



93349/JKL

AKTE HOUDENDE BESTEMMING TOT MANDELIG NUT
project Werf Acht (Oostenburgereiland kavel 8)

Heden vijftieng juni tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Oscar —
Maxwell van Vessem, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het —
protocol van mr. Martine Gerardine Brummelhuis, notaris te Amsterdam: —

1. mevrouw Josephine Antoinette Louise van Engers, kantooradres 1081 CK —
Amsterdam, De Cuserstraat 5, geboren te Amsterdam op drieëntwintig december —
negentienhonderd zesennegentig, —
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van —
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Stadgenoot** —
Ontwikkeling II B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te —
1018 GW Amsterdam, Sarphatistraat 370, correspondentieadres: 1000 AS —
Amsterdam, Postbus 700, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van —
Koophandel onder dossiernummer 34152177, —
de vennootschap hierna te noemen: de verkoper; —
2. a. de heer **Firoz Reinders**, geboren te Groningen op negen september —
negentienhonderdvierennegentig, wonende te 1091 BX Amsterdam, —
Ruyschstraat 79 3, zich identificerende met zijn Nederlandse identiteitskaart —
met kenmerk IY480D5K6, uitgegeven te Groningen op drieëntwintig juli —
tweeduizend achttien en geldig tot drieëntwintig juli tweeduizend —
achtentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het —
geregistreerd partnerschap; en —
b. mevrouw **Nini Huyên Trân Trinh**, geboren te Groningen op een juni —
negentienhonderdvijfennegentig, wonende te 1091 BX Amsterdam, —
Ruyschstraat 79 3, zich identificerende met haar Nederlands paspoort met —
kenmerk NPC28KKP1, uitgegeven te Rotterdam op achtentwintig december —
tweeduizend zestien en geldig tot achtentwintig december tweeduizend —
zesentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het —
geregistreerd partnerschap, —
hierna tezamen te noemen: de koper, —

De verkoper en de koper hierna tezamen ook te noemen: de deelgenoten. —

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: —

A. OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- I. De verkoper is gerechtigd tot de volgende registergoederen: —

Blok D

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning
gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Isaac —
Titsinghkade 253 te 1018 LL Amsterdam, kadastraal bekend gemeente —

- Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-1**, uitmakende het zes/een honderd - vijf en dertigste (6/135^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het (te stichten) gebouw met toebehoren, welk gebouw onder meer zal — bevatten vierentwintig (24) woningen gelegen op de begane grond, de eerste tot en met de zevende verdieping, fietsenstalling, transformatorruimte en — verder toebehoren, gelegen in blok D van het project Werf Acht — (Oostenburgereiland kavel 8), plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 207 - tot en met 253 (oneven nummers) en Van Reedestraat 170 en 171 te — Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal — bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4770, (ongeveer) groot — tweehonderdachtennegentig vierkante meter (298 m²), waaraan door het — Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, —
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als Van — Reedestraat 171 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-2**, uitmakende het vier/een honderd vijf en dertigste (4/135^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. nader — omschreven gemeenschap; —
 3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 211 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-4**, uitmakende het vier/een honderd vijf en dertigste (4/135^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. nader — omschreven gemeenschap; —
 4. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 209 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal — bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-5**, uitmakende het zeven/een honderd vijf en dertigste (7/135^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; —
 5. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, — plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 221 te 1018 LL Amsterdam, — **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-6**, — uitmakende het zes/een honderd vijf en dertigste (6/135^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; —
 6. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, — plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 219 te 1018 LL Amsterdam, — **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-7**, — uitmakende het vier/een honderd vijf en dertigste (4/135^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; —
 7. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, —



- plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 217 te 1018 LL Amsterdam, ———
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-8, —
 uitmakende het vier/een honderd vijf en dertigste (4/135^e) onverdeeld aandeel
 in de hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; ———
8. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning
 gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met buitenruimte, ———
 plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 215 te 1018 LL Amsterdam, ———
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-9, —
 uitmakende het zeven/een honderd vijf en dertigste (7/135^e) onverdeeld ———
 aandeel in de hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; ———
 9. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning
 gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk
 bekend als Isaac Titsinghkade 229 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal** ———
bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-10, uitmakende —
 het zes/een honderd vijf en dertigste (6/135^e) onverdeeld aandeel in de ———
 hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; ———
 10. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning
 gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk
 bekend als Isaac Titsinghkade 227 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal** ———
bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-11, uitmakende —
 het vier/een honderd vijf en dertigste (4/135^e) onverdeeld aandeel in de ———
 hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; ———
 11. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning
 gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk
 bekend als Isaac Titsinghkade 225 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal** ———
bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-12, uitmakende —
 het vier/een honderd vijf en dertigste (4/135^e) onverdeeld aandeel in de ———
 hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; ———
 12. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning
 gelegen op de derde verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk
 bekend als Isaac Titsinghkade 223 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal** ———
bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-13, uitmakende —
 het zeven/een honderd vijf en dertigste (7/135^e) onverdeeld aandeel in de ———
 hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; ———
 13. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning
 gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk
 bekend als Isaac Titsinghkade 237 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal** ———
bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-14, uitmakende —
 het zes/een honderd vijf en dertigste (6/135^e) onverdeeld aandeel in de ———
 hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; ———
 14. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning
 gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk
 bekend als Isaac Titsinghkade 235 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal** ———
bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-15, uitmakende —

- het vier/een honderd vijf en dertigste (4/135^e) onverdeeld aandeel in de ———
hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; ———
15. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, gedurende de bouw bekend als D56, plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 233 te — Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-16**, uitmakende het vier/een honderd vijf en dertigste (4/135^e) ——— onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap, ———
 16. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 231 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-17**, uitmakende — het zeven/een honderd vijf en dertigste (7/135^e) onverdeeld aandeel in de ——— hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; ———
 17. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 245 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-18**, uitmakende — het zes/een honderd vijf en dertigste (6/135^e) onverdeeld aandeel in de ——— hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; ———
 18. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 243 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-19**, uitmakende — het vier/een honderd vijf en dertigste (4/135^e) onverdeeld aandeel in de ——— hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; ———
 19. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 241 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-20**, uitmakende — het vier/een honderd vijf en dertigste (4/135^e) onverdeeld aandeel in de ——— hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; ———
 20. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 239 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-21**, uitmakende — het zeven/een honderd vijf en dertigste (7/135^e) onverdeeld aandeel in de ——— hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; ———
 21. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde en zevende verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 251 te 1018 LL Amsterdam, ——— **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-22**, — uitmakende het tien/een honderd vijf en dertigste (10/135^e) onverdeeld ——— aandeel in de hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap; ———



22. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 249 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-23**, uitmakende het vijf/een honderd vijf en dertigste (5/135^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap;
23. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde en zevende verdieping van het gebouw met buitenruimte, plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 247 te 1018 LL Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-24**, uitmakende het negen/een honderd vijf en dertigste (9/135^e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap;

Blok B

24. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte gelegen op de begane grond, entresol en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 167 te Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4793 A-1**, uitmakende het negen tweeëntwintigste (9/22e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het (te stichten) gebouw met toebehoren, welk gebouw onder meer zal bevatten twee (2) woningen gelegen op de begane grond, entresol, en de eerste tot en met de derde verdieping, en verder toebehoren, gelegen in blok B van het project Werf Acht (Oostenburgereiland kavel 8), plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 165 en 167 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4768, (ongeveer) groot een en tachtig vierkante meter (81 m²), waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, belast met een recht van opstal onder ontbindende voorwaarde gevestigd krachtens akte op tien juni tweeduizend één en twintig voor mr. Louis Jeroen Jan van der Kloes, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Martine Gerardine Brummelhuis, notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op elf juni tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4 in deel 81484 nummer 12;
25. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte gelegen op de begane grond, entresol, eerste, tweede, derde en dakverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 165 te Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4793 A-2**, uitmakende het dertien tweeëntwintigste (13/22e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 24. nader omschreven gemeenschap;

