



ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

(Lootsstraat 5-11 en Borgerstraat 224-228 te Amsterdam)

Op dertien september tweeduizend vijf, zijn voor mij, mr. Rien Henk Meppelink, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verschenen: _____

1. mevrouw Boukje Johanna Hoks, met kantooradres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED Amsterdam, geboren te Amsterdam op drie december negentienhonderd zesenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

STICHTING DE ALLIANTIE, een stichting met als statutaire zetel Hilversum, en kantoor houdende te (1271 ZA) Huizen, Bestevaer 48, (Postadres: Postbus 451, 1270 AL Huizen), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 39048769, zijnde een toegelaten instelling in de zin van artikel 70 lid 1 van de Woningwet, (Postadres voor woningen in Amsterdam: De Dageraad, Postbus 95202, 1090 HE Amsterdam), _____

hierna te noemen: de "**Erfpachter**", de "**Alliantie**" of de "**Dageraad**"; en —

2. mevrouw Gonneke Maria Lüken, met kantooradres Fred. Roeskestraat 100, (1076 ED) Amsterdam, geboren te Amsterdam op vijftien maart negentienhonderd achtenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

DE GEMEENTE AMSTERDAM, een publiekrechtelijke rechtspersoon gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te 1011 PN Amsterdam aan Amstel 1, (mede kantoorhoudende ten kantore van het Gemeentelijk Grondbedrijf, Weesperstraat 430 te 1018 DN Amsterdam, Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam), _____

hierna te noemen: de "**Gemeente**". _____



De comparanten, handelend als gemeld, geven te kennen: _____

A. ERFPACHTRECHTEN / VERKRIJGING _____

De Erfpachter is gerechtigd tot: _____

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van achttien woningen op de eerste, tweede en derde verdieping en negentien bergingen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 NT), Lootsstraat 5-I, -II en -III, 7-I, -II en -III, 9-I, -II en -III en 11-I, -II en -III en (1053 RE) Amsterdam, Borgerstraat 224-I, -II en -III en 226-I, -II en -III, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-2**, _____

uitmakende het éénuizend achttien / éénuizend driehonderd drieënzestigste (1.018/1.363^e) aandeel in het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Lootsstraat en de Borgerstraat te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummers 4116, 4117, 4118, 4119, 4120 en 4121, tezamen groot vier are en achtenzeventig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde achttien woningen en zes bedrijfsruimten, plaatselijk bekend te Amsterdam als Lootsstraat 5-11 en Borgerstraat 224-228, _____

dit appartementsrecht hierna ook te noemen: het **hoofd-appartementsrecht**. — Het hoofd-appartementsrecht is ontstaan en zal door de Erfpachter worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, in register 4, van een afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten, heden verleden voor mij, notaris. — Voormeld recht van erfpacht is door de Erfpachter verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op drieëntwintig december negentienhonderd éénennegentig in register Hypotheken 4, deel 10749, nummer 57, van een afschrift van de akte van uitgifte in tijdelijke erfpacht, op twintig december negentienhonderd éénennegentig verleden voor mr. J.C. Posch, destijds notaris te Amsterdam, _____

mede in verband met een akte houdende conversie erfpacht op acht oktober tweeduizend twee verleden voor notaris mr. R.H. Meppelink, voornoemd, ingeschreven in voormelde Openbare Registers te Amsterdam op negen oktober tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18494, nummer 33. —

Ten tijde van deze verkrijging was de Erfpachter een vereniging genaamd: Woningbouwvereniging Amsterdam-Zuid, gevestigd te Amsterdam. —

Deze vereniging is nadien gefuseerd met de Amsterdamse Woningbouwvereniging de Dageraad, gevestigd te Amsterdam als verkrijgende rechtspersoon welke rechtspersoon vervolgens is omgezet in Stichting de Dageraad, gevestigd te Amsterdam. —

Stichting de Dageraad is vervolgens bij akte op negenentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J. Simons, notaris te Hilversum per de daaropvolgende



dag gefuseerd met drie andere stichtingen tot: Stichting de Alliantie, gevestigd te Hilversum, van welke fusie een notariële verklaring werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers te Amsterdam op zes juli tweeduizend één in register 4 deel 17496 nummer 48.

B. BIJZONDERE ERFPACHTBEPALINGEN

In gemelde akte van conversie zijn op het erfpachtrecht van toepassing verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam, hetgeen in gemelde akte van splitsing erfpachtrecht is bekrachtigd. Tevens zijn bij de uitgifte in tijdelijke erfpacht, respectievelijk conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht onder meer de volgende bijzondere bepalingen van toepassing verklaard:

In de akte uitgifte in erfpacht:

"B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Amsterdam:

1. het terrein en de daarop staande opstallen worden aanvaard in de staat waarin deze zich bevinden;
2. het terrein dient bebouwd te blijven met achttien woningen en zes bedrijfsruimten, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt;
3. als vergoeding voor de opstallen zal de erfpachtster op eerste uitnodiging door de gemeente een bedrag in de gemeentekas storten ter grootte van de gekapitaliseerde waarde van het exploitatiesaldo over de overeengekomen afschrijvingstermijn en met inachtneming van een overeengekomen rentevoet; de jaarlijkse exploitatiesaldi worden gelijkgesteld aan het exploitatiesaldo over het eerste jaar; de overeengekomen rente over de gekapitaliseerde waarde is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht; indien de vergoeding voor de opstallen in een negatief bedrag resulteert, zal de gemeente dat bedrag in de kas van de erfpachtster storten;
het gestelde met betrekking tot het aan de gemeente te betalen bedrag is daarbij van overeenkomstige toepassing;
4. a. de erfpachtster heeft het recht, het erfpachtrecht bij het eindigen van het eerste deeltijdvak van vijftien jaar, derhalve per: een januari tweeduizend vier op te zeggen; indien de erfpachtster van dat recht gebruik wenst te maken, zal zij hiervan vóór een januari tweeduizend drie,
bij aangetekend schrijven aan Burgemeester en Wethouders mededeling doen; van een zodanige beëindiging van het erfpachtrecht zal de gemeente binnen één jaar aantekening laten doen in de openbare registers;



- b. indien het erfpachtrecht overeenkomstig het onder a. gestelde, wordt beëindigd, ontvangt de erfpachtster van de gemeente een bedrag, gelijk aan de boekwaarde van de opstallen per: een januari tweeduizend vier; _____
deze boekwaarde wordt berekend volgens de laatstgenoemde datum geldende overheidsvoorschriften terzake van de exploitatie van woningen door toegelaten instellingen in de zin van de Woningwet dan wel, indien deze voorschriften niet of niet meer van toepassing zijn, zoveel mogelijk naar analogie daarvan en overigens volgens goed koopmansgebruik; _____
- c. in afwijking van het voorgaande worden de afschrijvingstermijnen van de prijs voor de opstallen, respectievelijk de in de opstallen verrichte of te verrichten investeringen, gelijkgesteld aan hetgeen daaromtrent nader tussen de gemeente en de erfpachtster is of zal worden overeengekomen; _____
5. a. behoudens opzegging van het erfpachtrecht als onder 4 omschreven, zal de jaarlijkse canon voor het tweede deeltijdvak van vijftien jaar, derhalve voor het tijdvak: een januari tweeduizend vier tot: eenendertig december tweeduizend achttien, _____
worden berekend volgens de volgende formule: _____
- $C2 = C2 \times (2 \times H - K)$. _____
Hierin is: _____
- C1 gelijk aan honderd procent (100%) van de canon in het eerste deeltijdvak; _____
- C2 gelijk aan de canon in het tweede deeltijdvak; _____
- H het op één juli van het tweede jaar, voorafgaande aan het jaar waarin het eerste deeltijdvak eindigt, geldende indexcijfer van de wettelijke trendmatige huurverhogingen welke ingevolge de Huurprijzenwet Woonruimte gelden voor de categorie woonruimte waartoe de woningen op de in erfpacht uitgegeven grond behoren, gedeeld door het overeenkomstige indexcijfer zoals dat vijftien jaar eerder gold; _____
- K de op één juli van het tweede jaar, voorafgaande aan het jaar waarin het eerste deeltijdvak eindigt, voor woningcorporaties geldende onderhoudsnorm voor de categorie woningen die overeenkomt met de woningen op de in erfpacht uitgegeven grond, welke onderhoudsnorm door de minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting, wordt vastgesteld, gedeeld door de overeenkomstige onderhoudsnorm zoals die vijftien jaar eerder gold; _____
- b. indien de canon in het tweede deeltijdvak als gevolg van het toepassen van de onder a genoemde formule lager zou zijn dan die in



het eerste deeltijdvak, is de canon in het tweede deeltijdvak gelijk aan de canon in het eerste deeltijdvak; _____

6. a. telkenjare wordt in overleg tussen de gemeente en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, als vertegenwoordiger van de erfpachtster, de waarde van de onder 5.a. vermelde factoren H en K bepaald zoals die zullen gelden voor de erfpachtcontracten waarvan het eerste deeltijdvak in dat jaar verstrijkt; _____
- b. bij gebreke van overeenstemming tussen de gemeente en de federatie worden de factoren H en K voor het desbetreffende jaar bindend vastgesteld door de onder 5.a. genoemde minister; _____
7. de halfjaarlijkse termijnen van de canon worden voldaan vóór of op: een januari en een juli van elk jaar. _____

Alsnog verklaarden de comparanten in hun gemelde hoedanigheid: _____

1. dat met betrekking tot het bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein geen andere titels van aankomst of bewijzen van eigendom, noch enige overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam bekend zijn, die het ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig bezit van de gemeente Amsterdam als eigenaresse zouden teniet doen; _____
2. dat het in erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein ten tijde van de uitgifte niet bezwaard is met beslagen of hypotheeken, noch met overschrijvingen van beslagen en/of hypothecaire inschrijvingen." _____

In de conversieakte: _____

"BIJZONDERE ERFPACHTBEPALINGEN"

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

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam is de gemeente, onverminderd het in de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht de erfpachtster erfpacht te leveren die: _____
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook onderhevig is; _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheeken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten; _____
 - c. vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins het overeengekomen gebruik van het perceel verhinderen of beperken. _____
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam wordt het terrein (af)geleverd in de feitelijke staat waarin het zich bevindt en door de erfpachtster verhuurd aan derden of anderszins in gebruik gegeven op de wijze en onder de voorwaarden die de erfpachtster bekend zijn. De conversie van de erf-



pacht brengt geen wijziging in de voordien bestaande rechten, aanspraken en verplichtingen van partijen over en weer ten aanzien van de feitelijke toestand van het terrein, waaronder eventuele verontreiniging van de bodem. _____

BESTEMMING _____

*Het terrein dient bebouwd te blijven met achttien woningen en zes bedrijfsruimten. —
Het bouwjaar van het complex is negentienhonderd elf.* _____

EINDE TIJDVAK _____

Het einde van het tijdvak zoals bedoeld in artikel 12 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van woningcorporaties 1998 Amsterdam is in onderling overleg vastgesteld op eenendertig december tweeduizend achttien. _____

Op een januari tweeduizend achttien vangt een nieuw tijdvak aan. _____

WIJZIGINGEN IN ERFPACHT BIJ HET EINDE VAN HET TIJDVAK _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 3 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam hebben Burgemeester en Wethouders de gelegenheid tot zes maanden voor de aanvang van een nieuw tijdvak de erfpachtster schriftelijk in kennis te stellen van eventuele nieuwe algemene bepalingen en de, op basis van het bepaalde in de leden 1. en 2., door de gemeente berekende nieuwe grondwaarde en nieuwe canon. _____

FINANCIËLE REGIME _____

Het financiële regime alsmede de afspraken voortvloeiende uit het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties dan wel de regelingen die door de gemeente Amsterdam ter vervanging daarvan of ter aanvulling daarop zullen zijn gesteld, zoals van toepassing op het tijdelijke recht van erfpacht, blijven onverkort van toepassing op het geconverteerde recht van erfpacht. Meer in het bijzonder geldt voor de "uitsluiting canonindexering" het volgende: _____

De canonindexering zoals bedoeld bij artikelen 9 en 10 van de Algemene bepalingen van voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam worden tot het einde van het tijdvak uitgesloten zonder dat de geldende canon met een toeslag percentage wordt verhoogd. Voor wat betreft het financiële regime blijft voor het lopende tijdvak gelden hetgeen eerder tussen partijen is overeengekomen." _____

