

190906.1-1/JO

ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, eenendertig december tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr.

Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te Amsterdam:

mevrouw Ingrid Alida Jansen, te dezer zake met woonplaats ten kantore van Kuin Van Overbeek notariaat, Koninginneweg 56, 1075 EB Amsterdam, geboren te Schagen op vier mei negentienhonderd eenennegentig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **HOONING VASTGOED B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1071 EX) Amsterdam, Van Eeghenstraat 75, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34202265;

Hooning Vastgoed B.V. voornoemd hierna te noemen: "de gerechtigde".

De comparant(e), handelend als vermeld, verklaarde(n):

A. DEFINITIES

Hierna en in het hierna te vermelden modelreglement wordt verstaan onder:

- "gebouw": het gebouw omvattende een bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, drie (3) bovenverdiepingen en een zolderverdieping, met ondergrond, erf en verder aanbehoren, ten tijde van de splitsing in (hoofd)appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R nummer 3577, groot één are tweeënveertig centiare;
- "hoofdappartementsrecht": het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van vier (4) woningen gelegen op de eerste verdieping en de tweede verdieping van het gebouw, met een balkon gelegen aan de achterzijde van de eerste verdieping alsmede een balkon gelegen aan de achterzijde van de tweede verdieping, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96 B, 96 C, 96 D en 96 E te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 3, uitmakende een onverdeeld

vier/tiende (4/10^{de}) aandeel in de gemeenschap van het gebouw.

B. VOORGAANDE TITELS, BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

1. De gerechtigde verkreeg de eigendom van het hoofdappartementsrecht - door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64385, nummer 28, van een afschrift van een akte van levering die op drieëntwintig mei daarvoor werd verleden voor mr. D. P. Kasper, notaris te Amsterdam, mede in verband met de hierna vermelde akte van wijziging splitsing in appartementsrechten en levering.
2. Het gebouw werd eerst gesplitst in twee (2) appartementsrechten, bij een akte op negenentwintig oktober tweeduizend twee voor mr. A.E. Blom, destijds notaris te Amsterdam, verleden en de inschrijving van een afschrift van die akte in voormelde openbare registers op dertig oktober daarna in register 4 deel 18605 nummer 92.

De betreffende (hoofd)splitsing in appartementsrechten werd daaropvolgend gewijzigd bij een akte op drieëntwintig mei tweeduizend veertien verleden voor mr. A. Buma, notaris te Amsterdam, en de inschrijving van een afschrift van die akte in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register 4 deel 64377 nummer 150, hierna te noemen: "de akte van hoofdsplitsing".

Blijkens de akte van hoofdsplitsing werd het aantal appartementsrechten gewijzigd naar drie (3) appartementsrechten waaronder begrepen het hoofdappartementsrecht. Tevens werd bij de akte van hoofdsplitsing het reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek opnieuw vastgesteld.

3. In de hiervoor onder B.1. vermelde akten komen geen bijzondere bepalingen voor van civielrechtelijke aard, die de eigendom of het gebruik van het gebouw met de bijbehorende grond belemmeren of verhinderen behoudens:
 - een verwijzing in de akte van hoofdsplitsing naar een onherroepelijke volmacht wijziging splitsing met kwalitatieve verplichting/kettingbeding ten laste van de toenmalige eigenaar van het (hoofd)appartementsrecht met appartementsindex 1; de betreffende wijziging splitsing waartoe die betreffende volmacht was verleend is echter reeds geëffectueerd bij de

akte van hoofdsplitsing;

- een voorkeursrecht van koop ten laste van de toenmalige eigenaar van het (hoofd)appartementenrecht met appartementsindex 1, welke regeling eveneens geen werking meer heeft.

Anderszins zijn er ook verder geen bijzondere lasten of beperkingen met betrekking tot het gebouw met de bijbehorende grond bekend.

C. VOORGENOMEN ONDERSPLITSING VAN HET HOOFDAPPARTEMENTSRECHT EN SPLITSINGSTEKENING VAN DE ONDERSPLITSING.

In de hiervoor genoemde akte van hoofdsplitsing is geen verbod tot ondersplitsing van het hoofdappartementenrecht in appartementsrechten opgenomen, zodat de gerechtigde als appartementseigenaar van het hoofdappartementenrecht daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 5:106 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd is.

De gerechtigde wenst over te gaan tot ondersplitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek van het hoofdappartementenrecht, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 5, 6 en 7 de gedeelten van de ruimten, waarvan het hoofdappartement de bevoegdheid tot uitsluitende gebruik omvat, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan de bevoegdheid tot dat uitsluitend gebruik in de bij deze akte te formeren appartementsrechten zal zijn begrepen.

De hiervoor vermelde tekening is door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in elektronische vorm in bewaring genomen op negentien december tweeduizend negentien onder depotnummer 20191218000507 blijkens een aan deze akte gehechte verklaring.

Volgens de hiervoor bedoelde verklaring blijft de complexaanduiding van de in de wijziging splitsing betrokken appartementsrechten onveranderd: 6988-A.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de splitsing benodigde, inmiddels onherroepelijk geworden vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet is aan deze akte gehecht.

E. OMSCHRIJVING ONDERAPPARTEMENTSRECHTEN

Het hoofdappartementsrecht zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning(en) gelegen op de eerst en tweede verdieping aan de voorzijde, **plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96 C en 96 E te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 5;**
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerst verdieping aan de achterzijde, met balkon, **plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96 B te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 6;**
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping aan de achterzijde, met balkon, **plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96 D te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 7;**

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.

F. ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde ondersplitsing van het hoofdappartementsrecht in onderappartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het

Burgerlijk Wetboek als volgt:

op deze ondersplitsing zijn van toepassing de bepalingen van het modelreglement bij ondersplitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie - met uitzondering van de bijbehorende ANNEX - zoals dit modelreglement is vastgesteld bij akte verleden op zes juni tweeduizend achttien voor mr H.M. Kolster, notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven juni tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 73341, nummer 90;
.de bepalingen van bedoeld modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, voor zover deze hierna onder G. niet zijn teniet gedaan, gewijzigd of aangevuld.

G. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

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

- twee/vierde (2/4^{de}) onverdeeld aandeel voor de eigenaar van het appartementsrecht met index 5;
- één/vierde (1/4^{de}) onverdeeld aandeel voor de eigenaar van het appartementsrecht met index 6.
- één/vierde (1/4^{de}) onverdeeld aandeel voor de eigenaar van het appartementsrecht met index 7.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten.

Artikel 27.1

De bestemming is voor elk van de privé-gedeelten: woning voor privé-doeleinden.

Artikel 46.2

De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars van de woningen Gerard Doustraat 96 B, 96 C, 96 D en 96 E te Amsterdam".

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

Artikel 51.2

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt drie (3).

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen is één (1) stem voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht.

H. BENOEMING

De gerechtigde wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars.

I. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op één januari tweeduizend eenentwintig.

J. VOLMACHTEN

Van voormelde volmachtverlening aan de comparant(e) blijkt uit een akte van volmacht op tweeëntwintig januari tweeduizend acht voor mij, notaris, verleden.

K. WOONPLAATS

De comparante, handelend als voormeld, verklaarde dat de gerechtigde voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan, woonplaats kiest ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

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

De comparant(e) is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hem/haar opgegeven en toegelicht. De comparant(e) heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om veertien uur en vijfenvijftig minuten (14.55).

(volgen handtekeningen)

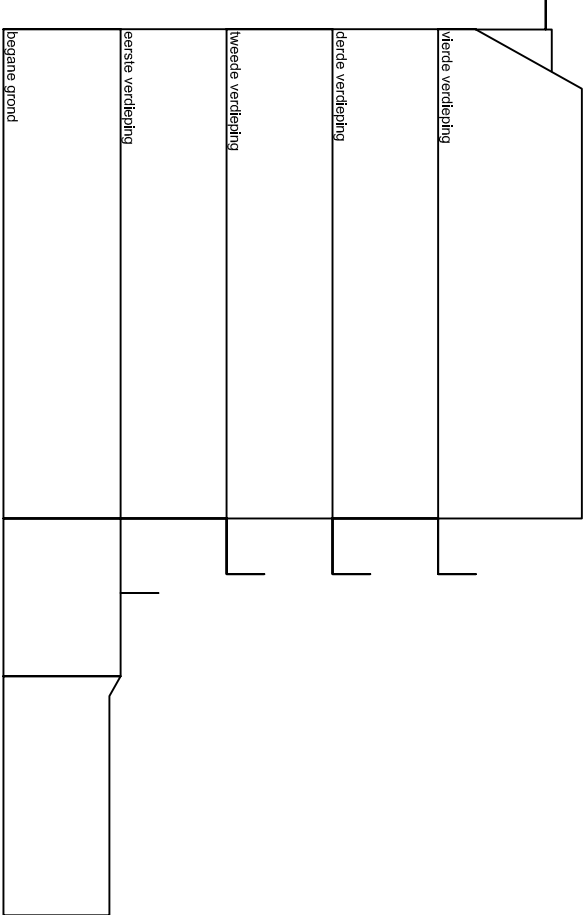
VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. J.H.F. van Overbeek.

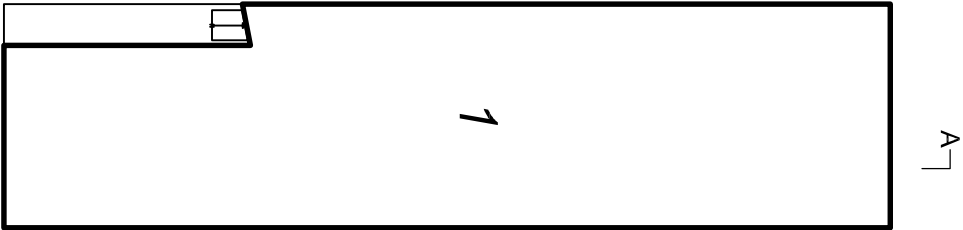
De ondergetekende, mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te Amsterdam, verklaart, dat de ingevolge artikel 22 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige (wijziging) splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.

(getekend:) mr. J.H.F. van Overbeek.

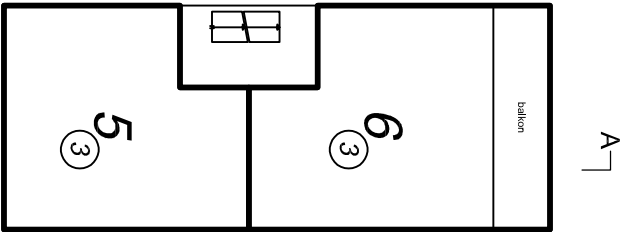
De ondergetekende, mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20191218000507 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



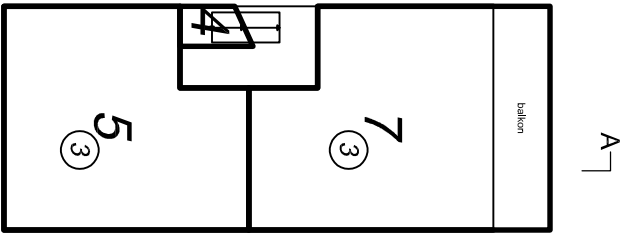
doorsnede A-A
1 : 100



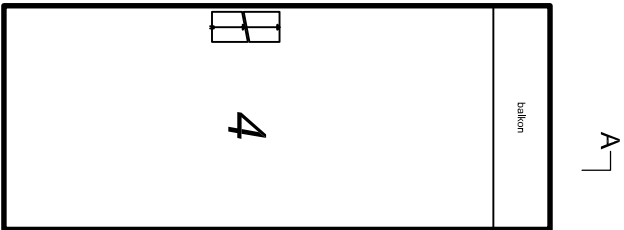
begane grond
1 : 100



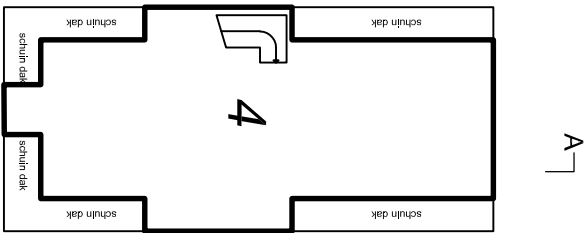
eerste verdieping
1 : 100



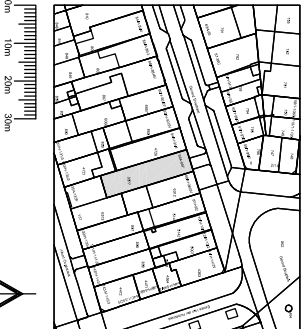
tweede verdieping
1 : 100



derde verdieping
1 : 100



vierde verdieping
1 : 100



Situatie:
Kadastraal bekend: Gemeente Amsterdam
Sectie: R
Nummer: 3577
Schaak: 1:1000
Maatschappij:
Alle maten in het werk controleren en eventueel in
overleg aanpassen aan bestaande bebouwing.

AVB
Jansz Van der
T. 020-6440365
E. info@avb.nl
www.amsterdamvastgoedbeheer.nl

Werk:
Gerard Doustraat 96 te Amsterdam

Opdrachtgever:
Hoonig Vastgoed
Onderwerp:
Splitsingsstekening
Datum:
12 december 2018

Datum goedkeuring:
A: 18-12-2019
B:
C:
D:
Schaak:
1:100
Formaat:
A3
Getekend:
TK

Tekeningnummer:
SPL01

Gemeente: Amsterdam Sectie: R Nr(s): 6988 A3

De ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken rechten

de gereserveerde complexaanduiding blijft: 6988A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20191218000507, d.d. 19-12-2019

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

23C6816E7FB8B95FF8EECB25C2F90D58478BBA8C toebehoort aan Johannes Hermanus Frederik van Overbeek.

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 08-01-2020 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 77214 nummer 120.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 23C6816E7FB8B95FF8EECB25C2F90D58478BBA8C toebehoort aan Johannes Hermanus Frederik van Overbeek.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20191218000507.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.