Blok A

26. een perceel grond met het daarop in aanbouw zijnde gebouw, welk gebouw onder meer zal bevatten één (1) kantoor en achttien (18) woningen met toebehoren, gelegen op de begane grond en de eerste tot en met vijfde

verdieping, gelegen in blok A van het project Werf Acht (Oostenburgereiland kavel 8), plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 123 tot en met 161 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4771, groot driehonderdvijfendertig vierkante meter (335 m²), — waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend; —

Blok C

27. een perceel grond met het daarop in aanbouw zijnde gebouw, welk gebouw — onder meer zal bevatten twintig (20) woningen met toebehoren gelegen op de begane grond en de eerste tot en met zesde verdieping, gelegen in blok C van het project Werf Acht (Oostenburgereiland kavel 8), plaatselijk bekend als — Isaac Titsinghkade 167 tot en met 205 (oneven nummers) te Amsterdam, — kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4772, groot circa tweehonderdvierentachtig vierkante meter (284 m²), waaraan door het — Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend; —

hierna tezamen te noemen: erven I. —

- II De koper is gerechtigd tot het volgende registergoed: —
het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, gedurende de bouw bekend als D43, plaatselijk bekend als Isaac Titsinghkade 213 te Amsterdam, — **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4794 A-3,** — uitmakende het zes/een honderd vijf en dertigste (6/135^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het (te stichten) Gebouw met toebehoren, welk — gebouw onder meer zal bevatten vierentwintig (24) woningen gelegen op de — begane grond, de eerste tot en met de zevende verdieping, een fietsenstalling, een transformatorruimte en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Isaac — Titsinghkade 207 tot en met 253 (oneven nummers) te Amsterdam, en Van — Reedestraat 170 en 171 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in — appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4770, (ongeveer) groot tweehonderd achtennegentig vierkante meter (298 m²), — waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn — toegekend, belast met: —

- a. een zelfstandig recht van opstal (onder ontbindende voorwaarden) als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot een — warmte/koude installatie, ten behoeve van de besloten vennootschap met — beperkte aansprakelijkheid: Eteck Warmte Oostenburg B.V., statutair — gevestigd te Waddinxveen, welk opstalrecht is gevestigd bij akte op tien juni tweeduizend eenentwintig voor mr. L.J.J. van der Kloes, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van voornoemde notaris — Brummelhuis, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op elf juni tweeduizend — eenentwintig in register Hypotheken 4 in deel 81484 nummer 13; —
- b. een zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot een transformatorinstallatie, ten behoeve van de



naamloze vennootschap: Liander Infra N.V., statutair gevestigd te Arnhem, —
welk opstalrecht is gevestigd bij akte houdende vestiging recht van opstal, op
elf juni tweeduizend eenentwintig voor genoemde notaris Brummelhuis, —
verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op veertien juni —
tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4 in deel 81484 nummer 86,
hierna te noemen: Erf II —

Erven I en Erf II worden hierna tezamen genoemd: de erven. —

B. GEMEENSCHAP

De deelgenoten zijn tezamen, en wel de verkoper voor het drie en zestig/vier en —
zestigste (63/64^e) onverdeeld aandeel en de koper voor het een/vier en zestigste (1/64^e)
onverdeeld aandeel eigenaar van: —

- een perceel onbebouwde grond, op welk perceel een gemeenschappelijke —
binnentuin met verder aan- en toebehoren zal worden gerealiseerd, gelegen in het —
project Werf Acht (Oostenburgereiland kavel 8), achter de blokken A tot en met —
D, nabij de Isaac Titsinghkade 123 tot en met 253 en de Van Reedestraat 170 en —
171, doch plaatselijk niet nader aangeduid, te Amsterdam, kadastraal bekend —
gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4769, (ongeveer) groot circa —
tweehonderdzevenenzestig vierkante meter (267 m²), waaraan door het kadaster —
een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, —

hierna ook aan te duiden met: de mandelige zaak. —

C. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Ten aanzien van de erven en de mandelige zaak zijn geen publiekrechtelijke —
beperingen in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke —
beperingen onroerende zaken (Wkpb) en de Basisregistratie Kadaster bekend dan de —
navolgende: —

