SPLITSING ERFPACHTRECHTEN IN APPARTEMENTSRECHTEN FV/37831/2

(Elegaststraat 1-4 te Amsterdam)

Heden één augustus

tweeduizend dertien, verscheen voor mij,

mr. Angeline Cornelia Prinsze, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, wonende te Amstelveen, als waarnemer van mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam:

de heer mr. Frans Peter ten Veen, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077 WV Amsterdam, geboren te Amstelveen op twee september negentienhonderd zevenenzeventig,

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Van der Zwan Vastgoed B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Minervalaan 27, 1077 NK Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34094318,
b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Suusbel B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Prof. van Bemmelenlaan 22, 3571EM Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34107920,

Van de volmacht door Van der Zwan Vastgoed B.V. blijkt uit een notariële akte houdende volmacht, op zestien maart tweeduizend negen verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Binnenkade. Van de volmacht door Suusbel B.V. blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht.

De comparant, handelend als gemeld, gaf te kennen dat zijn voornoemde volmachtgevers zijn gerechtigd tot:

1. het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond (hoofdgerechtigdheid behoort toe aan de Gemeente Amsterdam), gelegen aan de **Elegaststraat** te **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummer 11732, groot twee are zevenenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de

zich op die grond bevindende opstal, plaatselijk bekend als **Elegaststraat 1-huis**, **1-1**, **1-2**, **1-3**, **2-huis**, **2-1**, **2-2** en **2-3**, **1055 TE Amsterdam**;

2. het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond (hoofdgerechtigdheid behoort toe aan de Gemeente Amsterdam), gelegen aan de **Elegaststraat** te **Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummer 11733, groot twee are zevenenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, plaatselijk bekend als **Elegaststraat 3-huis**, **3-1**, **3-2**, **3-3**, **4-huis**, **4-1**, **4-2** en **4-3**, **1055 TE Amsterdam**,

door genoemde vennootschappen verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, voor wat betreft het erfpachtrecht onder 1 genoemd: door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een februari tweeduizend twaalf in deel 61084 nummer 94 register Hyp 4 van het afschrift ener akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op éénendertig januari tweeduizend twaalf verleden voor mr. A. Buma, notaris te Amsterdam, en voor wat betreft het erfpachtrecht onder 2 genoemd: door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een februari tweeduizend twaalf in deel 61084 nummer 95 register Hyp 4 van het afschrift ener akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op eenendertig januari tweeduizend twaalf verleden voor mr. A. Buma, notaris te Amsterdam.

Vervolgens gaf de comparant, handelend als gemeld, het navolgende te kennen.

a. De volmachtgevers wensen over te gaan tot splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van gemelde rechten van erfpacht, omvattende de rechten van de erfpachter op gemelde gebouwen met toebehoren en daarbij behorende grond met toebehoren in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.
b. In verband met de voorgenomen splitsing in appartementsrechten zijn voormeld gebouw en de grond uitgelegd in een tekening bestaande uit één blad, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, welke tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte zal worden gehecht en door de bewaarder van het kadaster en de openbare registers blijkens het aan deze akte gehechte bewijs van in depot name op

achtentwintig mei tweeduizend dertien in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer 20130524000086; van het in de splitsing betrokken gebouw met toebehoren is de complexaanduiding 11940-A.

c. Het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel West van de Gemeente Amsterdam heeft blijkens besluit van twaalf april tweeduizend dertien met kenmerk 2013/4173,

   waarvan een kopie aan deze akte is gehecht, een vergunning op grond van artikel 33 van de Huisvestingswet verleend terzake van de onderhavige splitsing, tegen welke vergunning gedurende de daarvoor bestemde termijn geen voorziening is gevraagd.

d. De op gemelde tekening bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn duidelijk aangegeven en zijn voorzien van een Arabisch cijfer.

e. Gemelde erfpachtrechten zullen aldus zestien (16) appartementsrechten omvatten, te weten:

   1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met bergingen en tuin op de begane grond, **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 4-huis**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 1, uitmakende het éénenzestig/éénduizend éénhonderd achttiende (61/1.118e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een tweetal voortdurende rechten van erfpacht, te weten van een perceel grond (hoofdgerechtigdheid behoort toe aan de Gemeente Amsterdam), gelegen aan Elegaststraat te Amsterdam, groot twee are zevenenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, plaatselijk bekend als Elegaststraat 1-huis, 1-1, 1-2, 1-3, 2-huis, 2-1, 2-2 en 2-3, 1055 TE Amsterdam, alsmede van een perceel grond (hoofdgerechtigdheid behoort toe aan de Gemeente Amsterdam), gelegen aan Elegaststraat te Amsterdam, groot twee are zevenenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, plaatselijk bekend als Elegaststraat 3-huis, 3-1, 3-2, 3-3, 4-huis, 4-1, 4-2 en 4-3, 1055 TE Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend nummers

11732 en 11733 van gemelde gemeente en sectie;

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met bergingen op de begane grond, plaatselijk bekend **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 4-1**, kadastraal bekend gemeente gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 2, uitmakende het drieënzestig/éénduizend éénhonderd achttiende (63/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met bergingen op de begane grond, plaatselijk bekend **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 4-2**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 3, uitmakende het tweeënzestig/éénduizend éénhonderd achttiende (62/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met bergingen op de begane grond en een privé gedeelte op het dak, **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 4-3**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 4, uitmakende het éénenzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (71/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met bergingen en tuin op de begane grond, **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 3-huis**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 5, uitmakende het achtenzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (78/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met bergingen op de begane grond, plaatselijk bekend **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 3-1**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 6, uitmakende het tweeënzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (72/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap;
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met bergingen op de begane grond, plaatselijk

bekend **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 3-2**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 7, uitmakende het éénenzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (71/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap;

8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met bergingen op de begane grond en een privé gedeelte op het dak, **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 3-3**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 8, uitmakende het achtenzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (78/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap;
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met bergingen en tuin op de begane grond, **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 2-huis**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 9, uitmakende het vierenzestig/éénduizend éénhonderd achttiende (64/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap;
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met bergingen op de begane grond, plaatselijk bekend **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 2-1**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 10, uitmakende het vijfenzestig/éénduizend éénhonderd achttiende (65/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap;
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met bergingen op de begane grond, plaatselijk bekend **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 2-2**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 11, uitmakende het tweeënzestig/éénduizend éénhonderd achttiende (62/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap;
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met bergingen op de begane grond en een privé gedeelte op het dak, **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 2-3**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, apparte-

mentsindex 12, uitmakende het zesenzestig/éénduizend éénhonderd achttiende (66/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap;

13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met bergingen en tuin op de begane grond, **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 1-huis**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 13, uitmakende het tachtig/éénduizend éénhonderd achttiende (80/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap;
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met twee bergingen op de begane grond, plaatselijk bekend **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 1-1**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 14, uitmakende het vijfenzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (75/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap;
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met bergingen op de begane grond, plaatselijk bekend **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 1-2**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 15, uitmakende het drieënzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (73/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap; en
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met bergingen op de begane grond en een privé gedeelte op het dak, **1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 1-3**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 11940-A, appartementsindex 16, uitmakende het zevenenzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (77/1.118e) aandeel in gemelde gemeenschap.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld het navolgende.

a. De splitsing in zestien (16) appartementsrechten als bovengemeld wordt bij deze vastgesteld met inachtneming van het aan het slot van deze akte met de erfverpachter overeengekomene, terwijl de appartementsrechten tot stand zullen komen door de inschrijving van een afschrift van deze akte in gemelde openbare registers conform het bepaalde in artikel 109 lid 1 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waarna voormelde appartementsrechten zullen toebeho-

ren aan voormelde gerechtigden, ieder voor de onverdeelde helft.

b. Het Reglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek wordt bij deze eveneens vastgesteld;

voor de inhoud van bedoeld Reglement wordt ten deze verwezen naar het modelreglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, hetwelk is vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor notaris mr. A.G. Hartman te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in deel 19399 nummer 166.

De bepalingen van bedoeld modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, voor zover deze hierna bij na te melden bijzonder reglement niet zijn teniet gedaan, gewijzigd of aangevuld.

De in het modelreglement opgenomen Annex is terzake van de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet van toepassing.

Alsnu verklaarde de comparant voormeld bijzonder reglement voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten vast te stellen als volgt:

BIJZONDER REGLEMENT.

a. 1. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8 lid 1 van het modelreglement worden de breukdelen waarvoor de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd zijn, vastgesteld als volgt:

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1: éénenzestig/éénduizend éénhonderd achttiende (61/1.118e) gedeelte;

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2: drieënzestig/éénduizend éénhonderd achttiende (63/1.118e) gedeelte;

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 3: tweeënzestig/éénduizend éénhonderd achttiende (62/1.118e) gedeelte;

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 4: éénenzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (71/1.118e) gedeelte;

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 5: achtenzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (78/1.118e) gedeelte;

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 6: tweeënzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (72/1.118e) gedeelte;

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 7: éénenzeven-

tig/éénduizend éénhonderd achttiende (71/1.118e) gedeelte;

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 8: achtenzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (78/1.118e) gedeelte;

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 9: vierenzestig/éénduizend éénhonderd achttiende (64/1.118e) gedeelte;

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 10: vijfenzestig/éénduizend éénhonderd achttiende (65/1.118e) gedeelte;

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 11: tweeënzestig/éénduizend éénhonderd achttiende (62/1.118e) gedeelte;

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 12: zesenzestig/éénduizend éénhonderd achttiende (66/1.118e) gedeelte;

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 13: tachtig/éénduizend éénhonderd achttiende (80/1.118e) gedeelte;

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 14: vijfenzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (75/1.118e) gedeelte;

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 15: drieënzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (73/1.118e) gedeelte; en

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 16: zevenenzeventig/éénduizend éénhonderd achttiende (77/1.118e) gedeelte.

Voor de vaststelling van deze breukdelen is als grondslag gebruikt de bruto vloer oppervlakten, afgerond, rekening houdend met overige factoren, zoals de onbebouwde gedeelten (tuinen) die voor rekening en risico van de eigenaren van appartementsrechten A-1, A-5, A-9 en A-13 zijn en de privé gedeelten op het dak (dakterrassen) die voor rekening en risico van de eigenaar van appartementsrechten A-4, A-8, A-12 en A-16 zijn met inachtneming van het hierna sub b.1 bepaalde.

2. In aanvulling op artikel 8 lid 4 van het modelreglement wordt bepaald dat ondersplitsing van een appartementsrecht alleen is toegestaan indien de vergadering daaraan haar goedkeuring heeft verleend.

b. 1. In aanvulling op artikel 28 lid 4 van het modelreglement wordt bepaald als volgt.

De (respectieve) eigena(a)r(en) van de appartementsrechten A-4, A-8, A-12 en A-16 zijn gerechtigd het tot zijn (hun respectieve) privé gedeelte beho-

rende dak in gebruik te nemen en te houden als dakterras.

De (respectieve) eigena(a)r(en) van de appartementsrechten A-4, A-8, A-12 en A-16 mag (mogen) deze (respectieve) dakterrassen gebruiken op voorwaarde dat de kosten van onderhoud en herstel daarvan geheel voor zijn (hun) rekening en risico zijn.

Hiervan zijn uitgezonderd die reparaties en/of dat onderhoud die ook zouden hebben moeten plaatsvinden indien (één van de respectieve gedeelten van) het dak niet als dakterras in gebruik zou zijn geweest, rustende de bewijslast hiervan op de (respectieve) eigena(a)r(en) van de appartementsrechten A-4, A-8, A-12 en A-16.

Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder een privé terras dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe.

2. Voor wat betreft de aanleg en gebruik van (een) dakterras(sen) gelden de volgende bepalingen:

   een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde.

   Dakterrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van een terras, het onderliggende dak en de balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.

Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.

3. In aanvulling op artikel 20 lid 2 van het modelreglement wordt bepaald dat de kosten van onderhoud en herstel van de wanden, plafonds, binnenkant van de voordeur en traptreden (met inbegrip van de eventuele bekleding) van de interne trappenhuizen alsmede het eventueel aanwezige deurbelsysteem voor rekening en risico komen van de eigenaren die van de respectieve trappenhuizen casu quo deurbelsysteem gebruik mogen maken, in gelijke verhouding, te weten de eigenaren van de appartementsrechten A-1, A-2, A-3 en A-4 voor wat betreft de wanden, plafonds, binnenkant van de voordeur en traptreden van het trappenhuis alsmede het eventueel aanwezige deurbelsysteem van het gedeelte van het gebouw plaatselijke bekend als Elegaststraat 4, de eigenaren van de appartementsrechten A-5, A-6, A-7 en A-8 voor wat betreft de wanden, plafonds, binnenkant van de voordeur en traptreden van het trappenhuis alsmede het eventueel aanwezige deurbelsysteem van het gedeelte van het gebouw plaatselijke bekend als Elegaststraat 3, de eigenaren van de appartementsrechten A-9, A-10, A-11 en A-12 voor wat betreft de wanden, plafonds, binnenkant van de voordeur en traptreden van het trappenhuis alsmede het eventueel aanwezige deurbelsysteem van het gedeelte van het gebouw plaatselijke bekend als Elegaststraat 2 en de eigenaren van de appartementsrechten A-13, A-14, A-15 en A-16 voor wat betreft de wanden, plafonds, binnenkant van de voordeur en traptreden van het trappenhuis alsmede het eventueel aanwezige deurbelsysteem van het gedeelte van het gebouw plaatselijke bekend als Elegaststraat 1.

   Voor wat betreft de gemeenschappelijke ruimten bij de bergingen op de begane grond en de externe hallen en trappenhuizen komen de kosten van onderhoud en herstel van deze gemeenschappelijke ruimten bij de bergingen op de begane grond en de externe hallen en trappenhuizen voor rekening en risico van de eigenaren die van de gemeenschappelijke

ruimten bij de bergingen op de begane grond en de respectieve hallen en trappenhuizen gebruik mogen maken, in gelijke verhouding, te weten de eigenaren van de appartementsrechten A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7 en A-8 enerzijds voor wat betreft de gemeenschappelijke ruimte bij de bergingen op de begane grond en de externe hal en het externe trappenhuis van het gebouw aan de Elegaststraat 3-4 en de eigenaren van de appartementsrechten A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15 en A-16 anderzijds voor wat betreft de gemeenschappelijke ruimte bij de bergingen op de begane grond en de externe hal en het externe trappenhuis van het gebouw aan de Elegaststraat 1-2.

De kosten van verlichting van de gemeenschappelijke ruimten bij de bergingen op de begane grond en de externe hallen en trappenhuizen komen voor rekening van de gezamenlijke eigenaars overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 van het modelreglement.

Op de collectieve voorziening meter (CVZ meter) waarop het elektriciteitsverbruik van de verlichting wordt bijgehouden is thans tevens de verlichting van de gemeenschappelijke ruimte bij de bergingen op de begane grond en de externe hal en het externe trappenhuis van het aangrenzende gebouw plaatselijk bekend Elegaststraat 5-6 aangesloten. Zolang voormelde verlichting van de gemeenschappelijke ruimte bij de bergingen op de begane grond en de externe hal en het externe trappenhuis van dit gebouw is aangesloten op voormelde CVZ meter, zal één/derde gedeelte van de kosten van het elektriciteitsgebruik, de aansluitkosten en de kosten van onderhoud aan deze meter in rekening worden gebracht bij de eigenaar(s) van gemeld aangrenzend gebouw.

4. De eigenaren van de appartementsrechten zijn in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 22 lid 1 van het modelreglement gehouden medewerking te verlenen aan het aanbrengen of wijzigen van buitenruimte van een tot de vereniging behorend appartementsrecht in welke vorm ook, mits de eventueel daartoe vereiste privaat- en/of publiekrechtelijke vergunningen zijn verkregen en onherroepelijk zijn geworden.
5. In aanvulling op artikel 17 lid 1 sub f van het modelreglement wordt nog expliciet bepaald dat een hydrofoor, welke is of op verzoek van één der eige-

naars zal kunnen worden geplaatst in een privé gedeelte en dient ten behoeve van alle appartementsrechten casu quo meerdere hydroforen die dienen ten behoeve van de afzonderlijke gebouwen, wordt (worden) of zal (zullen) worden aangemerkt als een gemeenschappelijke zaak. Kosten voor onderhoud, herstel en vervanging van de(een) hydrofoor alsmede eventuele schade door het gebruik van de (een) hydrofoor komen ten laste van alle eigenaars van de appartementsrechten in de verhouding waarin de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd zijn.

6. De eventueel aanwezige hijsbalken, welke als een gemeenschappelijke zaak worden gerekend, kunnen door alle eigenaren/gebruikers van de appartementsrechten waarvoor de respectieve hijsbalk redelijkerwijs kan worden ingezet, worden gebruikt, ook wanneer deze respectieve hijsbalk zich in een privé gedeelte bevindt of slechts via een privé gedeelte toegankelijk is.

   Gebruik van een hijsbalk dient plaats te vinden op de minst bezwaarlijke manier en dient vooraf te worden afgestemd met de (een) eigenaar van het privé gedeelte via wiens appartementrecht de toegang tot de hijsbalk kan worden verschaft.

   Eventuele schade aan het gebouw of een privé gedeelte veroorzaakt door het gebruik van een hijsbalk komt voor rekening en risico van de gebruiker van de hijsbalk.

c. In aanvulling op artikel 25 lid 1 van het modelreglement wordt bepaald, dat de privé-gedeelten, behorende tot de appartementsrechten, blijkens inrichting uitsluitend bestemd zijn tot woning met bergingen.

   Het is verboden de privé-gedeelten als horecaruimte en/of beroeps- of bedrijfsmatig te (doen) exploiteren op het gebied van de erotiek en/of als kamerverhuurbedrijf te (doen) exploiteren, alles in de ruimste zin van het woord.

   Deze opsomming is niet limitatief zodat mitsdien alle andere gebruiken in strijd met de hiervoor gegeven bestemming eveneens niet zijn toegestaan.

d. Lid 1 van artikel 26 van het modelreglement komt te vervallen waarvoor in de plaats komt een nieuw lid 1 luidende als volgt:

   De vloerbedekking van een privé-gedeelten voor zover het de woningscheidende vloeren betreft dient van een zodanige samenstelling te zijn dat con-

tactgeluiden 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 er een fermacell vloer, of een vloer van een daarmee vergelijkbaar materiaal, wordt aangebracht.

Reeds aangebrachte fermacell vloeren, of vloeren van een daarmee vergelijkbaar materiaal, dienen in stand te worden gehouden.

Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden gedoogd.

Deze bepalingen gelden niet voor badkamer, keuken en toiletruimte(n).

e. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 42 leden 1 en 2 van het modelreglement en het daaromtrent in de Wet bepaalde, wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 sub e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, die de naam draagt: Vereniging van Eigenaars Elegaststraat 1-4 te Amsterdam.

   De vereniging heeft haar zetel te Amsterdam.

f. In aanvulling op artikel 44 van het modelreglement wordt bepaald dat het boekjaar loopt van één januari tot en met éénendertig december, met uitzondering van het eerste boekjaar dat loopt vanaf heden tot éénendertig december van het volgende kalenderjaar.

g. In afwijking van het bepaalde in artikel 45 lid 3 van het modelreglement wordt bepaald dat vergaderingen van de leden van de vereniging van eigenaars worden gehouden zo vaak als twee eigenaren zulks gewenst achten.

h. In verband met artikel 47 lid 2 van het modelreglement wordt bij deze bepaald dat door de gezamenlijke leden van de vereniging van eigenaars in totaal éénduizend éénhonderd achttien (1.118) stemmen kunnen worden uitgebracht en wel:

   door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 1: éénenzestig (61) stemmen;

   door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 2: drieënzestig (63) stemmen;

   door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 3: tweeënzestig (62) stemmen;

   door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 4: éénenzeventig (71) stemmen;

door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 5: achtenzeventig (78) stemmen;

door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 6: tweeënzeventig (72) stemmen;

door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 7: éénenzeventig (71) stemmen;

door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 8: achtenzeventig (78) stemmen;

door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 9: vierenzestig (64) stemmen;

door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 10: vijfenzestig (65) stemmen;

door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 11: tweeënzestig (62) stemmen;

door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 12: zesenzestig (66) stemmen;

door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 13: tachtig (80) stemmen;

door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 14: vijfenzeventig (75) stemmen;

door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 15: drieënzeventig (73) stemmen; en

door de eigenaar(s) van appartementsrecht met indexnummer 16: zevenenzeventig (77) stemmen.

i. Het bepaalde in artikel 53 lid 2 en artikel 59 lid 6 van het modelreglement is te dezen niet van toepassing.

Benoeming bestuur

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat Van der Zwan Vastgoed B.V. voornoemd tot eerste bestuurslid wordt benoemd totdat conform artikel 53 van het modelreglement meer bestuurders of een andere bestuurder door de vergadering zijn/is benoemd.

SPLITSING ERFPACHTRECHTEN

Wederom verscheen voor mij, notaris, de heer mr. Frans Peter ten Veen, kan-

tooradres Prinses Irenestraat 43, 1077 WV Amsterdam, geboren te Amstelveen op twee september negentienhonderd zevenenzeventig,
die verklaarde thans te handelen als schriftelijk gevolmachtigde, waarvan blijkt uit een aan deze akte gehechte volmacht, van de publiekrechtelijke rechtspersoon **de Gemeente Amsterdam**, kantoor houdende Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, zulks ter uitvoering van de besluiten van het Dagelijks Bestuur van gemeld Stadsdeel de dato éénendertig juli tweeduizend dertien met kenmerk MB 2013-9825 en MB 2013-8810, van welke besluiten een kopie aan deze akte is gehecht.
De laatstgenoemde comparant, handelend als gemeld, verklaarde te verwijzen naar gemelde besluiten waaruit blijkt dat de onderhavige splitsing in appartementsrechten per afzonderlijk erfpachtrecht is geschied onder de navolgende voorwaarden:

Voorwaarden splitsing in appartementsrechten

1. Ingangsdatum

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

2. Algemene bepalingen

Voorafgaand aan de splitsing in appartementsrechten worden de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, 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 meest recente 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 tien procent (10%).

5. Bruto vloeroppervlakte en bestemming appartementsrechten

Voor elk van de appartementsrechten wordt de bestemming en het 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 éénendertig december tweeduizend dertien. Deze einddatum blijft na de splitsing in appartementsrechten ongewijzigd.

De procedure canonherziening einde tijdvak is reeds in gang gezet. De procedure canonherziening einde tijdvak zal worden voortgezet volgens de procedure die in de oude algemene bepalingen (in uw geval de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1937) staat vermeld. Per één januari tweeduizend veertien zal een nieuw tijdvak aanvangen.

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 één procent (1%) per jaar. De canon zal voor het eerst geïndexeerd worden op één januari tweeduizend vijftien en daarna overeenkomstig hetgeen in laatstgenoemd artikel daarover is bepaald.

9. Betalingsachterstanden

Eventuele betalingsachterstanden, voortvloeiende uil zijn de erfpachtovereenkomst, dienen te 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 één januari en één juli van elk jaar.

In verband met onderhavige splitsing en conform het bepaalde in voormelde voorwaarden van de gemeente Amsterdam wordt de canon verdeeld over de appartementsrechten.

Voor wat betreft het erfpachtrecht betreffende het perceel grond, kadastraal bekend Gemeente Sloten, sectie C nummer 11732 (met opstal Elegaststraat 1-2 te Amsterdam) worden de canon en de grondwaarde verdeeld als volgt:

- Indexnummer A-13, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 1-huis, bestemming woning met berging en tuin, met een bruto vloeroppervlak van drieënzeventig vierkante meter (73m²) waarop een factorafwijking van tien procent (10 %) van toepassing is in verband met de tuin, een canon van eenentwintig euro en veertig eurocent (€ 21,40) en een grondwaarde van vierhonderd zeventig euro en drieëntachtig eurocent (€ 470,83);
- Indexnummer A-14, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 1-1, bestemming woning met berging, met een bruto vloeroppervlak van vijfenzeventig vierkante meter (75m²), een canon van negentien euro en negenennegentig eurocent (€ 19,99) en een grondwaarde van vierhonderd negenendertig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 439,75);
- Indexnummer A-15, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat, bestemming woning met berging, met een bruto vloeroppervlak van drieënzeventig vierkante meter (73m²), een canon van negentien euro en vijfenveertig eurocent (€ 19,45) en een grondwaarde van vierhonderd achtentwintig euro en drie eurocent (€ 428,03);
- Indexnummer A-16, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 1-3, bestemming woning met berging en dakterras, met een bruto vloeroppervlak van drieënzeventig vierkante meter (73m²) waarop een factorafwijking van vijf procent (5%) van toepassing is in verband met het dakterras, een canon van twintig euro en drieënveertig eurocent (€ 20,43) en een grondwaarde van vierhonderd negenenveertig euro en drieënveertig eurocent (€ 449,43);

- Indexnummer A-9, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 2-huis, bestemming woning met berging en tuin, met een bruto vloeroppervlak van achtenvijftig vierkante meter (58m²) waarop een factorafwijking van tien procent (10 %) van toepassing is in verband met de tuin, een canon van zeventien euro (€ 17,00) en een grondwaarde van driehonderd vierenzeventig euro en acht eurocent (€ 374,08);
- Indexnummer A-10, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat, bestemming woning met een bruto vloeroppervlak van vijfenzestig vierkante meter (65m²), een canon van zeventien euro en tweeëndertig eurocent (€ 17,32) en een grondwaarde van driehonderd eenentachtig euro en twaalf eurocent (€ 381,12);
- Indexnummer A-11, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 2-2, bestemming woning met berging, met een bruto vloeroppervlak van tweeënzestig vierkante meter (62m²), een canon van zestien euro en tweeënvijftig eurocent (€ 16,52) en een grondwaarde van driehonderd drieënzestig euro en drieënvijftig eurocent (€ 363,53);
- Indexnummer A-12, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 2-3, bestemming woning met berging en dakterras, met een bruto vloeroppervlak van drieënzestig vierkante meter (63m²) waarop een factorafwijking van vijf procent (5%) van toepassing is in verband met het dakterras, een canon van zeventien euro en drieënzestig eurocent (€ 17,63) en een grondwaarde van driehonderd zevenentachtig euro en zesentachtig eurocent (€ 387,86);

Voor wat betreft het erfpachtrecht betreffende het perceel grond, kadastraal bekend Gemeente Sloten, sectie C nummer 11733 (met opstal Elegaststraat 3-4 te Amsterdam) worden de canon en de grondwaarde verdeeld als volgt:

- Indexnummer A-5, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 3-huis, bestemming woning met berging en tuin, met een bruto vloeroppervlak van éénenzeventig vierkante meter (71m²) waarop een factorafwijking van tien procent (10%) van toepassing is in verband met de tuin, een canon van eenentwintig euro en vier eurocent (€ 21,04) en een grondwaarde van vierhonderd drieënzestig euro en vier eurocent (€ 463,04);
- Indexnummer A-6, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Ele-

gaststraat 3-1, bestemming woning met berging, met een bruto vloeroppervlak van tweeënzeventig vierkante meter (72m²), een canon van negentien euro en veertig eurocent (€ 19,40) en een grondwaarde van vierhonderd zesentwintig euro en zevenentachtig eurocent (€ 426,87);

- Indexnummer A-7, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 3-2, bestemming woning met berging met een bruto vloeroppervlak van éénenzeventig vierkante meter (71m²), een canon van negentien euro en dertien eurocent (€ 19,13) en een grondwaarde van vierhonderd twintig euro en vierennegentig eurocent (€ 420,94);
- Indexnummer A-8, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 3-3, bestemming woning met berging en dakterras, met een bruto vloeroppervlak van vierenzeventig vierkante meter (74m²) waarop een factorafwijking van vijf procent (5%) van toepassing is in verband met het dakterras, een canon van twintig euro en vierennegentig eurocent (€ 20,94) en een grondwaarde van vierhonderd zestig euro en zevenenzestig eurocent (€ 460,67);
- Indexnummer A-1, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 4-huis, bestemming woning met berging en tuin, met een bruto vloeroppervlak van vijfenvijftig vierkante meter (55m²) waarop een factorafwijking van tien procent (10%) van toepassing is in verband met de tuin, een canon van zestien euro en dertig eurocent (€ 16,30) en een grondwaarde van driehonderd achtenvijftig euro en negenenzestig eurocent (€ 358,69);
- Indexnummer A-2, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 4-1, bestemming woning met berging met een bruto vloeroppervlak van drieënzestig (63m²), een canon van zestien euro en achtennegentig eurocent (€ 16,98) en een grondwaarde van driehonderd drieënzeventig euro en eenenvijftig eurocent (€ 373,51);
- Indexnummer A-3, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 4-2, bestemming woning met berging met een bruto vloeroppervlak van tweeënzestig (62m²), een canon van zestien euro en eenenzeventig eurocent (€ 16,71) en een grondwaarde van driehonderd zevenenzestig euro en negenenvijftig eurocent (€ 367,59);
- Indexnummer A-4, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Ele-

gaststraat 4-3, bestemming woning met berging en dakterras met een bruto vloeroppervlak van achtenzestig (68m²), waarop een factorafwijking van vijf procent (5%) van toepassing is in verband met het dakterras, een canon van negentien euro en vierentwintig eurocent (€ 19,24) en een grondwaarde van vierhonderd drieëntwintig euro en tweeëndertig eurocent (€ 423,32).

AANZEGGING CANONHERZIENING

Per één januari tweeduizend veertien is door het Ontwikkelingsbedrijf van de Gemeente Amsterdam een canonherziening aangezegd. Erfpachter heeft aangegeven te opteren voor een jaarlijkse indexering en een aanvang jaarcanon groot vierduizend driehonderd zestien euro (€ 4.316,00) per erfpachtrecht. De nieuwe grondwaarde is blijkens de aanzegging canonherziening van het Ontwikkelingsbedrijf van de Gemeente Amsterdam vastgesteld op éénhonderd éénenveertig duizend éénenzestig euro (€ 141.061,00) per erfpachtrecht. Op de herziene canon zal een ingroeiregeling van toepassing zijn. De herziening zal in een separate notariële akte worden vastgelegd.

In verband met de canonherziening en nieuwe grondwaarde zal voormelde verdeling van de canon en grondwaarde na herziening luiden als volgt:

Voor wat betreft het erfpachtrecht betreffende het perceel grond, kadastraal bekend Gemeente Sloten, sectie C nummer 11732 (met opstal Elegaststraat 1-2 te Amsterdam):

- Indexnummer A-13, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 1-huis, bestemming woning met berging en tuin, met een bruto vloeroppervlak van drieënzeventig vierkante meter (73m²) waarop een factorafwijking van tien procent (10 %) van toepassing is in verband met de tuin, een canon van zeshonderd zestien euro en tachtig eurocent (€ 616,80) en een grondwaarde van twintigduizend eenhonderd achtenvijftig euro en drieënzeventig eurocent (€ 20.158,73);
- Indexnummer A-14, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 1-1, bestemming woning met berging, met een bruto vloeroppervlak van vijfenzeventig vierkante meter (75m²), een canon van vijfhonderd zesenzeventig euro en acht eurocent (€ 576,08) en een grondwaarde van achttienduizend achthonderd achtentwintig euro en tweeëntwintig eurocent (€ 18.828,22);

- Indexnummer A-15, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat, bestemming woning met berging, met een bruto vloeroppervlak van drieënzeventig vierkante meter (73m²), een canon van vijfhonderd zestig euro en tweeënzeventig eurocent (€ 560,72) en een grondwaarde van achttienduizend driehonderd zesentwintig euro en dertien eurocent (€ 18.326,13);
- Indexnummer A-16, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 1-3, bestemming woning met berging en dakterras, met een bruto vloeroppervlak van drieënzeventig vierkante meter (73m²) waarop een factorafwijking van vijf procent (5%) van toepassing is in verband met het dakterras, een canon van vijfhonderd achtentachtig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 588,75) en een grondwaarde van negentienduizend tweehonderd tweeënveertig euro en vierenveertig eurocent (€ 19.242,44);
- Indexnummer A-9, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 2-huis, bestemming woning met berging en tuin, met een bruto vloeroppervlak van achtenvijftig vierkante meter (58m²) waarop een factorafwijking van tien procent (10 %) van toepassing is in verband met de tuin, een canon van vierhonderd negentig euro en vijf eurocent (€ 490,05) en een grondwaarde van zestienduizend zestien euro en vierenvijftig eurocent (€ 16.016,54);
- Indexnummer A-10, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat, bestemming woning met een bruto vloeroppervlak van vijfenzestig vierkante meter (65m²), een canon van vierhonderd negenennegentig euro en zevenentwintig eurocent (€ 499,27) en een grondwaarde van zestienduizend driehonderd zeventien euro en negenenzeventig eurocent (€ 16.317,79);
- Indexnummer A-11, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 2-2, bestemming woning met berging, met een bruto vloeroppervlak van tweeënzestig vierkante meter (62m²), een canon van vierhonderd zesenzeventig euro en drieëntwintig eurocent (€ 476,23) en een grondwaarde van vijftienduizend vijfhonderd vierenzestig euro en zesenzestig eurocent (€ 15.564,66);
- Indexnummer A-12, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 2-3, bestemming woning met berging en dakterras, met een bruto vloeroppervlak van drieënzestig vierkante meter (63m²) waarop een factoraf-

wijking van vijf procent (5%) van toepassing is in verband met het dakterras, een canon van vijfhonderd acht euro en tien eurocent (€ 508,10) en een grondwaarde van zestienduizend zeshonderd zes euro en negenenveertig eurocent (€ 16.606,49);

Voor wat betreft het erfpachtrecht betreffende het perceel grond, kadastraal bekend Gemeente Sloten, sectie C nummer 11733 (met opstal Elegaststraat 3-4 te Amsterdam):

- Indexnummer A-5, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 3-huis, bestemming woning met berging en tuin, met een bruto vloeroppervlak van éénenzeventig vierkante meter (71m²) waarop een factorafwijking van tien procent (10%) van toepassing is in verband met de tuin, een canon van zeshonderd zes euro en achtenvijftig eurocent (€ 606,58) en een grondwaarde van negentienduizend achthonderd vijfentwintig euro en twintig eurocent (€ 19.825,20);
- Indexnummer A-6, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 3-1, bestemming woning met berging, met een bruto vloeroppervlak van tweeënzeventig vierkante meter (72m²), een canon van vijfhonderd negenenvijftig euro en eenentwintig eurocent (€ 559,21) en een grondwaarde van achttienduizend tweehonderd zesenzeventig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 18.276,75);
- Indexnummer A-7, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 3-2, bestemming woning met berging met een bruto vloeroppervlak van éénenzeventig vierkante meter (71m²), een canon van vijfhonderd eenenvijftig euro en vierenveertig eurocent (€ 551,44) en een grondwaarde van achttienduizend tweeëntwintig euro en eenennegentig eurocent (€ 18.022,91);
- Indexnummer A-8, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 3-3, bestemming woning met berging en dakterras, met een bruto vloeroppervlak van vierenzeventig vierkante meter (74m²) waarop een factorafwijking van vijf procent (5%) van toepassing is in verband met het dakterras, een canon van zeshonderddrie euro en achtenveertig eurocent (€ 603,48) en een grondwaarde van negentienduizend zevenhonderd drieëntwintig euro en zesenzestig eurocent (€ 19.723,66);
- Indexnummer A-1, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Ele-

gaststraat 4-huis, bestemming woning met berging en tuin, met een bruto vloeroppervlak van vijfenvijftig vierkante meter (55m²) waarop een factorafwijking van tien procent (10%) van toepassing is in verband met de tuin, een canon van vierhonderd negenenzestig euro en negenentachtig eurocent (€ 469,89) en een grondwaarde van vijftienduizend driehonderd zevenenvijftig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 15.357,55);

- Indexnummer A-2, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 4-1, bestemming woning met berging met een bruto vloeroppervlak van drieënzestig (63m²), een canon van vierhonderd negenentachtig euro en eenendertig eurocent (€ 489,31) en een grondwaarde van vijftienduizend negenhonderd tweeënnegentig euro en zestien eurocent (€ 15.992,16);
- Indexnummer A-3, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 4-2, bestemming woning met berging met een bruto vloeroppervlak van tweeënzestig (62m²), een canon van vierhonderd eenentachtig euro en vierenvijftig eurocent (€ 481,54) en een grondwaarde van vijftienduizend zevenhonderd achtendertig euro en tweeëndertig eurocent (€ 15.738,32);
- Indexnummer A-4, complexaanduiding 11940-A, plaatselijke aanduiding Elegaststraat 4-3, bestemming woning met berging en dakterras met een bruto vloeroppervlak van achtenzestig (68m²), waarop een factorafwijking van vijf procent (5%) van toepassing is in verband met het dakterras, een canon van vijfhonderd vierenvijftig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 554,55) en een grondwaarde van achttienduizend eenhonderd vierentwintig euro en vijfenveertig eurocent (€ 18.124,45).

Bijzondere bepalingen

Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld dat met betrekking tot eventuele erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen en kwalitatieve verplichtingen verwezen wordt naar gemelde titels van aankomst waarin woordelijk staat vermeld het navolgende:

"Vestiging erfdienstbaarheid

De comparanten verklaarden voorts:

A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING

1. Koper is thans gerechtigd tot het Verkochte (lees: het voortdurend het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de

gemeente Amsterdam, gelegen aan de Elegaststraat te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummer 11732, groot twee are zevenenvijftig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, plaatselijk bekend te 1055 TE Amsterdam als Elegaststraat 1 en 2), *hierna te noemen: "het dienende erf";*

2. Verkoper is gerechtigd tot de navolgende registergoederen:

- het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond gelegen aan de Elegaststraat te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die percelen bevindende opstallen, zijnde woningen, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie C nummer 11733, groot twee are en zevenenvijftig centiare (2 a en 57 ca), plaatselijk bekend te 1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 3-H, 3-1, 3-2, 3-3, 4-H, 4-1, 4-2 en 4-3; en

- het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond gelegen aan de Elegaststraat te Amsterdam, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die percelen bevindende opstallen, zijnde woningen, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie C nummer 11734, groot twee are en zesenvijftig centiare (2 a en 56 ca), plaatselijk bekend te 1055 TE Amsterdam, Elegaststraat 5-H, 5-1, 5-2, 5-3, 6-H, 6-1, 6-2 en 6-3.

hierna tezamen te noemen: "het heersende erf".

Het heersende erf is door Verkoper verkregen op dezelfde wijze als hiervoor onder "Voorgaande titel" vermeld.

B. OVEREENKOMST

Partijen hebben een overeenkomst gesloten tot het vestigen van een erfdienstbaarheid ten laste van het dienende erf en ten behoeve van het heersend erf. Deze overeenkomst wordt hierna genoemd: "de overeenkomst".

De vestiging, de inhoud en de wijze van uitoefening van de erfdienstbaarheid worden bij deze akte geregeld.

C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN VOETPAD

Ter uitvoering van de overeenkomst vestigt Koper ten laste van het dienende erf de hierna te omschrijven erfdienstbaarheid.

Verkoper aanvaardt de vestiging van deze erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersende erf.

De rechtsverhouding tussen de eigenaren van het dienende en het heersende erf

wordt hierbij vastgelegd als volgt:

Artikel 1

Omschrijving erfdienstbaarheid

De erfdienstbaarheid van voetpad om - uitsluitend voor particulier gebruik en in verband met de bereikbaarheid van de bij het heersende erf behorende bergingen - ten behoeve van het heersend erf te komen van en te gaan naar de openbare weg, genaamd Erasmusgracht, gelegen in de gemeente Amsterdam, over het bestaande voetpad, hierna te noemen: "het voetpad", zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening.

Artikel 2

Bepalingen

Met betrekking tot de erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen.

a. Het voetpad mag niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar van het heersende en de eigenaar van het dienende erf worden verlegd.

b. De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen het voetpad uitsluitend gebruiken als voetpad:

- voor mens (al dan niet tezamen met een kinderwagen) en/of dieren aan de lijn;

- met een (brom-)(snor-)(motor-)fiets aan de hand.

c. Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf en alle andere personen die van het voetpad gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op het voetpad te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van het voetpad als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op het voetpad bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.

d. De eigenaar van het heersende erf is verplicht het voetpad:

- te onderhouden, waaronder mede begrepen het schoonhouden en het vernieuwen van het voetpad (gelegen op het dienende erf), met dien verstande dat de kosten van dit onderhoud en schoonhouden voor rekening zijn van:

I. de eigenaar van het dienende erf, voor het één/derde (1/3) gedeelte;

II. de eigenaar van het heersende erf (Elegaststraat 3 en 4) voor het één/derde (1/3) gedeelte;

III. de eigenaar van het heersende erf (Elegaststraat 5 en 6) voor het één/derde (1/3) gedeelte;

- af te sluiten door middel van het reeds bestaande toegangshek. Hij is verplicht deze afsluiting behoorlijk te onderhouden, met dien verstande dat de kosten van dit onderhoud voor rekening van:

I. de eigenaar van Elegaststraat 1 en 2 voor het één/derde (1/3) gedeelte;

II. de eigenaar van Elegaststraat 3 en 4 voor het één/derde (1/3) gedeelte;

III. de eigenaar van Elegaststraat 5 en 6 voor het één/derde (1/3) gedeelte.

Artikel 3

Tegenprestatie

De vestiging van de erfdienstbaarheid geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid."

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

Deze akte is heden verleden te Amsterdam.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk meegedeeld en toegelicht.

De verschenen persoon verklaarde geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de verschenen persoon en mij, notaris, om zestien uur achtenvijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend): A.C. Prinsze

Ondergetekende, mr. Angeline Cornelia Prinsze, kandidaat-notaris, wonende te Amstelveen, als waarnemer van mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.

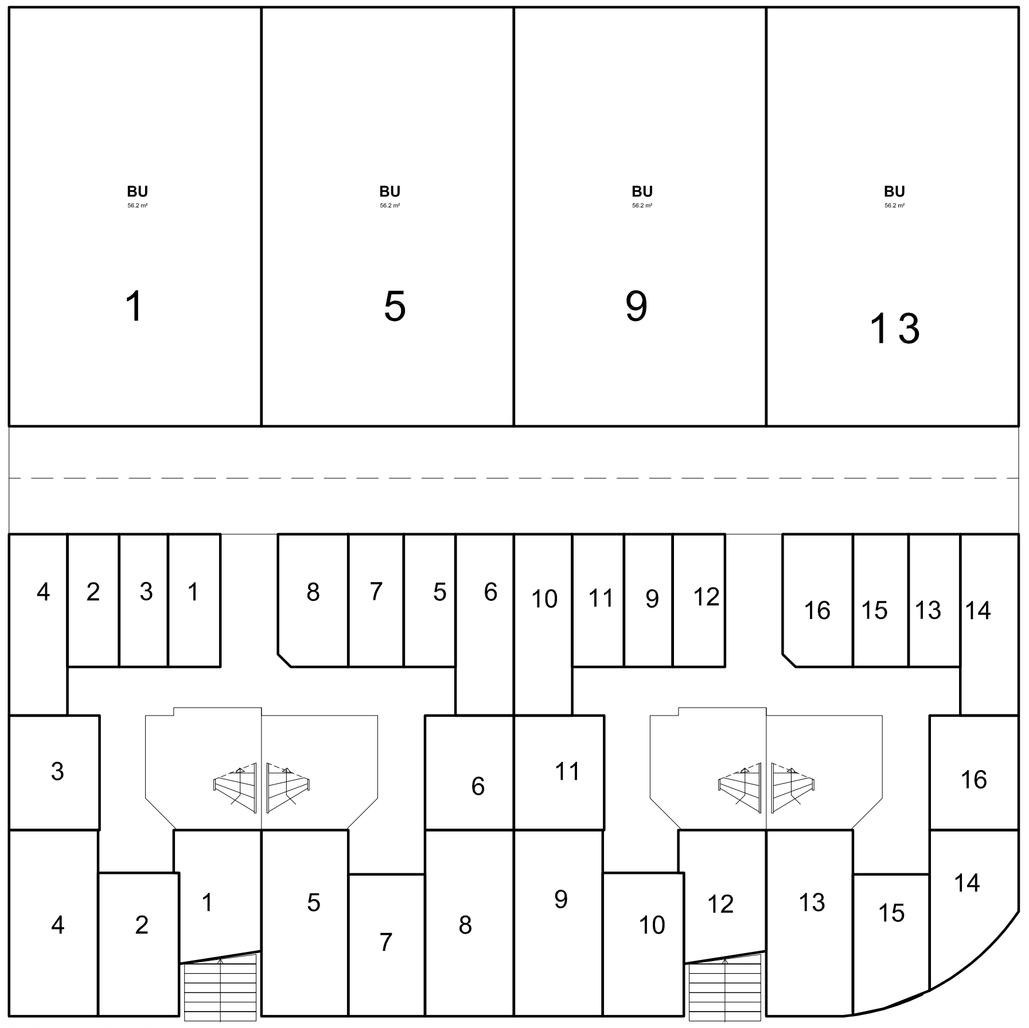
(Getekend): A.C. Prinsze

Ondergetekende, mr. Angeline Cornelia Prinsze, kandidaat-notaris, wonende te Amstelveen, als waarnemer van mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20130524000086 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van
de percelen Elegaststraat 1/2/3 en 4 te Amsterdam

Kadastraal bekend gemeente : Sloten (N.H)
Sektie C, nr. 11732 & 11733

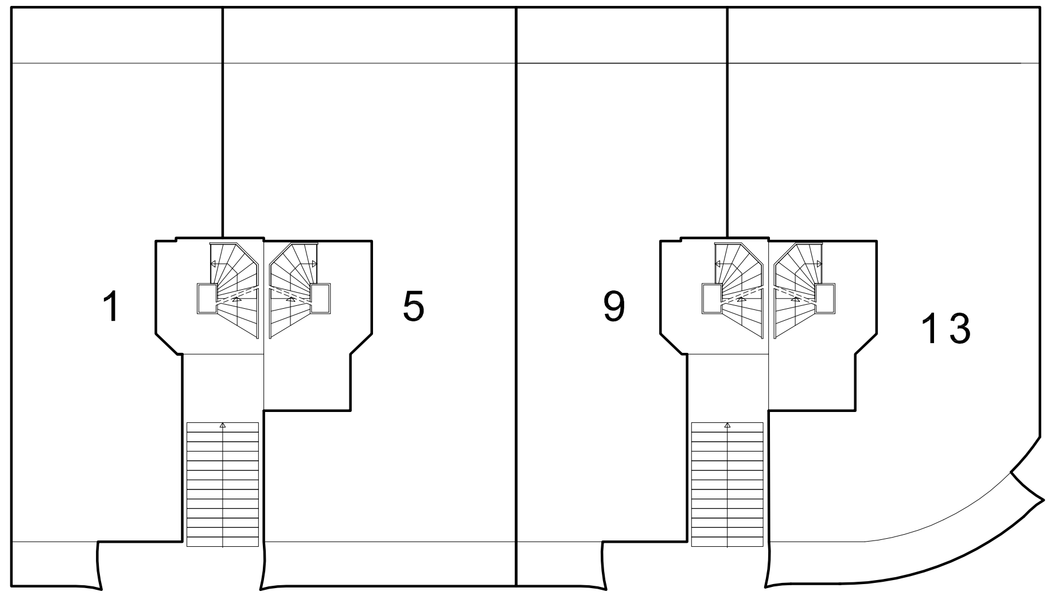
d.d. de notaris



BEGANE GROND

0 m 1 m 5 meter

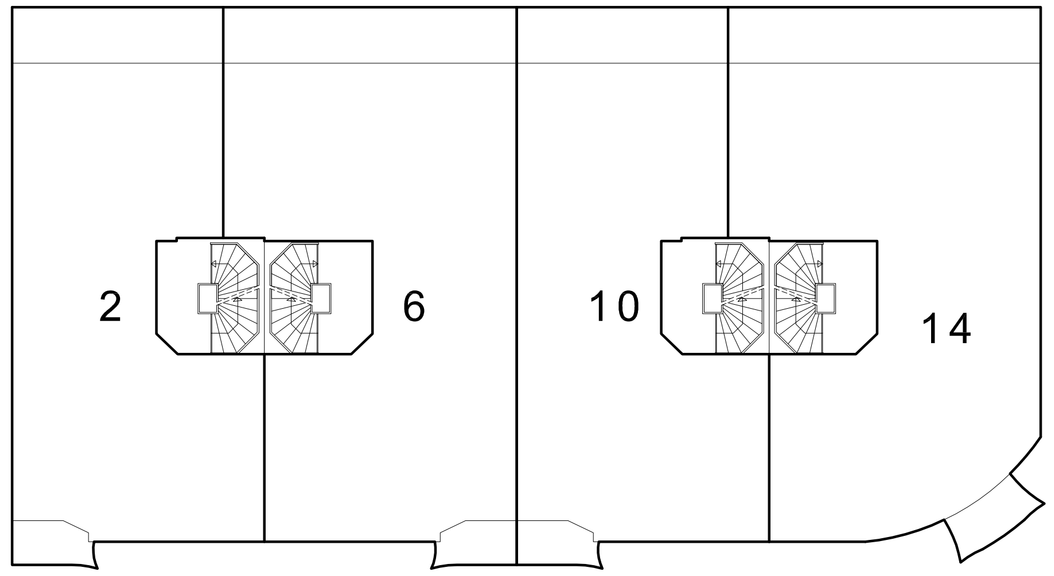
schaal 1:100



EERSTE VERDIEPING

0 m 1 m 5 meter

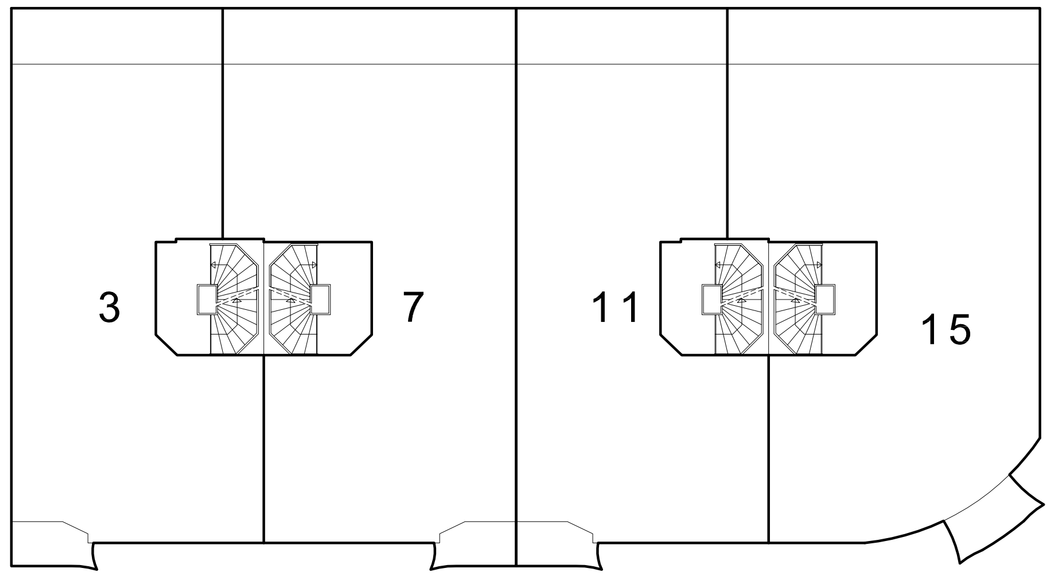
schaal 1:100



TWEEDE VERDIEPING

0 m 1 m 5 meter

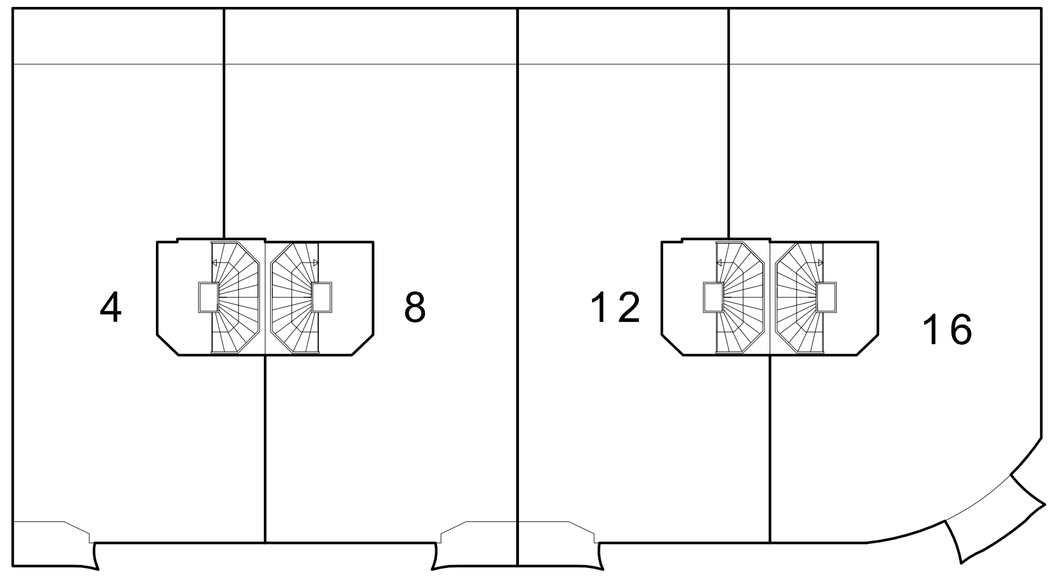
schaal 1:100



DERDE VERDIEPING

0 m 1 m 5 meter

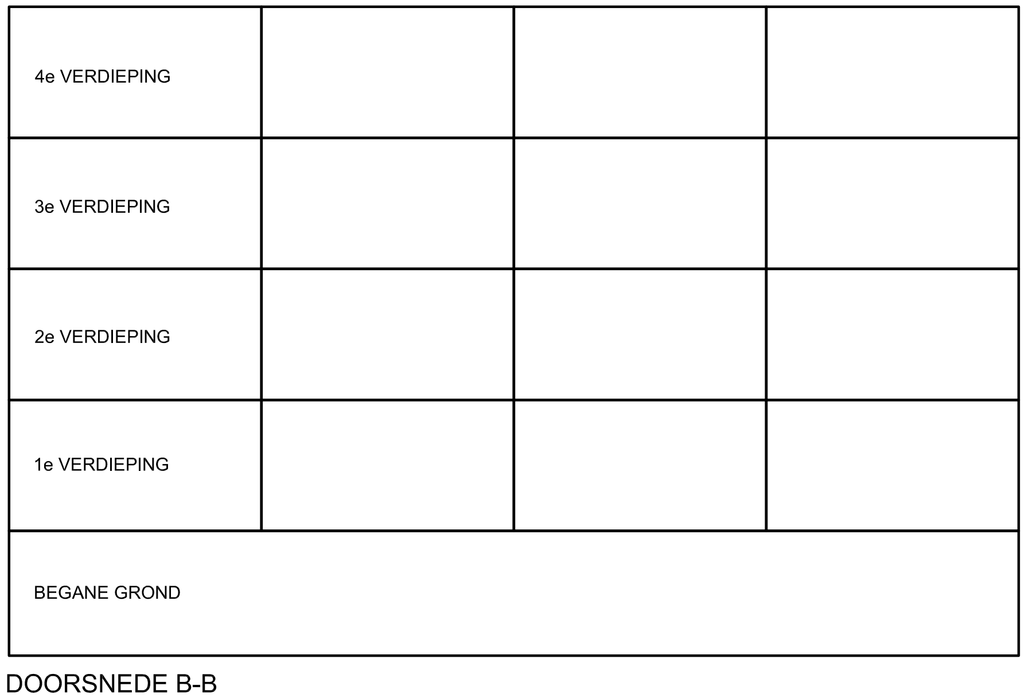
schaal 1:100



VIERDE VERDIEPING

0 m 1 m 5 meter

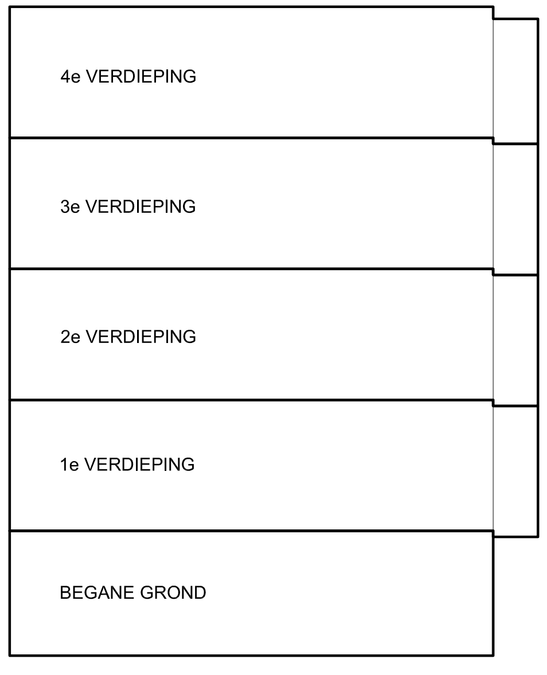
schaal 1:100



DOORSNEDE B-B

0 m 1 m 5 meter

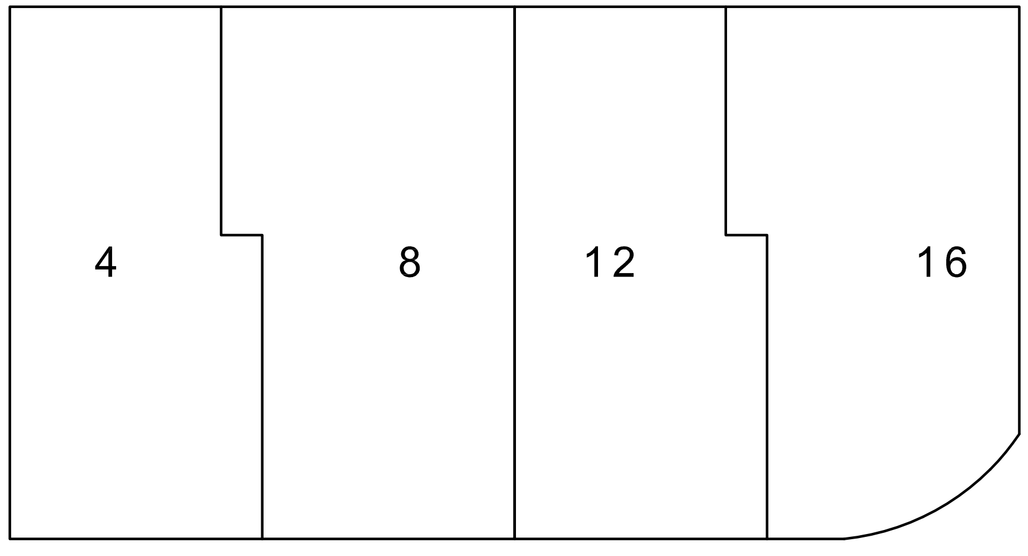
schaal 1:100



DOORSNEDE A-A

0 m 1 m 5 meter

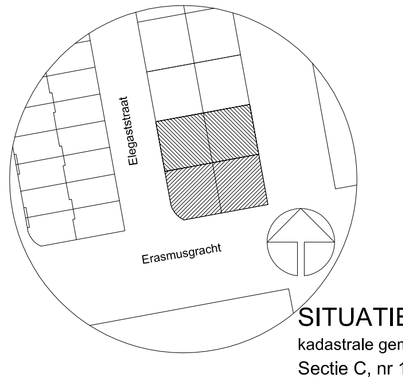
schaal 1:100



DAKVERDIEPING

0 m 1 m 5 meter

schaal 1:100



SITUATIE 1:1000
kadastrale gemeente: Sloten (N.H)
Sectie C, nr 11732 & 11733

Splitsingstekening

opdrachtgever:
Van der Zwan Vastgoed BV

constructie advies: installatie advies:

bouwkundig advies: bouwfysisch advies:

aannemer:

project:
Elegaststraat 1,2,3 en 4
bouwkundige tekening

onderdeel:
Splitsingstekening

gewijzigd A: 14 mei 2013 gewijzigd B: 20 mei 2013 getekend: RDL
gewijzigd C: 24 april 2013 gewijzigd D: 21 mei 2013 gedec:
schaal: 1:100 formaat: A1 datum: 27 februari 2013 nummer: SP-01

OOF architecten
Overtoom 197-1 1054 HT Amsterdam
info@oofarchitecten.nl m: 06-15596523

Gemeente:Sloten Sectie:C
Nr(s): 11732, 11733
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: Sloten sectie C nummer 11940A
Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20130524000086, d.d. 27-05-2013
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer D750F6861BD53801F2AC1A3476BFC27 toebehoort aan Karin Marina Brons.
De bewaarder
Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-08-2013 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63163 nummer 153.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4BB5360BD4A715BBEEDA7CEB5794D9BE toebehoort aan Angeline Cornelia Prinsze.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20130524000086.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.