



1751
551

1

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

R 31.531

Heden, vijf april negentienhonderd vier en negentig, verscheen voor mij, Mr Antonius Lodewijk Maria Schulte, notaris ter standplaats Amsterdam: -----

de heer Marco Sebastiaan Voogd, assistent makelaar, wonende te 1071 CS Amsterdam, Jan Luijkenstraat 62, geboren te Amsterdam op negen en twintig augustus negentienhonderd twee en zestig, gehuwd, volgens zijn verklaring te dezen handelende: -----

a. in zijn hoedanigheid van vereffenaar van de te 1071 CS Amsterdam, Jan Luijkenstraat 62, gevestigde en in staat van vereffening verkerende coöperatie: Coöperatieve Flatexploitatievereniging "Vaartstraat 18/20/22/24 te Amsterdam" U.A. in liquidatie, deze in staat van vereffening verkerende coöperatie, bij het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam ingeschreven onder dossiernummer 252.708, hierna te noemen: "de coöperatie", zulks ter uitvoering van het hierna te noemen besluit, bevoegd tot vertegenwoordiging van de coöperatie; en -----

b. namens de coöperatie mede handelende als onherroepelijk schriftelijk gevolmachtigde van: -----

1. de heer Jacob Cornelis Voogd, makelaar onroerend goed, wonende te 1077 TN Amsterdam, Minervaplein 4-II, geboren te Amsterdam op negen en twintig april negentienhonderd vijf en dertig, in tweede echt gehuwd met mevrouw Adriana Dorothea Christina Trip, die deze machtiging verstrekke: -----

a. voor zich in privé; en -----

b. als gemachtigde - waarvan blijkt uit een akte van algemene volmacht, elf maart negentienhonderd zes en zestig voor notaris J.T.J.M. Dunselman te Amsterdam verleden, van welke akte een afschrift is gehecht aan een akte van scheiding en deling, twee mei negentienhonderd vijf en zeventig voor notaris T.G.J. Jansen te Amsterdam verleden en derhalve onder de minuten van mij, notaris, berustende - van mevrouw Cornelia Maria Voogd, vennootschapsdirektrice, wonende te Oostenrijk, A-5360 St. Wolfgang, Salzkammergut, geboren te Amsterdam op achttien september ne-



gentienhonderd twee en veertig, in eerste echt gehuwd met de heer Wilfried Ernst Alexander Vogler; en -----

- c. als gemachtigde - waarvan blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan na te melden proces-verbaal, mede op heden door mij, notaris, geformeerd en derhalve onder mijn minuten berustende - van mevrouw Margaretha Johanna Voogd, partikuliere, wonende te 1071 AX Amsterdam, Van Baerlestraat 20-A-I, geboren te Amsterdam op vijf en twintig juni negentienhonderd zes, ongehuwd, -----

hierna in hun hoedanigheid van volmachtgever tezamen aangeduid als: "eigenaar". -----

Van de onherroepelijke volmacht van de eigenaar aan de coöperatie blijkt uit een akte van koop en volmacht, twintig oktober negentienhonderd drie en negentig verleden voor mij, notaris. -----

De komparant verklaarde: -----

- A. 1. De eigenaar is eigenaar in juridische zin van: --

- de vier panden met ondergrond, tuinen, erven
- en verder toebehoren, staande en gelegen te --
- Amsterdam aan de Vaartstraat 18, 20, 22 en --
- 24, kadastraal bekend gemeente Amsterdam ----
- sectie U nummers 6925 groot een are negen en
- dertig centiar, 6924 groot een are twee en --
- veertig centiare, 6923 groot een are een en -
- veertig centiare en 6922 groot een are drie -
- en veertig centiare, -----

dit aan de eigenaar in eigendom in juridische zin toebehorende registergoed hierna ook te noemen: "het gebouw". -----

Van het gebouw is het laatste bewijs van eigendom ten name van verkoper een akte van scheiding en deling, bevattende kwijting en décharge en afstand van de rechten om vernietiging van die overeenkomst te eisen, twee mei negentienhonderd vijf en zeventig voor genoemde notaris Jansen verleden en bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op zeven mei daarna in register 4, deel 5020 nummer 92. -----

Bij en blijkens voormelde akte van koop en volmacht - welke akte hierna verder wordt genoemd: "de economische verkrijgingsakte" - werd de



coöperatie rechthebbende van de eigendom in economische zin van het gebouw als is omschreven in de economische verkrijgingsakte. -----

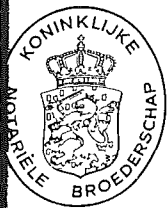
De eigendom in economische zin van het gebouw als is omschreven in de economische verkrijgingsakte houdt voor de rechthebbende daarop onder meer in het recht op levering ten laste van de eigenaar, van de eigendom in juridische zin van het gebouw en de verplichting van de eigenaar, om op eerste verlangen van die rechthebbende en voor rekening van die rechthebbende over te gaan tot splitsing van het gebouw in appartementsrechten, onder zodanige bepalingen als door die rechthebbende worden vastgesteld. --

2. LASTEN EN BEPERKINGEN -----

Ten aanzien van het gebouw is de komparant geen erfdienstbaarheden en/of bijzondere bepalingen van civielrechtelijke aard bekend. -----

- B. De algemene vergadering van leden van de coöperatie heeft in haar op heden gehouden vergadering, waarvan het verhandelde werd gekonstateerd bij proces-verbaal, op heden opgemaakt door mij, notaris, besloten tot ontbinding van de coöperatie en tot vereffening van het vermogen van de coöperatie door de ten tijde van het nemen van dat besluit in functie zijnde bestuurder van de coöperatie als vereffenaar. -----

In het kader van de ontbinding en de vereffening van het vermogen van de coöperatie werd aan de vereffenaar van de coöperatie onder meer opgedragen en werden die vereffenaar voor zoveel nodig door de algemene vergadering van leden van de coöperatie gemachtigd, om het gebouw te splitsen in evenzoveel appartementsrechten als de coöperatie lidmaatschappen kent, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek en de oprichting daarin van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e. van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement in beginsel gebaseerd dient te zijn op de bepalingen van het huidige modelreglement van splitsing in appartementsrechten, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap en in de geest van de bestaande statuten van de coöperatie. -



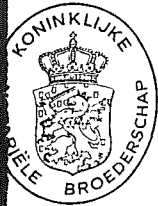
- C. Ter uitvoering van de onder B. vermelde opdracht zal de vereffenaars van de coöperatie hierna namens de coöperatie, namens de coöperatie als onherroepelijk gevolmachtigde van de eigenaar, overgaan tot splitsing van het gebouw in appartementsrechten, vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek en de oprichting daarin van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e. van het Burgerlijk Wetboek. -----
- Daartoe is aan deze akte een uit één blad bestaande tekening gehecht, aangevende de ligging en begrenzing van de onderscheiden daarop met de arabische cijfers 1 tot en met 16 bedoelde gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruiksrecht in de eigendom van een bij deze akte te formeren appartementsrecht zal zijn begrepen. -----
- Blijkens een op voormelde tekening voorkomende, op acht en twintig maart negentienhonderd vier en negentig afgegeven verklaring van de bewaarder van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam is de komplexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw: 9782 A. ---
- Het gebouw zal worden gesplitst in de volgende zestien (16) appartementsrechten: -----
1. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met bijbehorende tuin op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat 18-huis te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, appartementsindex 1; -----
 2. het appartementsrecht, rechtgevende op de tweekamerwoning met open keuken en verder toebehoren op de eerste verdieping van het gebouw, met de daarbij behorende berging op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat 18-I te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, appartementsindex 2; -----
 3. het appartementsrecht, rechtgevende op de tweekamerwoning met keuken en verder toebehoren op de tweede verdieping van het gebouw, met de



- daarbij behorende berging op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat 18-II te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, appartementsindex 3; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op de tweekamerwoning met keuken en verder toebehoren op de derde verdieping van het gebouw, met de daarbij behorende berging op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat ----- 18-III te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, appartementsindex 4; -----
 5. het appartementsrecht, rechtgevende op de eenkamerwoning met keuken, serre, tuin en verder toebehoren op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat 20-huis te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, appartementsindex 5; -----
 6. het appartementsrecht, rechtgevende op de tweekamerwoning met keuken en verder toebehoren op de eerste verdieping van het gebouw, met de daarbij behorende berging op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat 20-I te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, appartementsindex 6; -----
 7. het appartementsrecht, rechtgevende op de tweekamerwoning met keuken en verder toebehoren op de tweede verdieping van het gebouw, met de daarbij behorende berging op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat 20-II te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, appartementsindex 7; -----
 8. het appartementsrecht, rechtgevende op de tweekamerwoning met keuken en verder toebehoren op de derde verdieping van het gebouw, met de daarbij behorende berging op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat ----- 20-III te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, appartementsindex 8; -----



9. het appartementsrecht, rechtgevende op de twee-kamerwoning met keuken, tuin en verder toebeho-ren op de begane grond van het gebouw, plaatselij-k bekend Vaartstraat 22-huis te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, appartementsindex 9; --
10. het appartementsrecht, rechtgevende op de twee--kamerwoning met open keuken en verder toebehoren op de eerste verdieping van het gebouw, met de daarbij behorende berging op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat 22-I te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, ap-partementsindex 10; -----
11. het appartementsrecht, rechtgevende op de twee--kamerwoning met keuken en verder toebehoren op de tweede verdieping van het gebouw, met de daarbij behorende berging op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat 22-II te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, ap-partementsindex 11; -----
12. het appartementsrecht, rechtgevende op de twee--kamerwoning met keuken en verder toebehoren op de derde verdieping van het gebouw, met de daar-bij behorende berging op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat -----22-III te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, ap-partementsindex 12; -----
13. het appartementsrecht, rechtgevende op de eenka-merwoning met keuken, tuin en verder toebehoren op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat 24-huis te Amsterdam, kadas-traal bekend gemeente Amsterdam sectie U kom-plexaanduiding 9782-A, appartementsindex 13; ----
14. het appartementsrecht, rechtgevende op de twee--kamerwoning met keuken en verder toebehoren op de eerste verdieping van het gebouw, met de daarbij behorende berging op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat 24-I te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, ap-partementsindex 14; -----



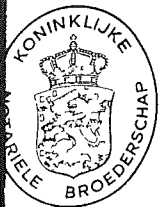
15. het appartementsrecht, rechtgevend op de twee- -
kamerwoning met keuken en verder toebehoren op
de tweede verdieping van het gebouw, met de
daarbij behorende berging op de zolderverdieping
van het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat
24-II te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente
Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, ap-
partementsindex 15; en -----

16. het appartementsrecht, rechtgevend op de twee- -
kamerwoning met keuken en verder toebehoren op
de derde verdieping van het gebouw, met de daar-
bij behorende berging op de zolderverdieping van
het gebouw, plaatselijk bekend Vaartstraat -----
24-III te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente
Amsterdam sectie U komplexaanduiding 9782-A, ap-
partementsindex 16, -----

welke appartementsrechten na splitsing zullen toe-
behoren in eigendom in juridische zin aan de eige-
naar en in eigendom in economische zin als omschre-
ven in de economische verkrijgingsakte aan de co-
operatie. -----

D. Alsnu overgaande tot evenvermelde splitsing in
appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor
vermeld tot stand te brengen en voorts bij deze
vast te stellen een reglement als bedoeld in arti-
kel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek en de
oprichting daarin van een vereniging van eigenaars
als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e. van het
Burgerlijk Wetboek als volgt: -----

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepa-
lingen van het modelreglement - met uitzondering
van de bijbehorende annex 1 - als bedoeld in arti-
kel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek,
zoals dit is ontworpen door een commissie benoemd
door de Koninklijke Notariële Broederschap en is
vastgesteld bij akte op twee januari negentienhon-
derd twee en negentig verleden voor een waarnemer
van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, bij
afschrift mede-ingeschreven ten kantore van voor-
melde Rijksdienst op acht januari negentienhonderd
twee en negentig in register 4, deel 10777, nummer
49, ten aanzien van welke tekst de navolgende aan-
vullingen en/of wijzigingen bij deze worden vastge-
steld: -----



Artikel 2. -----

"1. De eigenaars zijn ieder in de gemeenschap gerechtigd voor het een/zestiende (1/16) gedeelte." --

Artikel 5. -----

De datum als bedoeld in lid 2 is heden. -----

Artikel 9. -----

In lid 1 onder b vervallen met ingang van de dag dat het gebouw niet (meer) over een gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie beschikt de woorden: "met name voor centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcranken in privé-gedeelten)". -----

Toegevoegd wordt lid 3 luidende als volgt: -----

"3. Alle bepalingen in dit reglement, betrekking hebbende op installaties, die ten tijde van de splitsing niet in het gebouw aanwezig zijn, zullen gelden indien en voorzover dit het geval is." -----

Artikel 17. -----

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in: -----

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming, te weten: -----

- voor het appartementsrecht met de index 1: winkel; en -----

- voor de appartementsrechten met de indici 2 tot en met 15: woning." -----

met dien verstande dat het nimmer is toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de erotiek uit te oefenen en/of daarin een nachtclub of een horecabedrijf te hebben." -----

Artikel 18. -----

Aan de tweede zin van lid 1 wordt met ingang van de dag dat het gebouw niet (meer) over een gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie beschikt toegevoegd: "alsmede het onderhoud (waaronder begrepen de reparatie en vervanging daarvan) van de bij het privé-gedeelte behorende individuele verwarmingswater-installatie of verwarmingsinstallatie." -----

Artikel 28. -----

In lid 3 worden de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" vervangen door de woorden: "voor de extra voor-



schotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid". -----

Artikel 30. -----

De eerste twee leden worden vervangen door: -----

"1. De vereniging is genaamd: "Vereniging van eigenaars van het gebouw Vaartstraat 18/20/22/24 te Amsterdam." -----

2. De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch -- kan elders kantoor houden." -----

Artikel 33. -----

Lid 1 wordt vervangen door: -----

"De vergadering van eigenaars wordt gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats." -----

De tweede zin van lid 5 zal luiden als volgt: -----

"De eerste voorzitter wordt benoemd in de eerste vergadering van eigenaars." -----

Artikel 34. -----

Lid 2 wordt vervangen door: -----

"Het maximum totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt zestien (16). Elke eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht één stem uit." -----

11. Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld tot eerste en enig bestuurder als bedoeld in voormeld reglement aan te wijzen: de heer Marco Sebastiaan Voogd, voornoemd. -----

Van het bestaan van de volmacht van de eigenaar aan de coöperatie is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

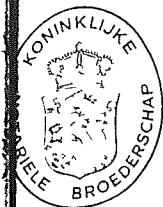
De komparant is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld, om zestien uur vijftig minuten (16.50 uur). -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de komparant heeft de komparant 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, door de komparant en mij, notaris, ondertekend. -----

(Getekend) M.S.Voogd, A. Schulte. -----



VOOR AFSCHRIFT

ONDERGETEKENDE Meester Antonius Lodewijk Maria Schulte, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende te Amstelveen, verklaart conform het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met artikel 33 van de Huisvestingswet.

Amsterdam, 5 april 1994

11



LT	
251	50

[Handwritten signature]