1. "Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningsstelsel, Huisvestingswet 2014", —
ontleend aan 3851; —
2. melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming, - ontleend aan
4611; en —
3. melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming, - ontleend aan
3057. —

D. VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN

1. De erven I. en het drie en zestig/vier en zestigste (63/64^e) onverdeeld aandeel in de
mandelige zaak zijn door de verkoper verkregen (als deel van het thans vervallen —
grotere kadastrale perceel Amsterdam sectie N nummer 4734) door de inschrijving
op drie maart tweeduizend twintig in de openbare registers voor registergoederen —
in register Hypotheken 4 in deel 77572 nummer 120, van een afschrift van een —
akte van levering ten titel van reorganisatie op twee maart tweeduizend twintig —
verleden voor een waarnemer van mr. W.A. Groen, notaris te Amsterdam; —
2. Erf II en het een/vier en zestigste (1/64^e) onverdeeld aandeel in de mandelige zaak
zullen door koper worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de —
Dienst voor het kadaster en de openbare registers van het afschrift van een akte —
van levering mede heden voor mij, notaris, verleden. —

E. BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

Hierbij bestemmen de deelgenoten de mandelige zaak tot gemeenschappelijk nut van de erven.

F. REGLEMENT

De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende overeengekomen:

Het aandeelArtikel 1

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn voormeld erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige deelgenoten.
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake de mandelige zaak aan de gemeenschap of aan de beheerder verschuldigd is.
5. In totaal zijn er vierenzestig (64) woningen die gerechtigd zullen zijn tot gebruik van de binnentuin. De woningen worden gerealiseerd in het project Werf Acht (Oostenburgereiland kavel 8), blokken A, B, C en D te Amsterdam waarbij de gebouwen in de blokken B en D worden gesplitst in appartementsrechten, doch de gebouwen in de blokken A en C (voorlopig) niet. De toegewezen aandelen in de gemeenschap zijn gebaseerd op het aantal te realiseren woningen (vierenzestig). De eigenaar van het te realiseren gebouw in blok A (kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4771) zal derhalve voor een achttien/vier en zestigste (18/64e) onverdeeld aandeel gerechtigd zijn in de mandelige zaak, de eigenaar van het te realiseren gebouw in blok C (kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4772) (voor twintig/vier en zestigste (20/64e) onverdeeld aandeel, en elk van de hiervoor onder I.1 tot en met A.25 en II. vermelde appartementsrechten (kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4794 A-1 tot en met A-24 en gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4793 A-1 en A-2) voor een een/vier en zestigste (1/64e) onverdeeld aandeel gerechtigd in de mandelige zaak.

VerdelingArtikel 2

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Gebruik en toegangArtikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als volgt:
 - als gemeenschappelijke binnentuin ten nutte van de erven;



- Tevens zijn de eigenaren gehouden het hekwerk, de bestrating en de verlichting — die de onderdoorgangen dienen, die blijkens na te melden erfdienstbaarheid dienen tot ontsluiting van de mandelige zaak, te onderhouden, en zonodig te vervangen. —
2. Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regels omtrent het gebruik worden — gesteld. —
 3. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken — overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de — gebruiksrechten van de overige deelgenoten. —
 4. Ieder van de deelgenoten moet aan de overige deelgenoten toegang tot de — mandelige zaak geven. —
 5. Er zal nimmer dieper gegraven mogen worden dan tot een diepte van een (1) — meter. —

Onderhoud

Artikel 4

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden. — Hiermee wordt in ieder geval bedoeld: —
 - het onderhoud van de binnentuin. Het onderhoud betreft onder meer het — schoonhouden van de tuin, het onderhoud aan paden, bestrating, — straatmeubilair, en regulier groenonderhoud, zoals bewatering, bemesting en — het snoeien van beplanting, het (her)planten van bomen, struiken en planten et cetera, alles in de ruimste zin des woords. —
2. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze — kosten. —
Indien een deelgenoot in verzuim blijft zijn aandeel in vorenbedoelde kosten bij te dragen, kan hem het gebruik van de mandelige zaak door de overige deelgenoten — worden ontzegd, zulks onverminderd de verplichting van de betreffende — deelgenoot tot betaling van zijn aandeel in vorenbedoelde kosten. —

