Repertoriumnummer : LH-11674

Referentienummer : 2015.1293.01\LH\ MBO\1

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

FREDERIK HENDRIKPLANTSOEN 102 TE AMSTERDAM

Heden, vijfentwintig januari tweeduizend zestien, verscheen voor mij, mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam:

mevrouw mr. Joanna Maria Zweegers, werkzaam op mijn kantoor aan de Strawinskylaan 10 te Amsterdam, geboren te Geldrop op veertien december negentienhonderdachtentachtig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer NWB6495D5, uitgegeven te Amsterdam op zevenentwintig mei tweeduizend veertien,

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht, alsmede een akte van volmacht op veertien januari tweeduizend vijftien verleden voor een waarnemer van mij, notaris - van:

1. a. de heer **Koenraad van Baren**, geboren te Amsterdam op twintig februari negentienhonderdtweeëntachtig, zich legitimerende met zijn paspoort met nummer NPL1L3D85, uitgegeven te Amsterdam op veertien maart tweeduizend elf;

   b. mevrouw **Emmanuelle Rose Herman**, geboren te Zaanstad op achtentwintig maart negentienhonderdtweeëntachtig, zich legitimerende met haar paspoort met nummer NN4LHC1C7, uitgegeven te Amsterdam op twaalf juni tweeduizend vijftien;

   beiden ongehuwd en geen geregistreerd partner en beiden wonende te 1052 XZ Amsterdam, Frederik Hendrikplantsoen 102-H,

   hierna tezamen te noemen: "**Van Baren en Herman**";

2. de statutair te Amsterdam (feitelijk en postadres: 1011 KB Amsterdam, Kloveniersburgwal 107) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Herstel en Behoud Amsterdam B.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34311950,

   hierna te noemen: "**Herstel en Behoud Amsterdam**";

   Herstel en Behoud Amsterdam te dezen handelende:

   a. voor zich; alsmede

b. als schriftelijk gevolmachtigde blijkens na te noemen desbetreffende akte van levering van:

i. de heer **Henk Constant Deodaat Korvinus**, geboren te Medan, Indonesië op achttien oktober negentienhonderdvijfenvijftig;

ii. mevrouw **Maria Johanna Hermina Brandenbarg**, geboren te Zutphen op zeven oktober negentienhonderdachtenvijftig, zich legitimerende met haar Nederlands paspoort met nummer NPJ7LHDJ2;

met elkaar gehuwd en beiden wonende te 2803 TG Gouda, Wijnruitgaarde 21; hierna tezamen te noemen: "**Korvinus en Brandenbarg**";

c. mevrouw **Kiki Maaskant**, wonende te 1052 XZ Amsterdam, Frederik Hendrikplantsoen 102-2, geboren te Amsterdam op tweeëntwintig november negentienhonderddrieëntachtig, ongehuwd en geen geregistreerd partner; hierna te noemen: "**Maaskant**";

3. mevrouw **Pan-An Tsai**, wonende te 1052 XZ Amsterdam, Frederik Hendrikplantsoen 102-4, geboren te Taichung, Taiwan op vierentwintig oktober negentienhonderdvierentachtig, zich legitimerende met haar rijbewijs met nummer 4614999805, uitgegeven te Amsterdam op twintig juni tweeduizend elf, ongehuwd en geen geregistreerd partner, hierna te noemen: "**Tsai**";

Van Baren en Herman, Herstel en Behoud Amsterdam, Korvinus en Brandenbarg, Bzor Holding, en Tsai hierna tezamen noemen: de '**gerechtigden**'.

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde:

A. HET GEBOUW

De gerechtigden zijn gerechtigd tot de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond - waarvan de eigendom berust bij de gemeente Amsterdam - gelegen aan Frederik Hendrikplantsoen te Amsterdam en zij zijn als erfpachter gerechtigd tot het gebouw bestaande uit vijf afzonderlijke woningen - hierna te noemen: het '**gebouw**' - met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend **Frederik Hendrikplantsoen 102 H, 102-1, 102-2, 102-3 en 102-4 te 1052 XZ Amsterdam**, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, nummer 5631, groot één are en eenenvijftig centiare,

welke gemeenschap is ontstaan door de hierna onder B. te noemen splitsing in

appartementsrechten.

B. PLAATSGEVONDEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij bijbehorende grond werd gesplitst in appartementsrechten blijkens een akte op eenendertig juli tweeduizend twaalf verleden voor genoemde notaris Hartman, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op een augustus daarna in register 4, deel 61802, nummer 2.

C. ERFPACHTBEPALINGEN EN BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde de volgende erfpachtbepalingen bekend:

"Voorwaarden bestemmingswijziging

1.Nieuwe bestemming

De nieuwe bestemming van het erfpachtrecht luidt vijf woningen. Het erfpachtrecht mag slechts conform deze bestemming worden gebruikt.

2. Ingangsdatum

De ingangsdatum van de bestemmingswijzgiging valt samen met de datum aktepassering."

Enzovoorts

"***Voorwaarden splitsing in appartementsrechten***

1. Ingangsdatum

De toestemming wordt bij bestuurlijk besluit verleend met ingang van datum aktepassering, met dien verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden gebracht op zestien februari tweeduizend dertien.

2. Algemene bepalingen

Voorafgaand aan de splitsing in appartementsrechten worden (voor zover nodig) de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689 (hierna te noemen: AB 2000), op het erfpachtrecht van toepassing verklaard.

3. Bijzondere bepalingen

De bijzondere bepalingen die voorafgaand aan de splitsing in appartementsrechten op het erfpachtrecht van toepassing waren, blijven onverkort van toepassing. Voor zover de

nieuwe bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de nieuwste bijzondere bepalingen.

4. Canonverdeling

De huidige canon en grondwaarde worden naar rato van de bruto vloeroppervlakten verdeeld over de na de splitsing ontstane appartementsrechten, met een afwijkingsmarge van 10%.

5. Bruto vloeroppervlakte en bestemming appartementsrechten

Voor elk van de appartementsrechten wordt de bestemming en tiet bruto vloeroppervlak in vierkante meters in de notariële akte vastgelegd. Voor de appartementsrechten die zijn bestemd tot gebruik als afzonderlijke woning wordt de bestemming 'koopwoning' in de notariële akte vastgelegd.

6. Vervreemding appartementsrechten

Elk van de appartementsrechten met bestemming 'woning' mag slechts worden vervreemd aan de huurder van het appartement op het moment van splitsing, dan wel aan een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder op het moment van splitsing. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervreemding uitsluitend geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten die de rechten uitsluitend verwerft uit een oogpunt van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.

7. Einde tijdvak en herziening canon en grondwaarde

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht is vijftien augustus tweeduizend dertig. Deze einddatum blijft na de splitsing in appartementsrechten ongewijzigd.

8. Betalingswijze canon

Na de splitsing in appartementsrechten, is de erfpachter op grond van artikel 7 van de AB 2000 een jaarlijks geïndexeerde canon verschuldigd, die elk jaar wordt aangepast aan de inflatie verminderd met 1% per jaar. De canon zal voor het eerst geïndexeerd worden op zestien februari tweeduizend veertien en daarna overeenkomstig hetgeen in laatstgenoemd artikel daarover is bepaald.

9. Betalingsachterstanden

Eventuele betalingsachterstanden, voortvloeiende uit de erfpachtovereenkomst, dienen te

zijn voldaan voordat de notariële akte tot splitsing in appartementsrechten wordt verleden.

10. Vervaldata jaarlijkse canon

De vervaldata van de canon zijn de halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden. Deze blijven na de splitsing in appartementsrechten ongewijzigd. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten derhalve worden voldaan voor of op zestien februari en zestien augustus van elk jaar.

