

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**SPLITSING ERFPACHTCANON**

Heden, tien februari tweeduizend zes -----
 verscheen voor mij, Mr. Hermanus Jacobus Maria van den Eerenbeemt, notaris te --
 Amsterdam: -----

mevrouw Carmen Boschman, geboren te Paramaribo (Suriname) -----
 op vijftien september negentienhonderdachtenveertig, -----
 werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het Westeinde 24 te 1017 ZP -----
 Amsterdam; -----

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----

- a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----
Exploitatiemaatschappij Extensie B.V., gevestigd te Woerden, -----
 kantoorhoudende te 3447 GX Woerden, Vijzelmolenlaan 6-F; -----
- b. de coöperatie: Flatexploitatie-Coöperatie Kortenaerstraat 31 te Amsterdam -----
U.A., gevestigd te Woerden, kantoorhoudende te 3447 GX Woerden, -----
 Vijzelmolenlaan 6-F; -----

De volmachtgever sub a die deze volmacht verstrekt voor zich in privé, als enige --
 lid van na te melden vereniging en eigenaar van na te melden -----
 lidmaatschapsrechten, en tevens zelfstandig bevoegd bestuurder van -----
 de te Woerden gevestigde coöperatie Flatexploitatie-Coöperatie Kortenaerstraat 31
 U.A., en als zodanig deze coöperatie -- hierna te noemen: "de vereniging" -----
 rechtsgeldig vertegenwoordigende ter uitvoering van het besluit van -- en als -----
 zodanig daartoe gemachtigd door de gehouden buitengewone algemene -----
 ledenvergadering der vereniging, van welk besluit blijkt uit een aan deze akte -----
 gehechte exemplaar der notulen, voornoemd besluit hierna verder ook aangeduid --
 met: "notulen". -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----

DE VERENIGING -----

De vereniging is opgericht bij akte, op zeven november negentienhonderd -----
 zesennegentig verleden voor mr. M.J. Sypkens, notaris te Amsterdam. De statuten --
 van de vereniging zijn sedertdien niet gewijzigd. -----

HET TEN NAME VAN DE VERENIGING STAANDE REGISTERGOED -----

Blijkens een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zeven -----
 november negentienhonderd zesennegentig verleden voor genoemde notaris -----
 Sypkens, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst ----
 voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register Hypotheken -
 4 in deel 13830, nummer 5, op acht november negentienhonderd zesennegentig en -
 mede in verband met een akte houdende canonherzieningen einde tijdvak, -----
 vaststelling huidige bestemming, op achtentwintig mei negentienhonderd -----
 zevenennegentig verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam, van ----
 welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers in -----
 register Hypotheken 4 in deel 14254, nummer 27, op negenentwintig mei -----
 negentienhonderd zevenennegentig, werd onder andere het navolgende -----
 registergoed door de vereniging verkregen: -----

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de ----
 gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Kortenaerstraat, -----
 kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummer 5706, groot één are -----
 éénentwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die -----
 grond bevindende opstallen, zijnde een woonhuis, bestaande uit een -----
 benedenhuis met souterrain en drie afzonderlijke verhuurde bovenwoningen, --

plaatselijk bekend als 1057 JM Amsterdam, Kortenaerstraat 31;-----
hierna tevens aangeduid met: "het gebouw".-----

LASTEN EN BEPERKINGEN-----

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar-----
voormelde akte van levering op zeven november negentienhonderd zesennegentig--
verleden voor genoemde notaris Sypkens, waarin ondermeer het volgende staat ----
vermeld, woordelijk luidende: -----

"Ten deze wordt verwezen naar een akte uitgifte in erfpacht op een en twintig -----
december negentienhonderd twee en twintig verleden voor de destijds te -----
Amsterdam gevestigde notaris A. Scheltema Beduin, bij afschrift overgeschreven ---
in voormelde Openbare Registers in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel-
2418 nummer 43, waarin ondermeer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: -

""Deze uitgifte in erfpacht is voorts geschiedt:-----
A. onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door ----
den Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van den achtsten december-----
negentienhonderd vijftien nummer 1271 van besluit en welke algemene-----
bepalingen" enzovoorts -----

Het gemeentebestuur van Amsterdam een gedrukt exemplaar heeft gedeponneerd ----
onder de minuten van de destijds te Amsterdam gevestigden notaris H.H. de Haan, -
blijkens akte van depot den tweeden maart negentienhonderd zestien voor dien ----
notaris verleden, van welke akte van depot, besluit en bepalingen een afschrift is ---
overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam, den tienden maart -----
negentienhonderd zestien in deel 2093 nummer 17. -----

B. onder de volgende bijzondere bepalingen, waarin met "Burgemeester en -----
Wethouders" wordt bedoeld" Burgemeester en Wethouders van Amsterdam en met -
"de terreinen", de bij deze acte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde gronden: -----

1. op de sub a b en c gemeld moeten onderscheidenlijk worden gebouwd, acht, -----
negen en acht percelen, welke, behoudens de na te noemen winkels, moeten -----
worden ingericht en gebruikt als woonhuis; -----
zes der op het sub b gemelde terrein te bouwen perceelen moeten elk bevatten een--
winkel met woning en drie afzonderlijke bovenwoningen;-----
de overige perceelen moeten elk vier woningen bevatten, elk der genoemd honderd-
woningen mag slechts worden bewoond door een gezin, de bebouwing van de -----
terreinen moet overigens geschieden volgens een door Burgemeester en-----
Wethouders in alle opzichten goedgekeurde plannen en moet voltooid zijn voor een
september negentienhonderd vier en twintig; in het aldaar gebouwde mag slechts --
geen verandering worden gebracht tenzij daarvoor, behalve de volgens wettelijke --
voorschriften vereischte vergunning, de schriftelijke toestemming van-----
Burgemeester en Wethouders is verkregen. -----

2. Het niet door bebouwing ingenomen gedeelte van de terreinen moet voor een ----
september negentienhonderd vier en twintig als tuin worden aangelegd en moet ----
vervolgens aangelegd blijven en als zoodanig in goeden staat worden-----
onderhouden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders; -----
Bij aldien bedoeld terrein gedeelte in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, -
moeten de onderlinge afsluitingen dier tuinen, voorzover zichtbaar van den -----
openbare weg ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, worden gemaakt -
en eventueel vernieuwd op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze --
en volgens door hen goedgekeurde plannen en moeten de gemaakte of vernieuwde -
afsluitingen in goeden staat worden onderhouden te hunne genoegen.-----

3. de terreinen moeten, voorzover de afsluitingen niet plaats heeft door-----
gevelmuren, voor een september negentienhonderd vier en twintig van den -----
openbare weg worden afgesloten en moeten daarvan vervolgens afgesloten-----
worden gehouden een en ander op de door Burgemeester en Wethouders te-----

bepalen wijze en volgens door hen in alle opzichten goedgekeurde plannen; de aldus gemaakte of vernieuwde afsluitingen moeten in goeden staat worden onderhouden te hunnen genoegen.

4. aan of tegen de onder 3 bedoelde afsluitingen, alsmede binnen den afstand van twee meter daarvan, mogen geen doode voorwerpen, van welken aard ook worden aangebracht of geplaatst, tenzij daarvoor, behalve de volgens voorschriften vereischte vergunning, de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen.

5. de halfjaarlijksche termijnen van de pachtsom moeten worden voldaan voor of op den eersten maart en den eersten september van elk jaar. enzovoorts

De comparant ter eene zijde verklaarde in zijne gemelde hoedanigheid, dat bij het meergemeld punt I van het besluit van den Gemeenteraad van Amsterdam dato zes-december negentienhonderd twee en twintig nummer 1042, als grenzen van het bouwblok waarin de bij deze acte in erfpacht aanvaarde terreinen zijn gelegen zijn aangegeven de van Kinsbergenstraat, de Chassestraat, de Kortenaerstraat en de Baarsjesweg en dat bij punt II van dat besluit is bepaald dat als datum waarop het eerste in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht werd uitgegeven, zal worden aangenomen de eerste september negentienhonderd twee en twintig."

"Mede in verband met een acte van splitsing erfpachtcanon op zes en twintig augustus negentienhonderd vier en twintig voor de destijds te Amsterdam gevestigde notaris D.J. de Graaf verleden, bij afschrift overgeschreven in voormelde Openbare registers in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 2500 nummer 42, waarin ondermeer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: "dat door de gemeente Amsterdam aan den comparant ter andere zijde bij acte een en twintig december negentienhonderd twee en twintig voor den notaris Adrianus Scheltema Beduin te Amsterdam verleden, overschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam bij afschrift dienzelfden dag in deel 2418 nummer 43 in voortdurende erfpacht onder de in die acte vermelde voorwaarden werden uitgegeven.

a. Een (huis lees) Gemeenteterrein, gelegen te Amsterdam aan de van Kinsbergenstraat, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C nummer 4516, groot zestien are twee en veertig centiare.

b. Een gemeenteterrein gelegen te Amsterdam aan de van Kinsbergenstraat, de Chassestraat en de Kortenaerstraat, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C nummer 4513, groot dertien are twee centiare;

c. Een gemeenteterrein gelegen te Amsterdam aan de Kortenaerstraat, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C nummer 4514, groot veertien are achtendertig centiare;

enzovoorts

dat voormelde terrein sectie C nummer 4516- 4513 en 4514 nader kadastraal zijn opgemeten en gesplitst in vijf en twintig kadastrale percelen, bekend als sectie C nummers

enzovoorts

5706 groot een are een en twintig centiare;

enzovoorts

De comparant ter eene zijde in zijn gemelde hoedanigheid en zulks in verband met het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van den achtsten Augustus negentienhonderd vier en twintig nummer 2539 R.E.P.W. en de comparant ter andere zijde verklaarden daarop meer genoemde voortdurende erfpachtrechten bij deze te splitsen in vijf en twintig afzonderlijk voortdurende erfpachtrechten en wel een erfpachtrecht op elk der genoemde perceelen kadaster-Sloten sectie C nummers:

5721 tot en met 5728, 5734, 5713 tot en met 5720 en 5705 tot en met 5712. -----
 De comparant ter eene zijde verklaarde dat de jaarlijksche pachtsommen bij -----
 bovengehaald besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam zijn -----
 vastgesteld voor perceel nummer enzovoorts -----
 5706 op eenhonderd vier en zeventig gulden en vijftig cent. -----
 enzovoort -----

Voorts verklaarden de comparanten dat op elk der erfpachtsrechten uit -----
 voorschreven splitsing voortgevloeid van toepassing zullen blijven alle -----
 voorwaarden en bepalingen, zoo algemene als bijzondere zonder onderscheid -----
 welke voor de ongesplitste erfpachtsrechten golden, in het bijzonder ook wat betreft -----
 de betaling der erfpachtsommen bij vooruitbetaling in halfjaarlijksche termijnen ---
 verschijnende voor of op een maart en een september van elk jaar tot de betaling ---
 van welke pachtsommen en de nakoming van welke voorwaarden en bepalingen de
 comparant ter ene zijde zich verklaarde te verbinden. "" -----

SPLITSINGSTEKENING EN COMPLEXAANDUIDING -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat bij besluit van een gehouden --
 buitengewone ledenvergadering van de vereniging, van welke besluit blijkt uit een --
 aan een deze akte gehecht exemplaar van voormelde notulen, is besloten tot -----
 liquidatie van de vereniging, splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel --
 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, splitsing van de erfpachtcanon, toedeling -----
 alsmede tot het vaststellen van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 lid d. van
 het Burgerlijk Wetboek en het machtigen van de comparant tot het verrichten van --
 de in deze akte opgenomen rechtshandelingen. -----

De splitsing in appartementsrechten geschiedt ter gedeeltelijke uitvoering van -----
 voormelde notulen volgens de aan deze akte gehechte tekening, bedoeld in artikel --
 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één blad, welke tekening is --
 goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare ---
 Registers te Amsterdam op zes september tweeduizend vijf. -----

Deze tekening geeft duidelijk aan de ligging en begrenzing van de onderscheidene -
 gedeelten van het gebouw die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden ---
 gebruikt en waarvan het recht op het uitsluitend gebruik in na te vermelden -----
 appartementsrechten is begrepen. Bedoelde gedeelten zijn op die tekening -----
 doorlopend genummerd met een Arabisch cijfer. Genoemde tekening zal aan deze -
 akte worden gehecht. -----

Blijkens gemelde tekening luidt de complexaanduiding van het in de splitsing te ---
 betrekken perceel 11027-A. -----

Het gebouw zal de volgende appartementsrechten omvatten, welke op voormelde --
 tekening genummerd zijn met de indexnummers 1 tot en met 4 en welke nader -----
 worden omschreven als volgt: -----

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN -----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning -
 met kelder en tuin, gelegen op de begane grond en een tweetal bergingen -----
 gelegen in de kelder van voormeld gebouw, plaatselijk bekend als **1057 JM** ---
Amsterdam, Kortenaerstraat 31-huis, kadastraal bekend gemeente Sloten, ---
 sectie C nummer 11027-A-1; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning -
 met balkons aan voor- en achterzijde gelegen op de eerste verdieping en de ----
 berging gelegen op de kapverdieping van voormeld gebouw, plaatselijk -----
 bekend als **1057 JM Amsterdam, Kortenaerstraat 31-I**, kadastraal bekend ---
 gemeente Sloten, sectie C nummer 11027-A-2; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning -
 met balkons aan voor- en achterzijde gelegen op de tweede verdieping en -----
 bergingen gelegen op de kapverdieping van voormeld gebouw, plaatselijk -----

bekend als **1057 JM Amsterdam, Kortenaerstraat 31-II**, kadastraal bekend --
gemeente Sloten, sectie C nummer 11027-A-3; -----

4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning --
met balkons aan voor- en achterzijde gelegen op de derde verdieping en -----
bergingen gelegen op de kapverdieping van voormeld gebouw, plaatselijk -----
bekend als **1057 JM Amsterdam, Kortenaerstraat 31-III**, kadastraal bekend --
gemeente Sloten, sectie C nummer 11027-A-4. -----

Voornoemde appartementsrechten zullen tot stand komen door de inschrijving in --
register Hypotheken 4 ten kantore van voormelde Dienst voor het Kadaster en de --
Openbare Registers van een afschrift van deze akte, waarna deze -----
appartementsrechten zullen toebehoren aan de vereniging. -----

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN/OPRICHTING -----

VERENIGING VAN EIGENAARS -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens over te gaan tot -----
splitsing van voormeld gebouw in de hiervoor genoemde appartementsrechten als --
bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, een vereniging van eigenaars --
op te richten en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 lid d. in --
samenhang met artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek. -----

MODELREGLEMENT -----

Hierbij wordt van toepassing verklaart het modelreglement, vastgesteld bij akte op --
twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van -----
notaris Mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten --
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam --
op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49, -----
waarvan de bepalingen als reglement zullen gelden. -----

Annex 1 van genoemd modelreglement, waarin het gebruik van het privé gedeelte --
afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van het bestuur van de vereniging --
van eigenaars, wordt **niet** van toepassing verklaard. -----

Voorts worden ten aanzien van genoemd modelreglement bij deze de navolgende --
wijzigingen en/of aanvullingen vastgesteld, waarbij als daartoe artikelen worden --
vermeld de artikelen van dat modelreglement bedoeld zijn: -----

AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDAGEN IN DE ----- **GEMEENSCHAPPELIJK SCHULDEN EN KOSTEN** -----

Artikel 2 -----

Lid 1 zal luiden als volgt: -----

"1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd als volgt: -----

- het appartementsrecht met indexnummer A-1 voor het -----
eenhonderdnegenenveertig/vierhonderd vier en dertigste (149/434) -----
onverdeeld aandeel; -----
- het appartementsrecht met indexnummer A-2 voor het tachtig/vierhonderd --
vier en dertigste (80/434) onverdeeld aandeel; -----
- het appartementsrecht met indexnummer A-3 voor het -----
achtennegentig/vierhonderd vier en dertigste (98/434) onverdeeld -----
aandeel; -----
- het appartementsrecht met indexnummer A-4 voor het -----
eenhonderdzeven/vierhonderd vier en dertigste (107/434) onverdeeld -----
aandeel; -----

Conform het bepaalde in artikel 5:113 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek zijn de
aandelen in de gemeenschap vastgesteld naar rato van het vloeroppervlak. -----

Lid 2 wordt gewijzigd en vervangen door: -----

"2. In gelijke verhouding als in lid 1 van dit artikel omschreven zijn de eigenaars --
gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten, met uitzondering evenwel van de --
uitkeringen van verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in Artikel 8 zijn --

of worden gesloten of waartoe door de vergadering is of wordt besloten, -----
 indien de waarde van deze verzekeringen voor de in de splitsing betrokken -----
 appartementen en de betaling van de premies op een andere basis dan de in ----
 lid 1 van dit artikel vastgestelde breukdelen is gebaseerd. In dit geval zullen ----
 de uitkeringen tussen de eigenaars worden verdeeld naar rato van de -----
 verdeling van de kosten van de premies, na aftrek van de premieverhoging als -
 bedoeld in lid 3.b. van dit artikel. -----

Lid 3 wordt gewijzigd en vervangen door: -----

"3. De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden ---
 en kosten, welke voor gemeenschappelijke rekening zijn, in gelijke verhouding -
 als in lid 1 van dit artikel omschreven, met uitzondering evenwel van: -----

- a. de kosten tot herstel of herbouw van het gebouw, in welke kosten door de --
 eigenaars zal worden bijgedragen in gelijke verhouding, als hiervoor in ----
 lid 2 van dit artikel is bepaald ten aanzien van de assurantie-uitkeringen; --
- b. de premies van de verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in Artikel --
 8 zijn of worden gesloten, of waartoe door de vergadering mocht worden --
 beslist, omtrent welke premies wordt bepaald: -----

Indien de assuradeur voor de betreffende verzekering een hogere premie ---
 bedingt dan gebruikelijk voor dergelijke verzekeringen is verschuldigd, en -
 deze verhoging wordt veroorzaakt door risicoverhogende factoren welke ---
 aan het gebruik van een bepaald privé gedeelte worden toegeschreven, ----
 dient dat bedrag der verhoging te worden gedragen door de eigenaar van -
 dat betreffende privé gedeelte, en zullen de premies na aftrek van -----
 vorenbedoelde verhoging door de eigenaars worden gedragen in de -----
 verhouding als hiervoor in lid 2 van dit artikel omschreven." -----

SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS -----

Artikel 3 -----

Lid a. wordt gewijzigd en vervangen door: -----

"die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de -----
 gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het -----
 behoud daarvan, met uitzondering van: -----

- het trappenhuis, welke uitsluitend voor rekening komen van de eigenaars van --
 de appartementen met indexnummer A-2, A-3 en A-4; -----
- de tuinaanleg met bijbehorende tuinafscheiding en berging, welke uitsluitend --
 voor rekening komt van de eigenaar van het appartementsrecht met -----
 indexnummer A-1." -----
- de kosten van de aanleg, het onderhoud en de reparatie van het dakterras en ---
 de daarbij behorende afrasteringen, gelegen op de kapverdieping -----
 welke geheel voor rekening en risico komt van de eigenaar van het -----
 appartementsrecht met indexnummer A-4; dakreparaties noodzakelijk -----
 geworden door het gebruik van genoemd dakterras komen eveneens voor -----
 rekening en risico van de eigenaar van het appartementsrecht met -----
 indexnummer A-4." -----

JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDAGEN -----

Artikel 4 -----

Lid 1 wordt aangevuld als volgt: -----

"Het eerste boekjaar van de vereniging loopt vanaf heden tot en met eenendertig ---
 december tweeduizend zes." -----

Artikel 6 lid 1 -----

het in dit artikel vermelde bedrag van tien gulden (f. 10,00) wordt gewijzigd in tien
 euro (€ 10,00). -----

VERZEKERINGENArtikel 8 lid 5

het in dit artikel vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,00) wordt gewijzigd in tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).

GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKENArtikel 9

Lid 1.a wordt gewijzigd en vervangen door:

"de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, de borstweringen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, en de trappenhuizen voorzover deze gemeenschappelijk zijn; niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden gerekend: de raamkozijnen met glas, de deuren en kozijnen welke zich in de buitengevel van een appartementsrecht bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balconconstructies, het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten, de tuinaanleg met bijbehorende tuinafscheiding en tuinberging, en de (dak)terrassen met de daarbij behorende afrasteringen voor zover deze niet als dak functioneren."

Artikel 13

Lid 2 wordt gewijzigd en vervangen door:

"Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, schotelantennes, antennes ten behoeve van mobiele communicatie en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement."

GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTENArtikel 17

De leden 4 en 5 worden gewijzigd en vervangen door:

- "4. De eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten zijn verplicht de privé gedeelten te gebruiken overeenkomstig de in de omschrijving van het appartementsrecht genoemde bestemming. Een gebruik dat afwijkt van de bestemming is slechts geoorloofd na schriftelijk te verkrijgen toestemming van de vergadering van eigenaars. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. Het is met name niet toegestaan beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen en een nachtclub, gok- of amusementshal te exploiteren. Tevens is het verboden brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan."*
- 5. De vloerbedekking van de privé gedeelten, voor zover deze betrekking heeft op appartementsscheidende vloeren, dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Bij vervanging van de bestaande (harde) vloerbedekking - voorzover het betrekking heeft op appartementsscheidende vloeren - is het niet toegestaan parket, laminaat, plavuizen of marmeren vloeren en dergelijke aan te brengen op andere plaatsen dan in de sanitaire ruimten, tenzij wordt aangetoond, dat---*

de contactgeluidsisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van Ico=tien decibel (10db) of meer. Dit betekent, dat het hebben van harde vloerbedekking als hiervoor bedoeld uitsluitend is toegestaan wanneer zij op deskundige wijze is gelegd als een zogenaamde "zwevende vloer", zodat zij niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en er geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren of gebruikers van de overige appartementsrechten."

Toegevoegd wordt lid 8 en 9 als volgt:

- "8. Op de balcon/veranda's zal nimmer een belasting aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die veranda's zal overtreffen; evenmin zullen daarop beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden."
9. Bij deze wordt de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer A-4 mits hij een vergunning van de gemeente heeft verkregen, toestemming verleend door de vergadering voor de aanleg en het gebruik van een dakterras bovenop zijn privé-gedeelte, met dien verstande dat het hem slechts is toegestaan bedoeld dakgedeelte uitsluitend als dakterras te gebruiken, derhalve niet als opslagruimte of voor enig ander doel, bij welk gebruik geen onredelijke hinder mag worden toegebracht aan de andere appartementseigenaar en/of gebruiker."

VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28

In lid 3 worden de woorden: "voor de extra voorschotbedragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" vervangen door: "voor de extra voorschotbedragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".

OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

Artikel 30

De leden 1 en 2 zullen luiden als volgt:

- "1. Hierbij wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e. van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: **"Vereniging van Eigenaars van het gebouw Kortenaerstraat 31 te Amsterdam"**. Zij is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."

Artikel 32

Lid 1 wordt gewijzigd en vervangen door:

"Door de vereniging van eigenaars zal een reservefonds worden gevormd ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 lid 1."

Lid 4 wordt gewijzigd en vervangen door:

"De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds."

Artikel 33

Lid 1 wordt gewijzigd en vervangen door:

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

Artikel 34

Lid 2 zal luiden als volgt:

"Het totaal aantal stemmen in de vergadering uit te brengen bedraagt vier. De eigenaren van de appartementsrechten zijn ieder gerechtigd tot het uitbrengen van één (1) stem."

Mochten inzake een voorstel de stemmen staken dan wordt dat voorstel indien één -
der appartementseigenaren dit wenst voorgelegd aan een arbitragecommissie, -----
bestaande uit drie leden, waarvan de leden worden gevormd als volgt: -----
de voorstemmer(s) en de tegenstemmer(s) wijzen ieder één lid aan, waarna deze -----
twee leden gezamenlijk het derde lid aanwijzen. Gemelde arbitragecommissie zal --
partijen op bindende wijze advies uitbrengen zonder dat enige verdere -----
gerechtelijke tussenkomst noodzakelijk zal zijn. Gemelde arbitragecommissie dient--
binnen drie weken na de vergadering waarin de onderhavige stemming gehouden --
is gevormd te zijn. Mocht één der partijen binnen deze tijd geen arbiter-----
aangewezen hebben, dan kan de andere partij aan het kantongerecht van de-----
gemeente waar de vereniging van eigenaars gevestigd is verzoeken een arbiter aan
te wijzen." -----

Artikel 41 -----

Lid 1 wordt aangevuld als volgt:-----

"Zolang door de vergadering van eigenaars niet in het bestuur is voorzien wordt --
dit gevormd door de gerechtigde, die gedurende dat tijdvak alle rechten, -----
bevoegdheden en verplichtingen zal hebben als door de wet, de akte van splitsing --
en het reglement aan het bestuur zijn toegekend en opgelegd."-----

TOESTEMMING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN-----

De voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten vereiste-----
splitsingsvergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is op tien ----
augustus tweeduizend vijf verleend door het dagelijks bestuur van het Stadsdeel ----
De Baarsjes van de gemeente Amsterdam onder nummer J07/3665 2003, welke ----
vergunning aan deze akte zal worden gehecht. -----

Binnen de termijn van zes weken na verzending van het besluit is geen bezwaar ----
ingediend tegen genoemde vergunning, zodat de splitsingsvergunning derhalve ----
onherroepelijk is geworden. Derhalve is onderhavige splitsing in-----
appartementsrechten geschied conform de eisen gesteld in artikel 33 van de -----
Huisvestingswet. -----

BEPALINGEN INZAKE HET RECHT VAN ERFPACHT -----

Voorts verscheen voor mij, notaris, -----

Mevrouw Carmen Bosman voornoemd

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:-----

de heer Niels Popma, geboren te Amsterdam op acht november negentienhonderd --
vijfenvijftig, houder van een paspoort met nummer: NE9648169, afgegeven -----
namens de Burgemeester van Amsterdam op zeven augustus tweeduizend drie, ----
woonplaats kiezende ten kantore van Stadsdeel De Baarsjes, Baarsjesweg 224, -----
1058 AA Amsterdam; -----

die deze volmacht heeft verstrekt als schriftelijk gevolmachtigde - met de macht ---
van substitutie - krachtens artikel 10:12 van de Algemene Wet Bestuursrecht van---
de publiekrechtelijke rechtspersoon: -----

de **Gemeente Amsterdam**, kantoorhoudende te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, te
dezer zake kantoorhoudende te Amsterdam bij het Stadsdeel De Baarsjes,-----
Baarsjesweg 224, 1058 AA Amsterdam, correspondentieadres Postbus 9410, 1006-
AK Amsterdam; -----

die verklaarde, zulks ter uitvoering van het gemandateerd besluit van het Dagelijks-
Bestuur van Stadsdeel De Baarsjes de dato zeventien november tweeduizend vijf---
met nummer 2005/6980, welke besluit aan deze akte zal worden gehecht, het-----
navolgende: -----

- I. Aan Extensie B.V., (dan wel haar rechtsopvolger(s) onder algemene titel, -----
met ingang van de datum waarop de splitsingsakte zal worden verleden en -----
ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam - met dien verstande dat---
de erfpachtcanon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden gebracht op

één maart tweeduizend zes - toestemming te verlenen tot splitsing van het-----
erfpachtrecht in vier afzonderlijk appartementsrechten op het terrein plaatselijk
bekend als Kortenaerstraat 31, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C
nummer 5706, groot eenhonderdeenentwintig vierkante meter-----
(121 m2), zulks onder van toepassing verklaring van de Algemene Bepalingen-
voor voortdurende erfpacht 2000 alsmede de bijzondere bepalingen vermeld in
de akte van uitgifte en voorts onder de bijzondere bepalingen:-----

Bij de splitsing zullen de volgende appartementsrechten ontstaan:-----

A-1: Kortenaerstraat 31-begane grond;-----

A-2: Kortenaerstraat 31-eerste etage;-----

A-3: Kortenaerstraat 31-tweede etage;-----

A-4: Kortenaerstraat 31-derde etage;-----

- dat de aandelen in de canon eenduizend driehonderdnegenenzeventig euro en --
negenenveertig eurocent (€ 1.379,49), als volgt worden vastgesteld:-----
 - voor het appartementsrecht met indexnummer A-1, omvattende een-----
woning met kelder en tuin op de begane grond, eenhonderdnegenenveertig
vierkante meter bruto vloeroppervlak (149 m2) op vijfhonderddrie euro en-
drieënzestig eurocent (€ 503,63);-----
 - voor het appartementsrecht met indexnummer A-2, omvattende een-----
bovenwoning met berging, tachtig vierkante meter bruto vloeroppervlak ---
(80 m2) op tweehonderdvijfenveertig euro en zesentachtig eurocent-----
(€ 245,86);-----
 - voor het appartementsrecht met indexnummer A-3, omvattende een-----
bovenwoning met berging, achtennegentig vierkante meter bruto -----
vloeroppervlak (98 m2) op driehonderdeen euro en zeventien eurocent-----
(€ 301,17);-----
 - voor het appartementsrecht met indexnummer A-4, omvattende een-----
bovenwoning met berging, eenhonderdzeven vierkante meter bruto-----
vloeroppervlak (107 m2) op driehonderdachtentwintig euro en -----
drieëntachtig eurocent (€ 328,83);-----
- dat de bestemming van elk der appartementsrechten luidt: koopwoning voor---
slechts één gezin;-----
- dat elk van de appartementsrechten met de bestemming woningen slechts mag -
worden vervreemd aan:-----
 - a. de huurder van het appartement op het moment van splitsing, dan wel,-----
 - een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het ----
eindigen van de huurovereenkomst met de huurder als bedoeld onder a ----
van dit artikel;-----
hierop wordt uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij-----
vervreemding 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.--
- dat op grond van artikel 7 van de Algemene bepalingen voor voortdurende-----
erfpacht 2000 de erfpachter een jaarlijkse canon is verschuldigd. De-----
halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op één ---
maart en één september van elk jaar;-----
dat de jaarlijkse verschuldigde canon een geïndexeerde canon is en elk jaar zal-
worden aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau, voor het -
eerst op één maart tweeduizend zeven;-----
- dat op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende----
erfpacht 2000 per één september tweeduizend zevenenveertig de canon van elk
afzonderlijk erfpachtrecht zal worden herzien conform de procedure zoals in ---
dat artikel is vastgelegd;-----

- dat op eenendertig augustus tweeduizend zevenenveertig (einddatum-----
ongesplitste recht) het eerste tijdvak zal zijn verlopen voor elk der aldus-----
ontstane erfpachtrecht, zodat op één september tweeduizend zevenenveertig ----
het volgend tijdvak van vijftig (50) jaar een aanvang zal nemen met alle-----
daaraan verbonden rechtsgevolgen; -----
- dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van splitsing en -
de inschrijving daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen -----
worden gedragen. -----

VOLMACHT-----

Van de gegeven volmachten van de volmachtgevers sub 1 a. en 1.b. genoemd en ---
de gemeente Amsterdam blijkt uit twee onderhandse akten, welke aan deze akte ---
zal worden gehecht.-----

Van de toestemming van de hypotheekhouder blijkt uit een verklaring welke aan ---
deze akte zal worden gehecht.-----

WOONPLAATSKEUZE-----

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, terzake van deze ----
akte woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut. --
De comparanten zijn mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze akte-----
betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde --
documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd
dezer akte vermeld om elf uur en vijftien minuten. -----

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparant--
heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte tijdig tevoren te hebben-----
kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----
(Waarna ondertekening volgt.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. Mr. H.J.M. van den Eerenbeemt

Ondergetekende, Mr. Hermanus Jacobus Maria van den Eerenbeemt, notaris te
Amsterdam, verklaart dat voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten
vereiste splitsingsvergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is
op tien augustus tweeduizend vijf verleend door het dagelijks bestuur van het
Stadsdeel De Baarsjes van de gemeente Amsterdam onder nummer J07/3665 2003.
Derhalve is onderhavige splitsing in appartementsrechten geschied conform de
eisen gesteld in artikel 33 van de Huisvestingswet.

Amsterdam, 10 februari 2006

w.g. Mr. H.J.M. van den Eerenbeemt

Ondergetekende, Mr. Hermanus Jacobus Maria van den Eerenbeemt, notaris te
Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het
tegelijktijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 10 februari 2006

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 13-02-2006 om 14:39 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19420 nummer 93.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20060213000147.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTS-
RECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL

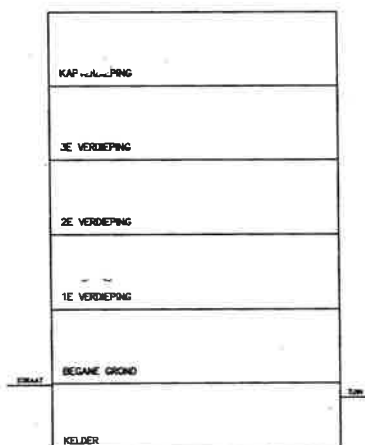
GEMEENTE : SLO滕

SECTIE : C

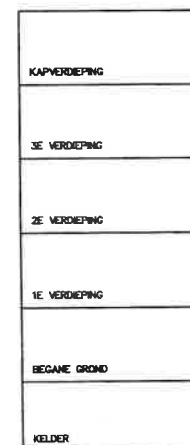
NUMMER : 5706

DATUM :

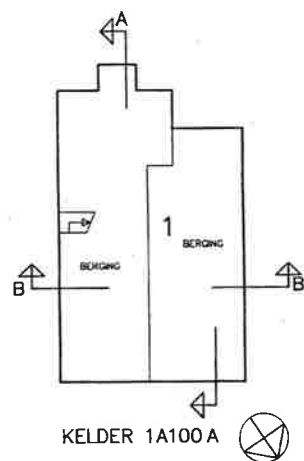
NOTARIS :



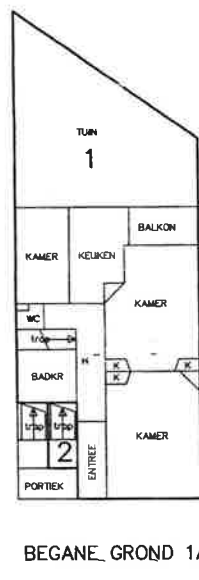
DOORSNEDE AA 1A100



DOORSNEDE BB 1A100



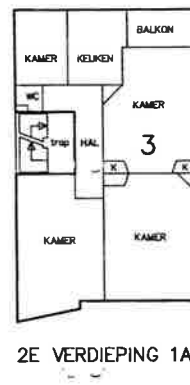
KELDER 1A100 A



BEGANE GROND 1A100



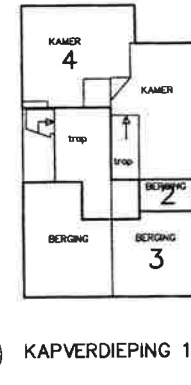
1E VERDIEPING 1A100



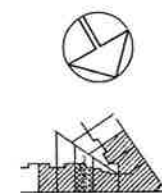
2E VERDIEPING 1A100



3E VERDIEPING 1A100



KAPVERDIEPING 1A100



SITUATIE 1A1000
KORTENAERSTRAAT 31
AMSTERDAM

Gemeente: Amsterdam Sectie: C

Nr(s): 5706

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart,

dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: i1027A

Amsterdam, 6 september 2005

De Bewaarder voornoemd

w.g. Mr. W. Louwman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

van een stuk welke is gehecht aan een akte van splitsing op 10 februari 2006

voor Mr. Hermanus Jacobus Maria van den Eerenbeemt notaris te Amsterdam, verleden.

Amsterdam, 10 februari 2006

w.g. Mr. H.J.M. van den Eerenbeemt

Ondergetekende Mr. Hermanus Jacobus Maria van den Eerenbeemt notaris te Amsterdam verklaart dat deze tekening eensluitend is met de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden tekening.
Amsterdam, 10 februari 2006



Bijlage 20060213-000147

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19420 nummer 93
te Amsterdam