Herstel

Artikel 5

1. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de bouwkundige — toestand van de zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de — overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel. —
2. Verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot — herstel van de betreffende schade. —
3. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor de — kosten van vernieuwingen en de premies van de in artikel 7 lid 2 te vermelden — verzekeringen. —
4. Indien de mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van — enig handelen of nalaten hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale — gebruik volgens de bestemming van de mandelige zaak, zullen de kosten van dit — herstel of de vernieuwing zijn voor rekening van die deelgenoot aan wie dit — handelen of nalaten kan worden toegerekend. —

In aanvulling hierop is iedere deelgenoot aansprakelijk voor de door hem aan de — mandelige zaak toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze —

schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten, aan zijn personeel of bezoek kan worden toegerekend.

5. Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de mandeligheid.

Beheer

Artikel 6

1. Het beheer geschiedt door de deelgenoten tezamen. Hiertoe is een beheervereniging opgericht, die namens de deelgenoten als beheerder het beheer van de mandelige zaak voert. Alle deelgenoten zijn lid van deze beheervereniging, welke zal worden genaamd **Beheervereniging binnentuin project Werf Acht**, hierna ook te noemen: de Beheervereniging.

Opzegging van het lidmaatschap ontslaat een deelgenoot niet van zijn verplichtingen voortvloeiende uit deze mandeligheid.

De inrichting van de mandelige zaak en het voorlopig beheer zal worden verricht door verkoper, welk beheer door de verkoper eindigt (tenzij anders overeengekomen) bij de oplevering van de tuin, waarna de deelgenoten zelf voor het beheer verantwoordelijk zijn.

2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak, waaronder het vormen van een reservefonds ten behoeve van het toekomstig groot onderhoud en vervanging van de mandelige zaak. Bij vervreemding door een deelgenoot van zijn aandeel in de mandelige zaak tezamen met het erf ten nutte waarvan de mandelige zaak is bestemd, heeft deze deelgenoot geen recht op teruggave van enige gelden van het reservefonds.

De Beheervereniging vertegenwoordigt bij het beheer de deelgenoten.

3. De beheerder is na afloop van ieder kalenderjaar, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten.

Andere handelingen

Artikel 7

1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.

2. Indien een deelgenoot vordert dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's, dienen de overige deelgenoten daaraan mee te werken.

Vergaderingen

Artikel 8

1. Een aantal deelgenoten die tenminste een/tiende gerechtigd is in de mandelige zaak, is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van tenminste veertien dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daaronder niet begrepen, de overige deelgenoten schriftelijk ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet de onderwerpen van de vergadering bevatten. Een vergadering van de Beheervereniging wordt geacht tevens een vergadering te zijn als in de eerste zin van dit lid bedoeld en een besluit genomen in die vergadering wordt tevens geacht te zijn genomen in de vergadering van de deelgenoten. De in de akte van oprichting gestelde voorschriften ten aanzien van een algemene



vergadering zijn tevens van toepassing op een vergadering als bedoeld in lid 1 van dit artikel.

2. De vergadering wordt voorgezeten door het bestuur van de Beheervereniging of — indien het bestuur uit meerdere personen bestaat, de voorzitter van het bestuur van de Beheervereniging (hierna tevens genoemd: de voorzitter).
Bij zijn afwezigheid of ontstentenis zal een der andere bestuursleden of een door de deelgenoten/leden als zodanig gekozen deelgenoot/lid als leider der vergadering optreden.
3. Van het verhandelde in een vergadering worden door de secretaris van de Beheervereniging of een door de voorzitter aangewezen deelgenoot/lid notulen gehouden.
4. Iedere deelgenoot brengt naar evenredigheid van zijn aandeel in de mandelige zaak stem uit in de vergadering.
5. Alle besluiten van de vergadering van deelgenoten worden genomen met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten.
6. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet een van de deelgenoten, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.
7. a. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
b. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.

Kettingbeding

Artikel 9

1. Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van deelgenoten, die reeds genomen zijn of genomen zullen worden, alsmede om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsopvolger.
2. Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsopvolger te bedingen, verbeurt dientengevolge een door de enkele overtreding direct opeisbare boete ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten van tien duizend euro — (EUR 10.000,00).

Einde mandeligheid

Artikel 10

De mandeligheid eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt; _____
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers; _____
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd. _____

Inschrijving wijzigingen

Artikel 11

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers. _____

G. TOESTEMMING

De verkoper zal in het kader van de uitponding van het project bij elke levering van een van de erven I tevens een onverdeeld aandeel in de mandelige zaak leveren. De koper is akkoord met de vervreemding van al die onverdeelde aandelen en verleent hiertoe bij voorbaat de toestemming als bedoeld in artikel 3:190 van het Burgerlijk Wetboek. _____

H. INSCHRIJVING

Iedere deelgenoot is bevoegd een afschrift van deze akte te doen inschrijven in de openbare registers. _____

I. INSTALLATIE LIDMAATSCHAP BEHEERVERENIGING

Voorts verklaarde de verkoper, te dezen handelend als enig bestuurder van de Beheervereniging, dat: _____

- a. blijktens akte oprichting vereniging op tien juni tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. L.J.J. van der Kloes, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. M.G. Brummelhuis, notaris te Amsterdam, de Beheervereniging is opgericht. De Beheervereniging heeft ten doel het beheer van de mandelige zaak; onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak; de vereniging vertegenwoordigt daarbij de deelgenoten, zomede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn; _____
- b. de Beheervereniging thans geen andere schulden heeft dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van voormelde onroerende zaak en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan; _____
- c. de statuten van de Beheervereniging niet anders luiden dan zoals deze laatstelijk zijn vastgesteld bij voormelde akte van oprichting. _____

Daarop verklaarden de comparanten: _____

- 1. op grond van artikel 4 van de statuten van de Beheervereniging installeert de verkoper bij deze de koper als lid van de Beheervereniging, welk lidmaatschap door de koper wordt aanvaard; de koper is lid van voormelde Beheervereniging uit kwaliteit van het zijn van deelgenoot van de mandelige zaak; _____
- 2. de baten en lasten van het lidmaatschap zijn van heden af voor rekening van de koper; _____
- 3. dat de koper zich bij deze uitdrukkelijk onderwerpt aan de statuten van de Beheervereniging en het daarbij behorende reglement en een afschrift van deze _____



stukken heeft ontvangen;

4. dat indien de koper zijn onverdeeld aandeel in de mandelige zaak vervreemdt, hij - zijn lidmaatschap dient over te dragen aan de desbetreffende verkrijger, van welke overdracht melding aan het bestuur dient te worden gedaan. De verkrijger treedt - alsdan in de rechten en verplichtingen vanaf het moment van overdracht. De - verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de - vervreemder terzake zijn lidmaatschap of zijn onverdeelde aandeel in de - mandelige zaak aan de vereniging verschuldigd is.

J. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

1. De eigenaren van de terreinen blokken A en C in het project Werf Acht - (Oostenburgereiland kavel 8), kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie - N, nummers 4771 en 4772 hebben het gezamenlijke recht tot het plaatsen en - houden van een kunstwerk op de muur van het achter de binnentuin gelegen - parkeergarage (kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer - 4656).

Ten laste van de mandelige zaak, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, - sectie N, nummer 4769 als dienend erf en ten behoeve van de percelen blokken A en C in het project Werf Acht (Oostenburgereiland kavel 8), kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4771 en 4772 tezamen als heersend erf, vestigen partijen hierbij de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de - eigenaren van het dienend erf om te dulden dat de eigenaren van het heersend erf - zonder schadeloosstelling tijdelijk gebruik maken van het dienend erf om het - kunstwerk te onderhouden dan wel te vervangen.

2. De mandelige zaak, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, - nummer 4769, grenst niet aan de openbare weg, maar is slechts ontsloten via drie - (3) onderdoorgangen, gelegen onder de gebouwen A, C en D in het project Werf 8 (Oostenburgereiland kavel 8), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, - nummer 4770 (Blok D) en kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie N, - nummer 4771 (Blok A), en nummer 4772 (Blok C) tot welke percelen de verkoper thans als eigenaar gerechtigd is.

Ten behoeve van de mandelige zaak, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4769, als het heersende erf en ten laste van de percelen waarop gebouwen A, C en D in het project Werf 8 (Oostenburgereiland kavel 8), zullen - worden gerealiseerd, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer - 4771 (Blok A) en kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie N, nummer 4772 (Blok C) en nummer 4770 (Blok D) als het dienende erf, - vestigen partijen bij deze de erfdienstbaarheid van uitweg door de drie (3) - onderdoorgangen, om te gaan naar en te komen van en naar de mandelige zaak - van en naar de openbare weg, zijnde Isaac Titsinghkade te Amsterdam.

Bepalingen

Ter zake de erfdienstbaarheid onder 2. omschreven gelden de volgende bepalingen:

- a. De erfdienstbaarheid houdt in het recht voor de eigenaar/gebruiker van het - heersend erf om door de onderdoorgangen te voet, of met een fiets aan de -

hand, in de ruimste zin des woords, te gaan, zulks niet alleen door de ———
eigenaar/gebruiker van het heersend erf, maar tevens door zijn huisgenoten, —
en andere bezoekers naar en vanaf het heersend erf, en vanaf en naar ———
genoemde openbare weg. ———

- b. Het is zowel aan de eigenaar/gebruiker van het heersend erf als aan die van —
het dienend erf en aan alle andere personen die van de onderdoorgangen —
gebruik maken, verboden om vervoermiddelen van welke aard ook, of andere
zaken of goederen in de onderdoorgangen te plaatsen, zodat dit gebruik —
ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. ———
- c. De onderdoorgang kan, zonder toestemming van de eigenaar het dienend erf
worden afgesloten door middel van een hekwerk of op andere wijze indien —
daartoe wordt besloten door de eigenaar van het heersend erf, zulks op de —
voor het dienend erf minst bezwarende wijze. ———
- d. Het onderhoud en zo nodig vernieuwen van de belichting, de bestrating en het
hekwerk, gelegen in de onderdoorgang is voor rekening en risico van de —
eigenaar van het heersend erf, hetgeen geregeld wordt via de op tien juli —
tweeduizend eenentwintig eerder heden voor mr. L.J.J. van der Kloes, notaris
opgerichte beheervereniging. ———
- e. Uitdrukkelijk wordt bepaald dat verdere verzwaring van de erfdienstbaarheid
niet is toegestaan. Het is slechts toegestaan gebruik te maken van de —
onderdoorgang zoals hiervoor onder a. omschreven en zoals dit gebruik —
passend is bij particuliere bewoning. ———

K. KOSTEN ———

De notariële kosten van deze akte en het wegens voormelde inschrijving verschuldigde
kadastrale recht, zijn voor rekening van de verkoper. ———

L. VOLMACHT ———

Van de volmacht van de verkoper blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke
(in kopie) aan deze akte is gehecht. ———

M. WOONPLAATSKEUZE ———

Ter zake van de tenuitvoerlegging van deze akte wordt woonplaats gekozen ten —
kantore van de bewaarder van deze akte. ———

SLOT ———

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

WAARVAN AKTE, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum. —

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de —
verschenen personen en na hen gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit
de inhoud van de akte voortvloeien, hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte
te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen, waarna deze akte beperkt is —
voorgelezen als door de wet is bepaald. ———

Identificatie van personen vond plaats conform de wet. ———

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend —
om vijftien uur en vijf en veertig minuten. ———

(Volgt ondertekening)



VOOR AFSCHRIFT:



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'B' followed by several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



Onderwerp
OZ4 81578/185

Uw kenmerk
O-Kadaster 94997 vestiging mandeligheid

Aan
MR. M.G. Brummelhuis
AMSTERDAM

Geachte relatie,

Op 28-6-2021 om 12.52 uur is ingeschreven het stuk OZ4 81578/185.

De ondertekenaar van dit stuk is: Martine Gerardine Brummelhuis

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : Kadaster 94997 vestiging mandeligheid.pdf

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers