periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens ---  
het hierna sub b. en c. van dit artikel bepaalde; -----
- b. dat bedoelde overeenkomsten wel mogen worden aangegaan in die gevallen ---  
waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode --  
moeten gelden dan wel ten minste twee/derde van de appartementsrechten aan--

- derden is overgedragen; -----
- c. het verbod van lid b. van dit artikel mist voorts toepassing op: -----
- de benoeming van de eerste bestuurder van de onderhavige vereniging van -  
eigenaars;-----
  - de benoeming van een administratief beheerder van de onderhavige-----  
vereniging van eigenaars.-----

**SPLITSINGSVERGUNNING**-----

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat artikel 33 van de-----  
Huisvestingswet niet van toepassing is aangezien er is gebouwd na-----  
negentienhonderd veertig. -----

**VOLMACHT**-----

Van de gegeven volmacht blijkt uit een aan deze akte gehechte onderhandse akte---  
van volmacht.-----

**WOONPLAATSKEUZE**-----

Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld, terzake van deze -----  
akte woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut. ---

**SLOT**-----

De comparant is mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze akte-----  
betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde -----  
document vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd -  
dezer akte vermeld om vijftien uur en vijf minuten. -----

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparant --  
heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte tijdig tevoren te hebben-----  
kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

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

(Waarna ondertekening volgt.)-----

Een ander afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het-----  
Kadaster en de Openbare Registers -----

op 7 oktober 2009 in deel 57293 nummer 39-----