

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadastrer en de openbare registers	14931
Amsterdam	23-MRT-1998 13:51	mr. W. Louwman	met 1 verloop (afgen)

Aantekeningen: ref. 39861.SPL * met tekening nummer 15812

D: 00000069 S: 1612207916

Kadaster

Heden twintig maart negentienhonderd acht en negentig verscheen voor mij, Mr Maarten F. Schaël Volmer, kandidaat-notaris, wonende te 's-Gravenhage, hierna te noemen: notaris, als plaatsvervanger van de met verlof afwezig zijnde mr Henricus Bernardus Johannes Stein, notaris ter standplaats Amsterdam:

de heer Ronald Paap, notarieel medewerker, wonende te 1401 RL Bussum, Lammert Majoorlaan 61, geboren te Huizen (Noord-Holland) op zesentwintig juli negentienhonderd zesenvijftig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3112414277, uitgegeven te Bussum op tien februari negentienhonderd zevenennegentig, gehuwd, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Marsare B.V., gevestigd en kantoorhoudende te 1058 JB Amsterdam, Jacob Marisstraat 98; en
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid P.S. Ter Borgh Beheer (Amsterdam) B.V., gevestigd en kantoorhoudende te 1058 HJ Amsterdam, Sloterkade 84; en
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Nobillon Beheer B.V., gevestigd en kantoorhoudende te 1023 VN Amsterdam, Watergangseweg 59,

genoemde besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Marsare B.V., P.S. Ter Borgh Beheer (Amsterdam) B.V. en Nobillon Beheer B.V. hierna tezamen te noemen: "eigenaar".

De comparant verklaarde dat Marsare B.V., P.S. Ter Borgh Beheer (Amsterdam) B.V. en Nobillon Beheer B.V. tezamen, ieder voor een onverdeeld één/derde gedeelte, eigenaar zijn van het pand bevattende vijf woningen en vier afzonderlijke bergingen op de zolderverdieping met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam, plaatselijk bekend als 1054 ZT Amsterdam, Jacob van Lennepkade 259, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 3462 groot acht en tachtig centiare, welk registergoed door hen, in eigendom zal worden verkregen: door inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Amsterdam, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen, op twintig maart negentienhonderd acht en negentig voor een plaatsvervanger van R. Bouwman, notaris ter standplaats Amsterdam, verleden. De comparant verklaarde dat de eigenaar heeft besloten het registergoed te splitsen in vijf appartementsrechten.

Daartoe is het registergoed uitgelegd in een plan (tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek), bestaande uit één blad, welke aan deze akte is gehecht en dat is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negentien maart negentienhonderd acht en negentig en met vaststelling van de complexaanduiding 6152-A, op welk plan de gedeelten van het registergoed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven met ingevulde cijfers.

Alsnu overgaande tot de splitsing in appartementsrechten verklaarde de comparant, dat de eigenaar het registergoed splitst in:

- het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen in het souterrain, plaatselijk bekend als Jacob van Lennepkade 259 sous, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 6152 A-1;
- het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de beléage met een afzonderlijke berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend als Jacob van Lennepkade 259 huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 6152 A-2;
- het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de eerste verdieping en een afzonderlijke berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend als Jacob van Lennepkade 259-I, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 6152 A-3;
- het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping en een afzonderlijke berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend als Jacob van Lennepkade 259-II, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 6152 A-4;
- het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de derde verdieping en een afzonderlijke berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend als Jacob van Lennepkade 259-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 6152 A-5;

Al welke appartementsrechten eigendom zijn van de onder a, b en c genoemde vennootschappen, ieder voor het onverdeeld één/derde (1/3) gedeelte.

Vervolgens verklaarde de comparant de splitsing in vijf 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 van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam;

Daarop verklaarde de comparant over te gaan tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d Burgerlijk Wetboek en als zodanig van toepassing te verklaren het modelreglement als vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor de toenmalige plaatsvervanger van mr J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde kantoore van voormelde Dienst op acht januari negentienhonderd twee en negentig in register 4, deel 10777, nummer 49, een en ander voorzover deze bepalingen op het onderhavige registergoed van toepassing kunnen zijn en met uitzondering van annex 1 en met inachtneming van de volgende wijzigingen en aanvullingen:

Artikel 2

Lid 1 van dit artikel wordt vervangen door:

De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht gerechtigd voor de volgende breukdelen:

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 is gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld twee en twintig/honderdste (22/100) aandeel;

de eigenaren van de appartementsrechten met indexnummers 2 en 5 zijn ieder gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld twintig/honderdste (20/100) aandeel;

de eigenaren van de appartementsrechten met indexnummers 3 en 4 zijn ieder gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld negentien/honderdste (19/100) aandeel;

In afwijking van lid 3 komen de kosten verbonden aan de administratie en de vergaderkosten voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten elk voor een één/vijfde (1/5) aandeel;

Toegevoegd wordt een nieuw lid 5 luidende:

De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 hoeft niet bij te dragen in de kosten van onderhoud en schoonmaken van het trappenhuis inclusief overlopen, toegang gevende tot de daarboven gelegen woningen en bergingen.

Artikel 3

Punt h van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.

Artikel 4

Aan artikel 4 lid 4 wordt toegevoegd: ... tenzij de ledenvergadering anders besluit.

Artikel 5

De laatste zin van artikel 5 lid 2 wordt vervangen door: " De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum per kwartaal één/vierde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen."

Artikel 6

In lid 2 wordt het zinsgedeelte: omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vervangen door: ten laste van de exploitatie-rekening gebracht.

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur van de vereniging.

In afwijking van artikel 9 sub b is de in een privé-gedeelte aanwezige (centrale) verwarmingsketel (met inbegrip van daarbij behorende leidingen, radiatoren en radiatorcranen) eigendom van degene die als eigenaar van een appartementsrecht gerechtigd is tot dat betreffende privégedeelte.

Artikel 17

De bestemming als bedoeld in artikel 17 lid 4 is voor de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 1 tot en met 5 voor wat betreft de ruimten in het souterrain, op de belétage en op de eerste tot en met de derde verdieping, woning en voor wat betreft de gedeelten van de appartementsrechten gelegen op de zolderverdieping is de bestemming berging.

De bij de desbetreffende appartementsrechten behorende 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 balkons overtreft; evenmin zullen daarop beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijker wijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden.

Het zal niet zijn 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;

Artikel 18

Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:

alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie.

Toegevoegd wordt een nieuw lid 2, luidende:

2. Het dagelijks onderhoud van het balkon zal geheel voor rekening van de desbetreffende appartementsgerechtigde zijn.

Artikel 28

In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".

Artikel 29

In lid 2 dient in plaats van: "ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige

Kadaster

overtredingen of niet nakoming is bepaald" gelezen te worden: "vier maal de laatst vastgestelde kwartaal voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 5 lid 2".
Verder wordt aan dit lid nog toegevoegd: de vergadering kan besluiten dat de boete als hiervoor bedoeld niet eenmalig is maar verbeurd kan worden voor elke dag, week of maand dat de overtreding voortduurt.

Aan dit artikel wordt toegevoegd een zesde lid, luidende:

6. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet of niet tijdig nakomt, in welk geval het bepaalde in artikel 6 van het modelreglement van toepassing is.

Artikel 32

Artikel 32 lid 4 wordt gewijzigd als volgt: De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.

Artikel 33

Artikel 33 lid 1 wordt gewijzigd als volgt: De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats.

Artikel 34

Het tweede lid wordt vervangen door:

Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt vijf.

De eigenaars van de appartementsrechten brengen ieder één stem uit.

Artikel 36

Aan dit artikel wordt toegevoegd:

De schriftelijk gevolmachtigde als hiervoor bedoeld zal buiten zijn eigen vertegenwoordiging als eigenaar nimmer voor meer dan één der overige eigenaren kunnen optreden.

Alsnog verklaarde de comparant bij deze op te richten de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 30 van het modelreglement en draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars van het gebouw Jacob van Lennepkade 259 te Amsterdam".

De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoorhouden.

Artikel 37

In aanvulling casu quo afwijking op hetgeen daaromtrent in artikel 37 lid 2 van het modelreglement is bepaald wordt bij deze nog bepaald:

- Ingeval een door de gemelde Vereniging van Eigenaars te houden vergadering de stemmen staken over andere onderwerpen dan verkiezing van personen, zal indien één der eigenaars der appartementsrechten daartoe de wens te kennen geeft, het advies worden ingewonnen van een deskundige, hierna te noemen "adviseur", welke door de eigenaars alsdan binnen twee weken na bedoelde vergadering in onderling overleg zal worden benoemd of - zo zij binnen de gestelde tijd niet tot overeenstemming kunnen geraken - door de Kantonrechter te Amsterdam, op verzoek van de meest gerede partij. Ingeval bij een verkiezing van personen twee of meer personen bij een stemming eenzelfde aantal stemmen hebben verkregen, beslist het lot.
- De adviseur brengt zijn advies schriftelijk uit aan ieder der eigenaars na behoorlijke oproeping der eigenaars.
- De eigenaars zijn verplicht binnen drie weken na ontvangst van het advies een vergadering van eigenaars tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie en in deze vergadering te stemmen in overeenstemming met het gegeven advies. Deze verplichting is ondeelbaar.
- In die vergadering tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie zal over die kwestie een besluit kunnen worden genomen, ook indien slechts één stem kan worden uitgebracht, mits de oproeping tot die vergadering strekt tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie.
- Wanneer één der eigenaars met de nalaving van één of meer der hierboven onder a. tot en met d. gemelde verplichtingen in gebreke blijft, zal hij ten behoeve van de vereniging een terstond opeisbare boete verbeuren van tienduizend gulden (f 10.000,00), zulks onverminderd het recht van de andere eigenaar op vergoeding door eerstgenoemde van alle voor de andere eigenaar daaruit voortvloeiende schade.
- Het recht tot opeising der boete vervalt één jaar na de dag van de vergadering als hierboven onder c. bedoeld indien in bedoeld tijdvak geen maatregelen tot invordering der boete zijn genomen.
- Telkens wanneer een adviseur optreedt, zal hij bij het nemen van zijn beslissing in eerste plaats rekening houden met de belangen van de gezamenlijke eigenaars. Hij bepaalt ten laste van welke eigenaar of voor welk deel ten laste van iedere eigenaar zijn kosten zullen worden gebracht, dan wel of zijn kosten geheel of ten dele door de vereniging van eigenaars behoren te worden gedragen.
- De eigenaars zijn verplicht om al hetgeen redelijkerwijze in hun macht staat te doen om de adviseur toegang te doen hebben tot de gemeenschappelijke gedeelten en hun privégedeelten en de adviseur inzage te (doen) geven van alle boeken, documenten en bescheiden van de vereniging, indien zulks naar oordeel van de adviseur voor het nemen van zijn beslissing van

Aantekeningen:

belang is.

Tenslotte verklaarde de comparant Marsare B.V. tot eerste bestuurder en administrateur van de Vereniging van Eigenaars te benoemen.

Terzake de onderhavige splitsing is geen splitsingsvergunning vereist als bedoeld in de Huisvestingswet cum annexis, aangezien het te splitsen registergoed vernieuwbouw betreft.

VOLMACHT

Van de gegeven volmachten blijkt uit drie onderhandse akten, welke aan deze akte zijn gehecht. Van het bestaan van gemelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparant is mij, notaris, bekend, zijn identiteit is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van voormeld legitimatiebewijs.

WAARVAN AKTE,

in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschener, persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om vier uur dertig minuten des middags.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) H.B.J. Stein

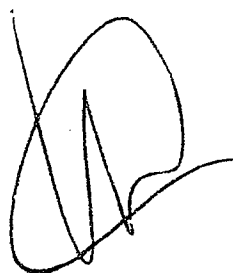
De ondergetekende:

Mr Henricus Bernardus Johannes Stein, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(w.g.) H.B.J. Stein

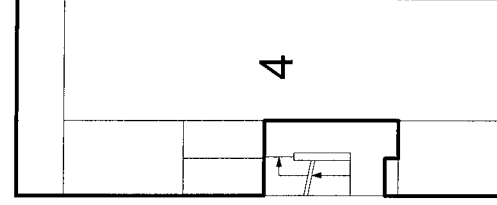
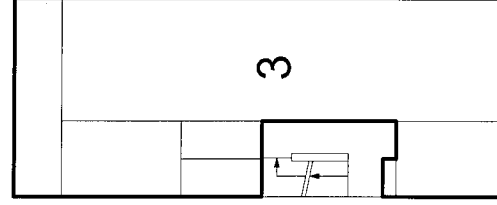
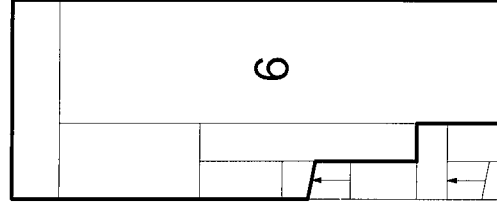
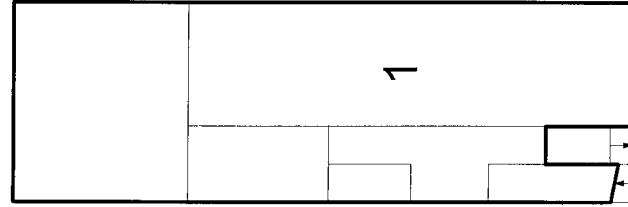
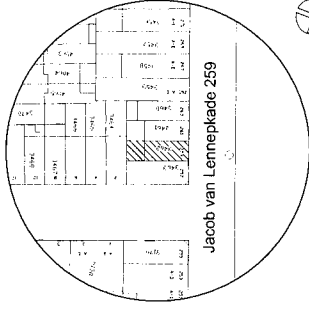
De ondergetekende:

Mr Henricus Bernardus Johannes Stein, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



	Straat	T
souterrain		
bel-etage		
1e verdieping		
2e verdieping		
3e verdieping		
4e verdieping		

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel



1:10