Ter uitvoering van punt 4 van gemelde voorwaarden geschiedt de verdeling van de canon als hierna vermeld, ingaande per zestien februari tweeduizend dertien. In verband met punt 5 van gemelde voorwaarden worden tevens de navolgende oppervlakten en bestemmingen vastgelegd:

1. *het appartementsrecht met index 1, plaatselijk bekend **Frederik Hendrikplantsoen 102 H** heeft een bruto vloeroppervlakte van achtennegentig (98) vierkante meter en is bestemd tot koopwoning.*

   De aan dit appartementsrecht toe te rekenen grondwaarde eenduizend zeshonderd eenendertig euro en zestig cent (€ 1.631,60) en de toe te rekenen canon bedraagt eenhonderd zes euro en zes cent (€ 106,06).
2. *het appartementsrecht met index 2, plaatselijk bekend **Frederik Hendrikplantsoen 102 1** heeft een bruto vloeroppervlakte van vierentachtig (84) vierkante meter en is bestemd tot koopwoning.*

   De aan dit appartementsrecht toe te rekenen grondwaarde bedraagt eenduizend driehonderd eenendertig euro en drieënnegentig cent (€ 1.331,93) en de toe te rekenen canon bedraagt zesentachtig euro en zevenenvijftig cent (€ 86,57).
3. *het appartementsrecht met index 3, plaatselijk bekend **Frederik Hendrikplantsoen 102 2** heeft een bruto vloeroppervlakte van vierentachtig (84) vierkante meter en is bestemd tot koopwoning.*

   De aan dit appartementsrecht toe te rekenen grondwaarde bedraagt eenduizend driehonderd eenendertig euro en drieënnegentig cent (€ 1.331,93) en de toe te rekenen canon bedraagt zesentachtig euro en zevenenvijftig cent (€ 86,57).
4. *het appartementsrecht met index 4, plaatselijk bekend **Frederik Hendrikplantsoen 102 3** heeft een bruto vloeroppervlakte van eenhonderd twee (102) vierkante meter*

en is bestemd tot koopwoning.

De aan dit appartementsrecht toe te rekenen grondwaarde bedraagt eenduizend vijfhonderd achtentwintig euro en vierennegentig cent (€ 1.528,94) en de toe te rekenen canon bedraagt negenennegentig euro en achtendertig cent (€ 99,38).

5. *het appartementsrecht met index 5, plaatselijk bekend **Frederik Hendrikplantsoen 102 4** heeft een bruto vloeroppervlakte van negenenvijftig (59) vierkante meter en is bestemd tot koopwoning.*

De aan dit appartementsrecht toe te rekenen grondwaarde bedraagt negenhonderd tweeëntachtig euro en dertig cent (€ 982,30) en de toe te rekenen canon bedraagt drieënzestig euro en vijfentachtig cent (€ 63,85)."

Aan de gerechtigden zijn geen andere bijzondere lasten en beperkingen bekend.

D. BESTAANDE APPARTEMENTSRECHTEN EN EIGENAAR

Blijkens de onder B. vermelde akte van splitsing in appartementsrechten - die hierna wordt aangeduid met: de '**Akte**' - zijn in de splitsing thans vijf (5) appartementsrechten betrokken, welke elk recht geven op het uitsluitend gebruik van een woning, plaatselijk bekend **Frederik Hendrikplantsoen 102 H, 102-1, 102-2, 102-3 en 102-4 te 1052 XZ Amsterdam,** kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 9016-A, appartementsindices 1 tot en met 5, en van welke appartementsrechten eigenaar zijn als volgt:

- het appartementsrecht met index 1: Van Baren en Herman;
- het appartementsrecht met index 2: Korvinus en Brandenbarg;
- het appartementsrecht met index 3: Maaskant;
- het appartementsrecht met index 4: Herstel en Behoud Amsterdam;
- het appartementsrecht met index 5: Tsai.

E. VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN/HYPOTHECAIRE BELASTINGEN

1. **Van Baren en Herman** verkregen de eigendom van het onder D. vermelde appartementsrecht met index 1 door de inschrijving in genoemde Openbare Registers op vijftien augustus tweeduizend dertien in register 4, deel 63201, nummer 80, van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Hartman.