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN _____

De comparante sub 1., handelend namens de Erfpachter, verklaart: _____

- a. *de Erfpachter heeft besloten over te gaan tot splitsing van het hoofd-appartementsrecht in zevenendertig appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek,* _____
- b. *de Erfpachter heeft besloten tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek,* _____
- c. *het hoofd-appartementsrecht is uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één blad, welke aan deze akte is gehecht en is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam op vierentwintig juni tweeduizend vijf en met vaststelling van de complexaanduiding **6555-A** op welke tekening de gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven met Arabische cijfers.* _____



D. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

De comparante sub 1., handelend namens de Erfpachter, verklaart dat het Registergoed zal worden gesplitst in de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met twee balkons op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 RE) Amsterdam, **Borgerstraat 224-I**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-3**, uitmakende het achtenveertig / éénduizend achttiende (48/1.018^e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van achttien woningen op de eerste, tweede en derde verdieping en negentien bergingen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 NT), Lootsstraat 5-I, -II en -III, 7-I, -II en -III, 9-I, -II en -III en 11-I, -II en -III en (1053 RE) Amsterdam, Borgerstraat 224-I, -II en -III en 226-I, -II en -III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-2, welk appartementsrecht uitmaakt het éénduizend achttien / éénduizend driehonderd drieënzestigste (1.018/1.363^e) aandeel in het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen aan de Lootsstraat en de Borgerstraat te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummers 4116, 4117, 4118, 4119, 4120 en 4121, tezamen groot vier are en achtenzeventig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde achttien woningen en zes bedrijfsruimten, plaatselijk bekend te Amsterdam als Lootsstraat 5-11 en Borgerstraat 224-228, van welk appartementsrecht:
 - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: achtenveertig vierkante meter (48 m²);
 - de canon bedraagt: een duizend drie honderd achttien euro en twee en tachtig eurocent (€ 1.318,82);
 - de afkoopsom bedraagt: zes en dertig duizend acht honderd acht en dertig euro en negen en vijftig eurocent (€ 36.838,59);
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 RE) Amsterdam, **Borgerstraat 226-I**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-4**, uitmakende het achtenveertig / éénduizend achttiende (48/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, van welk appartementsrecht:
 - de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: achtenveertig vierkante meter (48 m²);
 - de canon bedraagt: een duizend drie honderd achttien euro en twee en tachtig eurocent (€ 1.318,82);
 - de afkoopsom bedraagt: zes en dertig duizend acht honderd acht



- en dertig euro en negen en vijftig eurocent (€ 36.838,59); _____
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 NT) Amsterdam, **Lootsstraat 11-I**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-5**, _____ uitmakende het veertig / éénderduizend achttiende (40/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: veertig vierkante meter (40 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend negen en negentig euro en twee eurocent (€ 1.099,02); _____
 - de afkoopsom bedraagt: dertig duizend zes honderd acht en negentig euro en drie en tachtig eurocent (€ 30.698,83); _____
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 NT) Amsterdam, **Lootsstraat 9-I**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-6**, _____ uitmakende het drieënveertig / éénderduizend achttiende (43/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: drieënveertig vierkante meter (43 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend een honderd een en tachtig euro en vier en veertig eurocent (€ 1.181,44); _____
 - de afkoopsom bedraagt: drie en dertig duizend een euro en vier en twintig eurocent (€ 33.001,24); _____
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met twee balkons op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 NT) Amsterdam, **Lootsstraat 7-I**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-7**, _____ uitmakende het negenenveertig / éénderduizend achttiende (49/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: negenenveertig vierkante meter (49 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend drie honderd zes en veertig euro en dertig eurocent (€ 1.346,30); _____
 - de afkoopsom bedraagt: zeven en dertig duizend zes honderd zes euro en zes eurocent (€ 37.606,06); _____
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en terras op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 NT) Amsterdam, **Lootsstraat 5-I**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-8**, _____



- uitmakende het negenenveertig / éénduizend achttiende (49/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: negenenveertig vierkante meter (49 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend drie honderd zes en veertig euro en dertig eurocent (€ 1.346,30); _____
 - de afkoopsom bedraagt: zeven en dertig duizend zes honderd zes euro en zes eurocent (€ 37.606,06); _____
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met twee balkons op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 RE) Amsterdam, **Borgerstraat 224-II**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-9**, _____
uitmakende het achtenveertig / éénduizend achttiende (48/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: achtenveertig vierkante meter (48 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend drie honderd achttien euro en twee en tachtig eurocent (€ 1.318,82); _____
 - de afkoopsom bedraagt: zes en dertig duizend acht honderd acht en dertig euro en negen en vijftig eurocent (€ 36.838,59); _____
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 RE) Amsterdam, **Borgerstraat 226-II**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-10**, _____
uitmakende het achtenveertig / éénduizend achttiende (48/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: achtenveertig vierkante meter (48 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend drie honderd achttien euro en twee en tachtig eurocent (€ 1.318,82); _____
 - de afkoopsom bedraagt: zes en dertig duizend acht honderd acht en dertig euro en negen en vijftig eurocent (€ 36.838,59); _____
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 NT) Amsterdam, **Lootsstraat 11-II**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-11**, _____
uitmakende het veertig / éénduizend achttiende (40/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: veertig vierkante meter (40 m²); _____



- de canon bedraagt: een duizend negen en negentig euro en twee eurocent (€ 1.099,02); _____
 - de afkoopsom bedraagt: dertig duizend zes honderd acht en negentig euro en drie en tachtig eurocent (€ 30.698,83); _____
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 NT) Amsterdam, **Lootsstraat 9-II**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-12**, _____ uitmakende het drieënveertig / éénduizend achttiende (43/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: drieënveertig vierkante meter (43 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend een honderd een en tachtig euro en vier en veertig eurocent (€ 1.181,44); _____
 - de afkoopsom bedraagt: drie en dertig duizend een euro en vier en twintig eurocent (€ 33.001,24); _____
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met twee balkons op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 NT) Amsterdam, **Lootsstraat 7-II**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-13**, _____ uitmakende het negenenveertig / éénduizend achttiende (49/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: negenenveertig vierkante meter (49 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend drie honderd zes en veertig euro en dertig eurocent (€ 1.346,30); _____
 - de afkoopsom bedraagt: zeven en dertig duizend zes honderd zes euro en zes eurocent (€ 37.606,06); _____
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning twee balkons op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 NT) Amsterdam, **Lootsstraat 5-II**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-14**, _____ uitmakende het negenenveertig / éénduizend achttiende (49/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: negenenveertig vierkante meter (49 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend drie honderd zes en veertig euro en dertig eurocent (€ 1.346,30); _____
 - de afkoopsom bedraagt: zeven en dertig duizend zes honderd zes euro en zes eurocent (€ 37.606,06); _____



13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met twee balkons op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 RE) Amsterdam, **Borgerstraat 224-III**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-15**, _____ uitmakende het achtenveertig / éénderduizend achttiende (48/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: achtenveertig vierkante meter (48 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend drie honderd achttiën euro en twee en tachtig eurocent (€ 1.318,82); _____
 - de afkoopsom bedraagt: zes en dertig duizend acht honderd acht en dertig euro en negen en vijftig eurocent (€ 36.838,59); _____
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 RE) Amsterdam, **Borgerstraat 226-III**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-16**, _____ uitmakende het achtenveertig / éénderduizend achttiende (48/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: achtenveertig vierkante meter (48 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend drie honderd achttiën euro en twee en tachtig eurocent (€ 1.318,82); _____
 - de afkoopsom bedraagt: zes en dertig duizend acht honderd acht en dertig euro en negen en vijftig eurocent (€ 36.838,59); _____
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 NT) Amsterdam, **Lootsstraat 11-III**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-17**, _____ uitmakende het veertig / éénderduizend achttiende (40/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____ van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: veertig vierkante meter (40 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend negen en negentig euro en twee eurocent (€ 1.099,02); _____
 - de afkoopsom bedraagt: dertig duizend zes honderd acht en negentig euro en drie en tachtig eurocent (€ 30.698,83); _____
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 NT) Amsterdam, **Lootsstraat 9-III**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-18**, _____ uitmakende het drieënveertig / éénderduizend achttiende (43/1.018^e) aan-



- deel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: drieënveertig vierkante meter (43 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend een honderd een en tachtig euro en vier en veertig eurocent (€ 1.181,44); _____
 - de afkoopsom bedraagt: drie en dertig duizend een euro en vier en twintig eurocent (€ 33.001,24); _____
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met twee balkons op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 NT) Amsterdam, **Lootsstraat 7-III**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-19**, _____
uitmakende het negenenveertig / éénduizend achttiende (49/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: negenenveertig vierkante meter (49 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend drie honderd zes en veertig euro en dertig eurocent (€ 1.346,30); _____
 - de afkoopsom bedraagt: zeven en dertig duizend zes honderd zes euro en zes eurocent (€ 37.606,06); _____
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met twee balkons op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te (1053 NT) Amsterdam, **Lootsstraat 5-III**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-20**, _____
uitmakende het negenenveertig / éénduizend achttiende (49/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: negenenveertig vierkante meter (49 m²); _____
 - de canon bedraagt: een duizend drie honderd zes en veertig euro en dertig eurocent (€ 1.346,30); _____
 - de afkoopsom bedraagt: zeven en dertig duizend zes honderd zes euro en zes eurocent (€ 37.606,06); _____
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-21**, _____
uitmakende het zeven / éénduizend achttiende (7/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: zeven vierkante meter (7 m²); —
 - de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); _____
 - de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); _____



20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-22**, _____
uitmakende het twaalf / éénderduizend achttiende (12/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: twaalf vierkante meter (12 m²);
- de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); _____
- de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); _____
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-23**, _____
uitmakende het tien / éénderduizend achttiende (10/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: tien vierkante meter (10 m²); —
- de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); _____
- de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); _____
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-24**, _____
uitmakende het vijf / éénderduizend achttiende (5/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vijf vierkante meter (5 m²); —
- de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); _____
- de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); _____
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-25**, _____
uitmakende het negen / éénderduizend achttiende (9/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: negen vierkante meter (9 m²); —
- de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); _____
- de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); _____
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-26**, _____



- uitmakende het zeven / éénduizend achttiende (7/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: zeven vierkante meter (7 m²); —
 - de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); _____
 - de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); _____
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-27**, _____
uitmakende het elf / éénduizend achttiende (11/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: elf vierkante meter (11 m²); —
 - de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); _____
 - de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); _____
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-28**, _____
uitmakende het acht / éénduizend achttiende (8/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: acht vierkante meter (8 m²); —
 - de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); _____
 - de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); _____
27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-29**, _____
uitmakende het negentien / éénduizend achttiende (19/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: negentien vierkante meter (19 m²); _____
 - de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); _____
 - de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); _____
28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-30**, _____
uitmakende het zes / éénduizend achttiende (6/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____



- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: zes vierkante meter (6 m²); —
 - de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); —
 - de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); —
29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-31**, —
uitmakende het zeven / éénduizend achttiende (7/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, —
van welk appartementsrecht: —
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: zeven vierkante meter (7 m²); —
 - de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); —
 - de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); —
30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-32**, —
uitmakende het negen / éénduizend achttiende (9/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, —
van welk appartementsrecht: —
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: negen vierkante meter (9 m²); —
 - de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); —
 - de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); —
31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-33**, —
uitmakende het veertien / éénduizend achttiende (14/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, —
van welk appartementsrecht: —
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: veertien vierkante meter (14 m²); —
 - de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); —
 - de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); —
32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-34**, —
uitmakende het acht / éénduizend achttiende (8/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, —
van welk appartementsrecht: —
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: acht vierkante meter (8 m²); —
 - de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); —
 - de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); —



33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-35**, _____
uitmakende het negen / éénduizend achttiende (9/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: negen vierkante meter (9 m²); —
- de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); _____
- de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); _____
34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-36**, _____
uitmakende het acht / éénduizend achttiende (8/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: acht vierkante meter (8 m²); —
- de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); _____
- de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); _____
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-37**, _____
uitmakende het zeventien / éénduizend achttiende (17/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: zeventien vierkante meter (17 m²); _____
- de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); _____
- de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); _____
36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer 6555-A-38**, _____
uitmakende het zes / éénduizend achttiende (6/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____
- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: zes vierkante meter (6 m²); —
- de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); _____
- de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); _____
37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van de **berging** op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie T nummer**



6555-A-39, _____

uitmakende het vijftien / éénuizend achttiende (15/1.018^e) aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap, _____
van welk appartementsrecht: _____

- de bruto-vloeroppervlakte bedraagt: vijftien vierkante meter (15 m²);
- de canon bedraagt: vijf euro (€ 5,00); _____
- de afkoopsom bedraagt: twintig euro (€ 20,00); _____

E. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, REGLEMENT VAN SPLIT-SING, OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS _____

Vervolgens verklaart de comparante sub 1., handelend namens de Erfpachter: —

- a. de splitsing in appartementsrechten als hiervoor omschreven bij deze vast te stellen, welke splitsing zal plaatsvinden door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam; _____
- b. te bepalen, dat als reglement bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek zullen gelden de bepalingen van het modelreglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap (thans genaamd Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie), opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris ter standplaats Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd twee en negentig in register Hypotheken 4, deel 10777, nummer 49; _____
- c. te bepalen, dat in afwijking van respectievelijk in aanvulling op voormeld reglement de navolgende wijzigingen en aanvullingen van toepassing zullen zijn. _____

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

Artikel 1 _____

lid c wordt gewijzigd als volgt: _____

- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, daaronder begrepen de erfpachter en diegene die een ander beperkt zakelijk genotrecht op een appartementsrecht heeft; diegene die een beperkt zakelijk genotrecht op een appartementsrecht heeft oefent zijn rechten en verplichtingen met betrekking tot het desbetreffende appartementsrecht uit met uitsluiting van de hoofdgerechtigde; _____

lid g wordt gewijzigd als volgt: _____

- g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar, als erfpachter of als hebbende een ander beperkt zakelijk genotrecht op een appartementsrecht, het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken; _____



lid l wordt toegevoegd:

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

Artikel 2

lid 1 wordt gewijzigd als volgt:

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel als aangegeven bij de omschrijving.
De grondslag voor de bepaling van deze aandelen berust op het aantal meters bruto vloeroppervlakte conform aangehechte bijlage.

Artikel 3

lid k wordt toegevoegd:

- k. de bijdragen verschuldigd krachtens de hoofdsplitsing.

Artikel 4

lid 6 wordt toegevoegd, luidende:

6. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een kopie van de betreffende factuur aan deze eigenaar wordt overhandigd, tezamen met een schrijven van het bestuur waarin vermeld is voor welk gedeelte de betreffende eigenaar in deze schulden en kosten dient bij te dragen (het zogenaamde fiscale doorschuifstelsel).
Het bestuur dient er op toe te zien dat voormelde factuur voldoet aan de wettelijke eisen als vermeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.
Indien vorenbedoeld verzoek kosten met zich mee brengt, zijn deze kosten voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 5

lid 2 wordt aangevuld met het navolgende:

De maandelijkse voorschotbijdrage dient op de eerste van elke maand te worden voldaan.

Voorzover het door de eigenaars aan de vereniging verschuldigde bedrag betrekking heeft op de premies als bedoeld in artikel 3 sub f, kan het bestuur bepalen dat het betreffende gedeelte van het verschuldigde bedrag voor het gehele boekjaar vooruit voldaan dient te worden.

lid 3 wordt toegevoegd, luidende:

3. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.



Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de vergadering anders besluit. _____

Een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd. _____

Artikel 6

lid 1 wordt gedeeltelijk gewijzigd _____

Het aldaar gemelde minimum van tien gulden (f 10,00) wordt bij deze verhoogd naar een minimum van vijftig euro (€ 50,00), onder handhaving van de overige tekst. _____

lid 3 wordt aangevuld met: _____

Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent door het bestuur van de vereniging; tegenbewijs is toegestaan. _____

Artikel 8

lid 1 wordt gewijzigd als volgt: _____

1. Het bestuur van de hoofdvereniging zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering van de hoofdvereniging aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor voormelde vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering van de hoofdvereniging bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. _____

Met inachtneming van deze verzekering is het bestuur bevoegd tot het sluiten van aanvullende verzekeringen bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. _____

Artikel 9

lid 1 sub a. wordt aangevuld met: _____

alles voorzover niet reeds gemeenschappelijk op grond van het reglement van hoofdsplitsing. _____

lid 1 sub b. wordt aangevuld met: _____

alles voorzover niet reeds gemeenschappelijk op grond van het reglement van hoofdsplitsing en voorzover die installaties respectievelijk leidingen niet tot het eigendom van een nutsbedrijf moeten worden gerekend. _____

lid 2 wordt aangevuld met: _____

De eigenaar van een appartementsrecht waarbij men via een trappenhuis toegang heeft tot de woning dient het gedeelte van de hal liggende voor de woning schoon te maken en schoon te houden. _____

Artikel 13

lid 1 en lid 2 worden gewijzigd als volgt: _____



1. Iedere op-, aan of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. _____
Uit het oogpunt van veiligheid zal het tevens verboden zijn op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten, de trappenhuizen, alsmede vluchtwegen middels het plaatsen van voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen). _____
2. Het aanbrengen aan de buiten zijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken schijnwerpers, schotel- en/of andere antennes en alarminstallaties, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huis-houdelijk reglement. _____
Wind en/of buitenzonwering zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden. _____
Rolluiken en zonneschermen zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur) mogen worden aangebracht. _____
De bij de desbetreffende appartementsrechten behorende buitenruimten/balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt; hierop zal nimmer een belasting aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die buitenruimten/balkons overtreft; evenmin zullen daarop beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplantingen dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privé gedeelten niet meer optimaal is. _____

Artikel 15

wordt gewijzigd als volgt: _____

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. —
De vereniging is daarbij verplicht de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten zodanig te onderhouden dat deze verkeren in een staat van onderhoud als waartoe een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 lid 1 van de Woningwet als verhuurder op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, de Huurwet of enige andere wettelijke bepaling gehouden is. _____

Artikel 16

wordt gewijzigd als volgt: _____

Iedere eigenaar en/of gebruiker is tegenover de andere eigenaars en/of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke ge-



deelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voorzover deze schade of hinder veroorzaakt is door schuld van hemzelf of van personen die met zijn toestemming in het gebouw aanwezig zijn en verplicht is, voorzover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. _____

Artikel 17 _____

Bestemming _____

De bestemming van de privé-gedeelten als bedoeld in artikel 17 lid 4 is voor de appartementsrechten A-3 tot en met A-20: achttien (18) woningen en voor de appartementsrechten A-21 tot en met A-39: negentien (19) bergingen. _____

lid 4 wordt aangevuld als volgt: _____

Voor alle privé-gedeelten geldt: _____

Het is niet toegestaan in de appartementen een beroep, handel, nering of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in de strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel of erotiek. _____

lid 5 wordt vervangen door: _____

5. De vloerbedekking van de privé-gedeelten voor zover het betreft de woningscheidende vloeren dienen van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. _____

Het is niet toegestaan op deze vloeren parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. - De eigenaar die voornemens is op de woningscheidende vloeren, parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen dient tevoren deze toestemming van het bestuur schriftelijk aan te vragen en te verkrijgen. Dit geldt niet voor vloeren die op heden in de woningen aanwezig zijn. Deze bepalingen gelden niet voor badkamer, keuken en toiletruimte(n). _____

lid 6 wordt vervangen door: _____

6. De eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten mogen geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. _____

Hiervan kan en mag zelfs bij unanimité van stemmen van de vergadering niet worden afgeweken. _____

lid 8 wordt toegevoegd, luidende: _____

8. Het deponeren en opslaan van huisvuil in de tuin, op de balkons, de terrassen of in de bergingen op zolder is niet toegestaan. _____

Artikel 18 _____

lid 1 tweede zin wordt aangevuld met: _____

alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie. -

Artikel 19 _____

Wordt gewijzigd als volgt: _____



1. Iedere eigenaar en/of gebruiker moet de hoofdaansluitingen van gas, water, elektriciteit, radio, televisie en telefoon, met bijbehorende meters en installaties gedogen, zomede de aanwezigheid van rook-, gasafvoer- en ventilatiekanalen en de overige huidige of toekomstige technische installaties als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub b. _____
2. Een eigenaar en/of gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de voorzieningen welke thans in een privé gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte gedogen. _____

Artikel 20 _____

Wordt gewijzigd als volgt: _____

Iedere eigenaar en/of gebruiker is tegenover de andere eigenaars en/of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voorzover deze schade of hinder veroorzaakt is door schuld van hemzelf of van personen die met zijn toestemming in het gebouw aanwezig zijn en verplicht is, voorzover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. _____

Het voorkomen van hinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 24 _____

lid 1 aangevuld met: _____

Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien de tekst van de in dit lid bedoelde verklaring is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wordt gegeven. _____

Een eigenaar is alsdan verplicht een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen. _____

lid 6, lid 7, lid 8, lid 9 en lid 10 worden toegevoegd: _____

6. Het bepaalde in de eerste vier leden van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts van toepassing zijn voor gebruikers van deze privé gedeelten, indien de appartementsrecht(en) niet meer aan een toegelaten instelling toebehoren. _____
7. Een toegelaten instelling is bevoegd de haar toekomstende privé gedeelte(n) met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, aan anderen als huurder van een toegelaten instelling in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna bepaalde. _____
8. De toegelaten instelling spant zich er jegens de andere eigenaars en jegens degene aan wie de andere appartements-eigenaar enig privé gedeelte - met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten - in gebruik heeft gegeven, voor in, dat zijn gebruikers het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Bur-



gerlijk Wetboek, voorzover die op de gebruikers betrekking hebben, zullen naleven. _____

De toegelaten instelling verplicht zich aan de gebruikers bij het desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek als hiervoren gemeld, op te leggen. —

9. De verplichtingen van de toegelaten instelling, als in lid 8 van dit artikel bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de totstandkoming van het reglement en de reeds eerder vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de toegelaten instelling in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. _____
10. De toegelaten instelling is gehouden haar gebruikers op de hoogte te stellen en te houden van alle reglementen en besluiten als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de wijziging daarvan. —

Artikel 26a _____

artikel 26a wordt toegevoegd, luidende: _____

Vestiging van een erfpacht- of opstalrecht op een privé-gedeelte kan slechts geschieden indien alle appartementseigenaars daaraan hun medewerking verlenen. _____

Artikel 27 _____

lid 1 eerste zin wordt aangevuld met: _____

of een gebruiker die de in artikel 24 lid 1 bedoelde verklaring heeft getekend. —

lid 7 wordt aangevuld met: _____

Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. _____

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

lid 9 wordt toegevoegd, luidende: _____

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

Artikel 28 _____

lid 1 wordt aangevuld met: _____

Appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging kunnen alleen met eigenaren van een appartementsrecht rechtgevende op het



uitsluitend gebruik van een woning worden geruimd en dienen steeds samen met een woning aan een derde te worden geleverd dan wel in gebruik gegeven. — Bij de eerste levering door de Alliantie aan een koper van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning, zal ook een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging worden geleverd, welke appartementsrechten alsdan een onverbrekkelijk geheel zullen vormen. —

lid 3 wordt gedeeltelijk gewijzigd —

Het aldaar gemelde "artikel 38 zesde lid" wordt vervangen door "artikel 38 zevende lid" onder handhaving van de overige tekst. —

lid 9 en lid 10 worden toegevoegd, luidende: —

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. —
10. De eigenaar/beheerder dient bij een voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht het bestuur casu quo de beheerder tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe eigenaar(s). —

Artikel 29 —

lid 2 wordt gedeeltelijk gewijzigd —

De aldaar bedoelde boete per overtreding wordt bij deze vastgesteld op eenhonderd twintig euro (€ 120,00) voor elke dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt nadat de periode als vermeld in dit lid 2 is verlopen. — De vergadering kan echter conform het bepaalde in dit lid 2 de hoogte van de boete zonodig nader bepalen. —

Artikel 30 —

Wordt vervangen door: —

1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. —
2. De naam van de vereniging van eigenaars is: —

Vereniging van Eigenaars woningen Lootsstraat 5 tot en met 11 en Burgerstraat 224 tot en met 226 te Amsterdam. —

De vereniging kan ook handelen onder de naam: **V.v.E. woningen Lootsstraat 1 t/m 5 en Burgerstraat 224 t/m 228 te Amsterdam.** —

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

3. De vereniging heeft ten doel: —
 - het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en in dat kader het beheer over en de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken; —
 - het veilig stellen van de kwaliteit en het onderhoud van het gebouw; —
 - het verkrijgen, bezwaren en vervreemden van registergoederen. —

Artikel 32 —



lid 1 wordt vervangen door:

1. Er zullen bestemmingsreserves (reservefonds) worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud van het gehele gebouw, de vervangingen van het dak, hydrofoor, binnen- en buitenschilderwerk, alles voorzover aanwezig en voor andere door de vereniging gewenste onderhouds- en vervangingskosten. De bijdragen tot de reservefondsen worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.

lid 3 wordt aangevuld met:

Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de bestuurder/administratief beheerder worden beschikt na bekomen machtiging van de vergadering.

lid 4 luidt als volgt:

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, mits die belegging zal geschieden in zogenaamde risicovrije beleggingen, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de wet van acht december negentienhonderd achtentachtig, houdende onder meer intrekking van de beleggingswet juncto artikel L15 eerste lid van de Algemene Burgerlijk pensioenwet.

Artikel 33

lid 1 wordt gewijzigd als volgt:

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats.

Artikel 34

lid 2 wordt vervangen door:

2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt: **éénhonderd negen (109)**.
Elk appartementsrecht met bestemming 'woning' geeft recht op het uitbrengen van vijf (5) stemmen en elk appartementsrecht met bestemming 'berging' geeft recht op het uitbrengen van één (1) stem.

lid 3 wordt gewijzigd als volgt:

3. De eigenaars zullen voor het bijwonen van de vergadering van de hoofdvereniging, het woord daarin voeren en het stemrecht uitoefenen, worden vertegenwoordigd door een – al dan niet uit de eigenaars – door de vergadering te benoemen vertegenwoordiger. Deze vertegenwoordiger wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

Het in de vorige zin bedoelde stemrecht zal worden uitgeoefend overeenkomstig het voorafgaand aan de vergadering van de hoofdvereniging over hetzelfde onderwerp door de vergadering genomen besluit. Het stemrecht voor het bij de onderhavige akte in splitsing betrokken appartementsrecht dient in de vergadering van de hoofdvereniging eensluidend te worden uitgebracht.



Artikel 37

lid 6 wordt toegevoegd, luidende:

- 6.a. Ingeval een eigenaar een besluit van een orgaan van de Vereniging van Eigenaars wenst te vernietigen en hij geen gebruik wenst te maken van de in de wet neergelegde mogelijkheden tot vernietiging van een besluit, kan hij zijn wens tot vernietiging voorleggen aan een deskundige, welke deskundige een bindende uitspraak zal doen.
- b. De eigenaar dient zijn voornemen tot aanwijzing van een deskundige binnen één maand na de dag waarop hij van het besluit heeft kennis genomen of heeft kunnen kennis nemen aan de overige eigenaars mede te delen. De deskundige zal alsdan door de eigenaars tezamen binnen twee weken na dagtekening van bedoelde kennisgeving in onderling overleg worden benoemd.
- c. Indien de eigenaars niet binnen de gestelde tijd tot overeenstemming over de benoeming van de deskundige komen, zal de deskundige worden aangewezen door de Kantonrechter te Amsterdam, op verzoek van de meest gereede partij.
- d. Het geschil wordt geslecht bij wijze van bindend advies. De deskundige beslist niet nadat alle eigenaars, al dan niet bij gemachtigde, in de gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord. De deskundige zal bij het nemen van de beslissing in eerste plaats rekening houden met de belangen van de gezamenlijke eigenaars.
- e. De eigenaars zijn verplicht om al hetgeen redelijkerwijze in hun macht staat te doen om de deskundige toegang te doen hebben tot de gemeenschappelijke gedeelten en hun privé gedeelten en de deskundige inzage te (doen) geven van alle boeken, documenten en bescheiden van de vereniging, indien zulks naar oordeel van de deskundige voor het nemen van zijn beslissing van belang is.
- f. De deskundige brengt zijn beslissing schriftelijk en gemotiveerd ter kennis van partijen.
- g. De uitspraak van de deskundige staat gelijk aan een besluit van de vergadering.
- h. De aan de beslechting van het geschil verbonden kosten komen ten laste van de vereniging, tenzij de deskundige van oordeel is dat die kosten geheel of gedeeltelijk ten laste van een der eigenaars komen.
- i. Gedurende de in dit lid bepaalde procedure is het onderwerpelijke besluit geschorst.

Artikel 46 wordt toegevoegd

De Artikelen 38 lid 2, 38 lid 5, 41 lid 4 en 41 lid 5 worden aangevuld met:

Zolang de vergadering niets heeft besloten wordt het bedrag vastgesteld op drieduizend euro (EUR 3.000,00).

Annex 1 van het Modelreglement is niet van toepassing.

**F. BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS**

Voor de eerste maal wordt tot bestuurder/administratief beheerder van de vereniging van eigenaars benoemd: de Alliantie.

De Alliantie zal deze functie uitoefenen voor een periode beginnende heden en eindigende vijf jaar na de eerste levering door de Alliantie van een appartementsrecht aan een derde.

Voor de uitoefening van deze functie berekent de Alliantie aan de vereniging een vergoeding; gemaakte onkosten worden eveneens aan de vereniging in rekening gebracht.

Het bestuur is bevoegd de vereniging te vertegenwoordigen.

Indien er meer dan één bestuurder in functie is, kan de vereniging ook worden vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuurders.

G. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is verleend op twaalf mei tweeduizend vijf onder nummer 07/0802 W&T 2005 door de gemeente Amsterdam, Stadsdeel Oud-West, blijkens aangehechte kopie beschikking.

De vergunning is verleend onder de navolgende voorwaarden:

1. Woningbouwvereniging De Dageraad (thans Stichting De Alliantie), of diens rechtsopvolger, zal ervoor zorg dragen dat de panden binnen vijf jaar na afgifte van deze vergunning zullen voldoen aan het minimaal kwaliteitsniveau als bedoeld in artikel 6. van het Convenant verkoop sociale Huurwoningen;
2. Woningbouwvereniging De Dageraad (thans Stichting De Alliantie), of diens rechtsopvolger, zal bij verkoop of bij het opnieuw verhuren van een woning, ervoor zorgdragen dat de plafonds van die woning een brandwerendheid hebben van zestig minuten,

welke voorwaarden de comparante sub 1., handelend namens de Alliantie, verklaarde te aanvaarden.

H. TOESTEMMING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN GEMEENTE AMSTERDAM, WIJZIGING ALGEMENE BEPALINGEN ERFPACHT

Van de goedkeuring van de Gemeente Amsterdam aan de onderhavige splitsing als bedoeld in artikel 21, lid 1 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam blijkt uit het besluit van de Gemeente Amsterdam de dato negenentwintig juni tweeduizend vijf nummer MB 2005006266 alsmede de rectificatiebesluiten de dato achttien juli tweeduizend vijf nummer MB 2005006933 en de dato zeventien augustus tweeduizend vijf nummer MB2005008226, hierna aan te duiden als **Convenant**, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht, zulks met inachtneming van het Convenantsplitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002 – 2007 (Gemeenteblad 1, nummer 57) en behoudens eventuele door Burgemeester en Wethouders vastgestelde wijzigingen voortvloeiende uit nadere, dan wel nieuwe afspraken tussen de Gemeente, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en woningcorporaties, onder de navolgende voorwaarden:

**Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen**

Met ingang van één juli tweeduizend vijf zijn op de erfpacht van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en vastgelegd in een notariële akte de dato zevenentwintig december tweeduizend, ingeschreven in gemelde openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109, nummer 37, hierna aan te duiden als **Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000**, verklaren de comparanten, handelend als gemeld, met deze Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen, en dat tevens van toepassing worden verklaard de navolgende bijzondere bepalingen

tijdvak

1. Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen één juli tweeduizend vijf.
De einddatum van het eerste tijdvak is dertig juni tweeduizend vijftien.

vervaldata

2. De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op één januari en één juli van elk jaar.

Vooruitbetaling canon

3. De hiervoor onder D. vermelde canonbedragen zijn voor alle in appartementsrechten gesplitste erfpachten vooruitbetaald voor de periode van één juli tweeduizend vijf tot en met dertig juni tweeduizend vijftien.

Bestemming en bestemmingswijziging

- 4.1. De bestemming van de appartementsrechten A-3 tot en met A-20 is: "sociale huurwoningen" en van A-21 tot en met A-39: "bergingen".
De woningen zijn bestemd als "sociale huurwoning", die als zodanig dienen te worden gebruikt, waarbij onder sociale huurwoning wordt verstaan een huurwoning in het bezit van een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, eerste lid van de Woningwet of een toegelaten instelling die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam voldoende werkzaam is in het belang van de Amsterdamse Volkshuisvesting (artikel 2 onder h Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam).
- 4.2. De bestemming "sociale huurwoning" wordt met ingang van het moment van juridische levering van het appartementsrecht gewijzigd in "koopwoning" onder de voorwaarden dat:
 - I. de Erfpachter aan de Gemeente een éénmalige jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bijdrage voldoet bij de juridische levering van het appartementsrecht, te betalen via de instrumenterende notaris;
 - II. het in artikel 3 van het Convenant afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel (nog) niet is bereikt



behoudens eventuele door Burgemeester en Wethouders vastgestelde wijzigingen voortvloeiende uit nadere, dan wel nieuwe afspraken tussen de Gemeente, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en woningcorporaties; en _____

- III. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning is voldaan. _____

Vervreemding

5. Elk na de splitsing ontstane appartementsrecht, voor zover het één of meerdere woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan: _____
- a. de huurder op het moment van splitsing in appartementsrechten; dan wel _____
- b. een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende appartementsrecht. —

Einde tijdvak

6. Als tijdstip waarop het tijdvak voor de erfpacht zal zijn verlopen, wordt aangenomen dertig juni tweeduizend vijfenvijftig, waarna de erfpacht zal worden herzien conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zodat op één juli tweeduizend vijfenvijftig een nieuw tijdvak aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen. _____

Kwaliteitseisen

7. De Erfpachter heeft door overlegging van de in artikel 6, lid 6 "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" genoemde rapportage, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij besluit van negenentwintig oktober tweeduizend twee nummer 2002/12133 ROIB of door overlegging van het in artikel 6, lid 3 "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" genoemde investeringsplan verklaart dat de woningen in het bij deze akte gesplitste complex, die in het kader van het "Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007" verkocht zullen worden, op het moment van verkoop of op het moment dat de Erfpachter de meerderheid van de erfpachten in de bij deze akte opgerichte Vereniging van Eigenaren verliest, aan de in artikel 6, lid 2 van het Convenant gestelde kwaliteitseisen voldoen. _____

Bijzondere bepalingen

8. Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat met betrekking tot bijzondere bepalingen verwezen wordt naar gemelde akten van vestiging tijdelijke erfpacht, bestemmingswijziging en conversie is, welke bijzondere voorwaarden - voor zover mogelijk - op de erfpacht van toepassing blijven. _____
- In gemelde titels van aankomst staan overigens geen erfdiensbaarheden, bijzondere bepalingen of kwalitatieve verplichtingen vermeld. _____
- I. **BRUTO VLOEROPPERVLAKTE, CANON EN AFKOOPSOM PER APPARTEMENTSRECHT** _____



De Bruto vloeroppervlakte, de canon en de afkoopsom per appartementsrecht zijn vermeld bij de hiervoor onder D. vermelde omschrijving van de appartementsrechten. _____

J. SLOTBEPALINGEN

Kosten

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat alle kosten en rechten met betrekking tot de onderhavige splitsing en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen, voor rekening zijn van de Erfpachter. _____

Volmachten

Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1. en 2. blijkt uit drie onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zullen worden gehecht. —

Woonplaatskeuze

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan, woonplaats te kiezen hier ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte, thans aan het adres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED te Amsterdam. _____

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. _____

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

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en tien minuten. _____

Volgt ondertekening,

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