Het onder D. vermelde appartementsrecht met index 1 belast met een recht van

eerste hypotheek ten behoeve van Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V., blijkens de inschrijving in genoemde Openbare Registers op vijftien augustus tweeduizend dertien in register 3, deel 65363, nummer 89, van een afschrift van een akte van hypotheek op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Hartman.

2. **Korvinus en Brandenbarg** verkregen de eigendom van het onder D. vermelde appartementsrecht met index 2 door de inschrijving in genoemde Openbare Registers op twaalf december tweeduizend veertien in register 4, deel 65343, nummer 74, van een afschrift van een akte van levering op elf december daaraan voorafgaande verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Hartman.
Het onder D. vermelde appartementsrecht met index 2 is niet belast met een recht van hypotheek.

3. **Maaskant** verkreeg de eigendom van het onder D. vermelde appartementsrecht met index 3 door de inschrijving in genoemde Openbare Registers op negentien oktober tweeduizend vijftien in register 4, deel 67036, nummer 193, van een afschrift van een akte van levering op zestien oktober daaraan voorafgaande verleden voor een waarnemer van mr. C.J. van Oevelen, notaris gevestigd te Amsterdam.
Het onder D. vermelde appartementsrecht met index 3 is belast met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van Nationale-Nederlanden Bank N.V., blijkens akte op zestien oktober tweeduizend vijftien verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Van Oevelen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op negentien oktober daarna in register 3, deel 68548, nummer 18.

4. **Herstel en Behoud** verkreeg de eigendom van het onder D. vermelde appartementsrecht met index 4 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op één december tweeduizend tien in register 4, deel 59183, nummer 12, van een afschrift van een akte van levering, die op diezelfde dag is verleden voor genoemde notaris Hartman, gevolgd door de Akte.
Het onder D. vermelde appartementsrecht met index 4 is belast met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de FGH Bank N.V., blijkens de inschrijving in

genoemde Openbare Registers op één december tweeduizend tien in register 3, deel 61374, nummer 106, van een afschrift van een akte van hypotheek op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Hartman.

5. **Tsai** verkreeg de eigendom van het onder D. vermelde appartementsrecht met index 5 door de inschrijving in genoemde Openbare Registers op twee augustus tweeduizend twaalf in register 4, deel 61811, nummer 45, van een afschrift van een akte van levering op een augustus daaraan voorafgaande verleden voor genoemde notaris Hartman.

Het onder D. vermelde appartementsrecht met index 5 belast met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van ABN Amro Bank N.V., blijkens de inschrijving in genoemde Openbare Registers op twee augustus tweeduizend twaalf in register 3, deel 64130, nummer 174, van een afschrift van een akte van hypotheek op een augustus daaraan voorafgaande verleden voor genoemde notaris Hartman.

De onder D. vermelde appartementsrechten zijn niet bezwaard met beslag.

F. VERKOOP ZOLDERKAMER/LEVERING/KWIJTING

Herstel en Behoud Amsterdam en Tsai zijn - blijkens een op vijftien september tweeduizend vijftien getekend koopcontract - overeengekomen dat Tsai de tot voormeld appartementsrecht met index 4 behorende zolderkamer heeft gekocht voor een koopprijs van tachtigduizend euro (€ 80.000,00).

De publiekrechtelijke bestemming van de zolderkamer is inmiddels omgezet in woonruimte, blijkens de door de gemeente Amsterdam verleende omgevingsvergunning met kenmerk 1982433, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.

Herstel en Behoud Amsterdam en Tsai zijn overeengekomen dat de kosten en belastingen terzake de overdracht van de zolderkamer voor rekening komen van Tsai en dat de levering plaatsvindt bij de onderhavige akte van wijziging splitsing, als gevolg waarvan de zolderkamer worden geleverd aan Tsai.

Tsai heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van notariskantoor Hartman LMH N.V. inzake derdengelden, ter uitbetaling aan Herstel en Behoud Amsterdam. Herstel en Behoud Amsterdam kwiteert Tsai voor die betaling.

G. WIJZIGING SPLITSING

De gerechtigden wensen, in verband met vorenstaande en een gewijzigde indeling van

het gebouw, het in de akte opgenomen reglement van de Akte, de daarin opgegeven omschrijving van de appartementsrechten en de daaraan gehechte tekening te wijzigen. Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 1 tot en met 3, 6 en 7 de gedeelten van het gebouw met toebehoren welke bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt zijn aangegeven.

De hiervoor vermelde tekening is door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in elektronische vorm in bewaring genomen op elf december tweeduizend vijftien onder depotnummer 20151210000035 blijkens een aan deze akte gehechte verklaring.

Volgens de hiervoor bedoelde verklaring blijft de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met onder- en bijbehorende grond: 9016-A.

H. TOESTEMMING GRONDEIGENAAR EN SPLITSINGSVERGUNNING

De gemeente Amsterdam verleende toestemming als bedoeld in artikel 5:106 lid 7 van het Burgerlijk Wetboek tot de voorgenomen splitsing in appartementsrechten blijkens een op eenentwintig januari tweeduizend zestien genomen besluit van de gemeente Amsterdam, met kenmerk MB 2016-486, welk besluit aan deze akte wordt gehecht.

Terzake de aan de toestemming verbonden voorwaarden voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten tevens inhoudende privaatrechtelijke wijziging van de bestemming wordt verwezen naar punt K. van deze akte.

Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien er geen extra appartementsrechten recht gevende op woningen worden gecreëerd.

I. WIJZIGING BESTAANDE SPLITSING EN NIEUWE OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

De hiervoor onder B. omschreven splitsing wordt bij deze gewijzigd als volgt:

Het gebouw met bijbehorende grond bestaat uit de volgende appartementsrechten, waarbij is gerefereerd aan de tot op heden bestaande appartementsindices, welke zijn aangegeven waar nodig gevolgd door het woord "oud" achter het desbetreffende cijfer:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met achtergelegen tuin, plaatselijk bekend **Frederik Hendrikplantsoen 102-H te 1052 XZ Amsterdam**, kadastraal bekend

gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 9016-A, appartementsindex 1 (ongewijzigd);

2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met balkons aan de voor- en achterzijde, plaatselijk bekend **Frederik Hendrikplantsoen 102-1 te 1052 XZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 9016-A, appartementsindex 2 (ongewijzigd);
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met balkons aan de voor- en achterzijde, plaatselijk bekend **Frederik Hendrikplantsoen 102-2 te 1052 XZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 9016-A, appartementsindex 3 (ongewijzigd);
4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw met balkons aan de voor- en achterzijde van het gebouw, plaatselijk bekend **Frederik Hendrikplantsoen 102-3 te 1052 XZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 9016-A, appartementsindex 6 (4-oud);
5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw en het daarboven gelegen dakterras en een eigen entree vanaf de derde verdieping, plaatselijk bekend **Frederik Hendrikplantsoen 102-4 te 1052 XZ Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 9016-A, appartementsindex 7 (deels 4-oud en 5-oud).

J. NIEUW SPLITSINGSREGLEMENT

Ter verdere uitvoering van het hiervoor vermelde wordt het bij de Akte vastgestelde reglement gewijzigd en opnieuw vastgesteld als volgt:

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex.

Dit model-reglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor genoemde notaris Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam. Een

afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op achttien januari daarna in register 4, deel 19399, nummer 166.

Op de tekst van dit modelreglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:

Artikel 8.

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor een achtennegentig/vierhonderdtweeëndertigste (98/432) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor een vierentachtig/vierhonderdtweeëndertigste (84/432) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 3 voor een vierentachtig/vierhonderdtweeëndertigste (84/432) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 6 voor een vierentachtig/vierhonderdtweeëndertigste (84/432) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 7 voor een tweeëntachtig/vierhonderdtweeëndertigste (82/432) aandeel.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.

Het volgende lid wordt toegevoegd:

"5. In afwijking van het bepaalde in lid 2 komen de schulden en kosten verbonden aan (dagelijks) onderhoud, reparatie en vernieuwing van de op de begane grond gelegen gemeenschappelijke entree en van het gemeenschappelijke trappenhuis, inclusief de bekleding en verlichting daarvan, alsmede het systeem voor de deuropener, voor gelijke rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 2, 3, 6 en 7."

Artikel 25.

De eerste zin van lid 1 wordt gewijzigd in:

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

Deze is voor elk van de privé-gedeelten: woning voor privédoeleinden.

Het is toegestaan, mits met in acht neming van de gemeentelijke bepalingen terzake, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.
Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.
Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.
Ook is het niet toegestaan de privé-gedeelten te gebruiken in strijd met de voor de erfpacht geldende bepalingen."

Artikel 42.

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw Frederik Hendrikplantsoen 102 te Amsterdam."

Artikel 47.

Lid 2 wordt vervangen door:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt vijf (5). Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht één (1) stem uit."

K. ERFPACHTVOORWAARDEN / VERDELING CANON

Voorts verscheen voor mij, notaris, mevrouw Nannine Larissa Monica Maria Van der Werff, werkzaam op mijn kantoor aan de Strawinskylaan 10 te Amsterdam, geboren te Amsterdam op achtentwintig september negentienhonderdnegentig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 4344059406, uitgegeven te Amstelveen op tweeëntwintig april tweeduizend negen,
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht – van de heer drs. Constant Cornelis Petrus Marie van Ginneken, geboren te Roosendaal en Nispen op dertien maart negentienhonderdzevenenvijftig, te dezer zake domicilie kiezende te Amsterdam, Amstel 1, houder van een paspoort met nummer NVHK00CH6, Hoofd Erfpacht en Gronduitgifte, Grond en Ontwikkeling, kantoorhoudende te 1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8, die bij het verstrekken van de volmacht handelde als gemachtigde van de publiekrechtelijke

rechtspersoon **gemeente Amsterdam**, en die in gemelde hoedanigheid verklaarde: ———
Onverminderd de hiervoor onder B. vermelde op de erfpacht van toepassing zijnde ———
voorwaarden, heeft het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam namens het college—
van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam voorwaarden verbonden
aan de hiervoor onder D. bedoelde toestemming. Bedoelde voorwaarden staan vermeld—
in een brief houdende een erfpachtaanbieding van negen november tweeduizend vijftien,
kenmerk 2015-10955, welke voorwaarden zijn vastgesteld bij het onder D. vermelde ———
besluit de dato eenentwintig januari tweeduizend zestien met kenmerk 2016-486, welke—
voorwaarden woordelijk luiden als volgt: ———————————————————
"***Voorwaarden*** ———————————————————
1. Algemene en bijzondere bepalingen———————————————————
Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het –
sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. De gemeenteraad van –
Amsterdam stelt deze vast. De AB2000 blijven op uw perceel van toepassing. Alle overige—
bijzondere bepalingen blijven van toepassing na de wijziging van de splitsing. Deze———
bepalingen kunt u vinden in uw notariële erfpachtakte. Als de bestaande bijzondere ———
bepalingen in strijd zijn met deze bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere –
bepalingen voor.———————————————————
2. Ingangsdatum en canon ———————————————————
De toestemming voor de wijziging van de splitsing in appartementsrechten gaat in op ——
datum aktepassering.———————————————————
De canon wordt als gevolg van de wijziging van de splitsing herverdeeld over de ———
appartementsrechten en voor het eerst per appartementsrecht in rekening gebracht op 16
februari 2016.———————————————————
3. Einde tijdvak———————————————————
De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht blijft na de wijziging van de splitsing —
in appartementsrechten hetzelfde: 15 augustus 2030. ———————————————————
De canon is een afgeleide van de grondwaarde onder het gebouw. Wanneer het tijdvak ——
van een erfpachtrecht afloopt, wordt de canon opnieuw vastgesteld op basis van de———
huidige grondwaarde. Dit leidt vaak tot een verhoging, maar soms ook tot een verlaging —
van de canon. Per 16 augustus 2030 wordt de canon van het erfpachtrecht herzien. ———

Te dezen wordt voorts verwezen naar een overzicht van canonverdeling dat aan deze akte wordt gehecht, onder meer inhoudende: ———

- indexnummer A-1, complexaanduiding 9016-A, plaatselijke aanduiding Frederik Hendrikplantsoen 102-H, bestemming: een woning op de begane grond, groot 98 m², met tuin, basis schaduwgrondwaarde : eenduizend vijfhonderdachtentachtig euro en vierentwintig cent (€ 1.588,24) canon: éénhonderdvijf euro en tien cent (€ 105,10); —
- indexnummer A-2, complexaanduiding 9016-A, plaatselijke aanduiding Frederik Hendrikplantsoen 102-1, bestemming: een woning op de eerste verdieping, groot 84 m², met balkon, basis schaduwgrondwaarde : eenduizend tweehonderdzesennegentig euro en eenenvijftig cent (€ 1.296,51), canon: vijfentachtig euro en achtenzeventig cent (€ 85,78);
- indexnummer A-3, complexaanduiding 9016-A, plaatselijke aanduiding Frederik Hendrikplantsoen 102-2, bestemming: een woning op de tweede verdieping, groot 84 m², met balkon, basis schaduwgrondwaarde : eenduizend tweehonderdzesennegentig euro en eenenvijftig cent (€ 1.296,51), canon: vijfentachtig euro en achtenzeventig cent (€ 85,78);
- indexnummer A-4, complexaanduiding 9016-A, plaatselijke aanduiding Frederik Hendrikplantsoen 102-3, bestemming: een woning op de derde verdieping, groot 84 m², met balkon, basis schaduwgrondwaarde : eenduizend tweehonderdzesennegentig euro en eenenvijftig cent (€ 1.296,51), canon: vijfentachtig euro en achtenzeventig cent (€ 85,78);
- indexnummer A-5, complexaanduiding 9016-A, plaatselijke aanduiding Frederik Hendrikplantsoen 102-4, bestemming: een woning op de vierde verdieping, groot 82 m², met dakterras, basis schaduwgrondwaarde : eenduizend driehonderdachtentwintig euro en drieënnegentig cent (€ 1.328,93), canon: zevenentachtig euro en drieënnegentig cent (€ 87,93). ———

De gerechtigde stemt met deze verdeling in. ———

L. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS ———

Blijkens twee (2) aan deze akte te hechten brieven hebben de onder E vermelde hypotheekhouders toestemming tot voormelde wijziging van de splitsing gegeven. ———

M. WOONPLAATS ———

De gerechtigden kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor eventuele aangelegenheden betreffende overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om tien uur en dertig minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

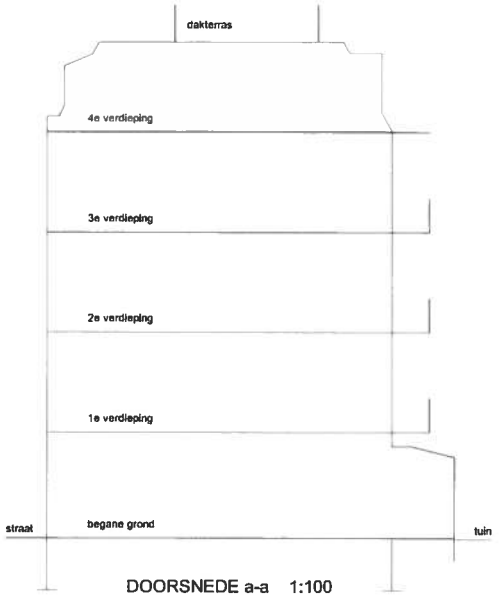
Mr. A.G. HARTMAN * NOTARIS TE AMSTERDAM *

VOOR AFSCHRIFT:

Amsterdam, 25 januari 2016

mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris

VOORGENOMEN WIJZIGINGSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN
HET KADASTRALE PERCEEL GEMEENTE AMSTERDAM
SECTIE: Q NR.: 9016 A4 t/m A5
D.D.: DE NOTARIS:
BLAD 1/1

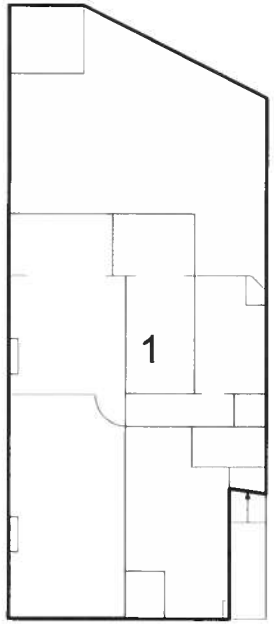


DOORSNEDE a-a 1:100

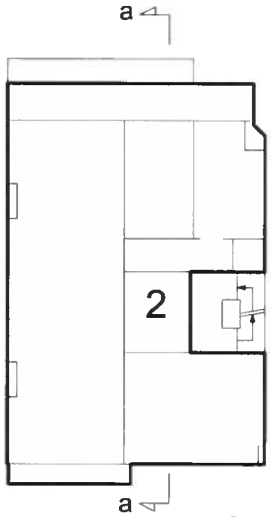


SITUATIE 1:1000

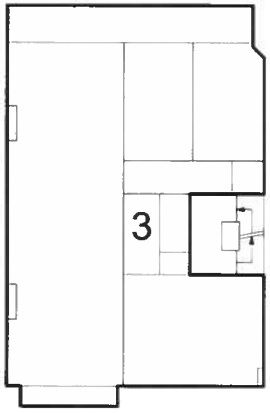
Kadastrale gemeente	AMSTERDAM Q
Sectie	Q
Perceel	5631



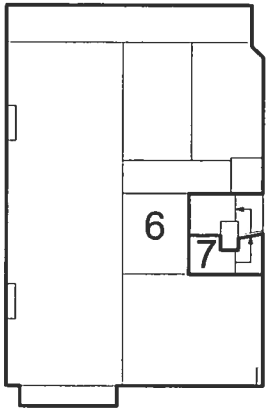
BEGANE GROND 1:100



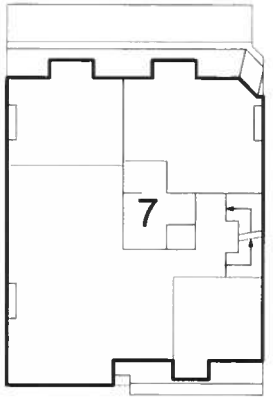
1e VERDIEPING 1:100



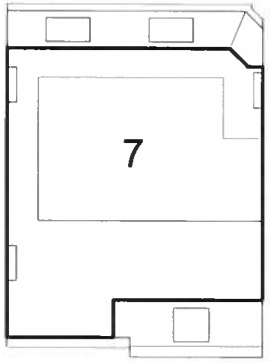
2e VERDIEPING 1:100



3e VERDIEPING 1:100



4e VERDIEPING 1:100



DAKTERRAS 1:100

02-09-2015 © KAMSTRA | ARCHITECTEN BNA PURMEREND 2015

Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Aan
Hartman Lmh N.V.
AMSTERDAM

kadaster

Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 67633/141

Uw kenmerk
A-A
2015.1293.01_MBO_WIJZ.SPLIT_LH-1167

Geachte relatie,

Op 25-1-2016 om 11.01 uur is ingeschreven het stuk OZ4 67633/141.

De ondertekenaar van dit stuk is: Alexander Gezinus Hartman

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) : A 2015.1293.01_MBO_WIJZ.SPLIT_LH-11674.pdf
2 Bijlage: 20151210000035

Met vriendelijke groeten,

Mr. W.F.L. van der Bruggen
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers