



5628

Behandelaar : CH/NV  
Dossiernr. : 20002945  
Datum : 2 april 2002

---

### SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, twee april tweeduizend twee, verscheen voor mij, mevrouw mr Elise Geertje —  
Bosse-Visser, notaris met plaats van vestiging Amsterdam: \_\_\_\_\_  
mevrouw Nini Nancy Verwey, te dezer zake domicilie kiezende te 1075 AP \_\_\_\_\_  
Amsterdam, Oranje Nassaulaan 30, geboren te Paramaribo op vier juni \_\_\_\_\_  
negentienhonderd negenenzeventig, \_\_\_\_\_  
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde, welke volmacht aan deze akte —  
wordt gehecht, van: \_\_\_\_\_

de te Amsterdam gevestigde coöperatie: **Coöperatieve Flatexploitatie Vereniging** —  
**“Vechtstraat 107/109 Uiterwaardenstraat 96/98” U.A.** kantoorhoudende Lekstraat 77,  
1079 EM Amsterdam ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van \_\_\_\_\_  
Koophandel onder dossiernummer 33183538; \_\_\_\_\_  
de coöperatie hierna te noemen "DE EIGENAAR", \_\_\_\_\_  
De comparant handelend als gemeld verklaarde: \_\_\_\_\_

A. DE ONROERENDE ZAAK. \_\_\_\_\_  
De eigenaar is als enige gerechtigd tot de navolgende onroerende zaak: \_\_\_\_\_  
het voortdurend recht van erfpacht van percelen grond, eigendom van de \_\_\_\_\_  
Gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Vechtstraat en \_\_\_\_\_  
Uiterwaarden, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie V nummers 7827, —  
7828, 7829 en 7830, totaal groot vier are en éénenzestig centiare (4 a en 61 ca) —  
met de rechten van de erfpachter op de op die grond staande opstallen van huizen  
met één woning en veertien woningen, plaatselijk bekend **Vechtstraat 107, 109 en**  
**Uiterwaardenstraat 98a, 98, 96a en 96,** \_\_\_\_\_



2

welk onroerende zaak - hierna te noemen: "de onroerende zaak" en/of "het — gebouw" door de eigenaar in eigendom is verkregen blijktens een akte van — transport, houdende kwijting, alsmede afstand door partijen van het recht om — ontbinding of vernietiging van de overeenkomst te vorderen op negenentwintig — maart negentienhonderd zesenzeventig verleden voor J.G. Brummelhuis, destijds — notaris met plaats van vestiging Amsterdam, van welke akte een afschrift werd — ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare — Registers te Amsterdam op zes april negentienhonderd zesenzeventig in deel — 5171 nummer 10. —

Van de toestemming van de hypotheekhouder blijkt uit een aan deze akte — gehechte verklaring. —

B. ERFPACHT —

Op grond van het hierna bepaalde zijn thans van toepassing "de Algemene — Bepalingen van voortdurende erfpacht 1994", vastgesteld bij besluit van de Raad — van de gemeente Amsterdam van zes april negentienhonderd vier en negentig — nummer 275. —

De erfpachtcanon, de datum van herziening van die canon en het tijdstip waarop — het tijdvak van vijftig jaar zal zijn verlopen, worden hierna vermeld. —

C. BESLUIT TOT LIQUIDATIE —

Blijkens een op zeven november tweeduizend gehouden, algemene — ledenvergadering van de vereniging is besloten tot ontbinding van de vereniging — en tot liquidatie van haar vermogen door onder meer de comparant en/of haar — bestuur als vereffenaar, aldus dat de vereniging na splitsing in — appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek van de onroerende zaken aan ieder van degenen die tot een lidmaatschap gerechtigd zijn en die aan al zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging heeft voldaan en — die niets meer uit welken hoofde ook aan de vereniging verschuldigd is, als lid — installeert en in eigendom overdraagt het appartementsrecht rechtgevend op het — uitsluitend gebruik van dezelfde flatwoning met aanbehoren als waarop het aan — het lidmaatschap van de vereniging van dat lid verbonden uitsluitend gebruiksrecht betrekking heeft, waardoor dat lidmaatschap van het lid van de vereniging eindigt, — een en ander telkens op verzoek van de betreffende gerechtigde, doch uiterlijk — binnen één jaar na de datum van afgifte van de beschikking door de Inspecteur — der Belastingen, afdeling Registratie en Successie met betrekking tot de — kwijtschelding van de overdrachtsbelasting, welke verschuldigd is bij de levering — van het appartementsrecht aan de gerechtigde. —

D. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN —

De comparant, handelend als gemeld, zal thans, ter gedeeltelijke uitvoering van — voormeld besluit, overgaan tot splitsing in appartementsrechten als hiervoor — bedoeld 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, aangevende de ligging en — begrenzing van de onderscheiden - daarop met arabische cijfers 1 tot en met 15 — aangegeven - gedeelten van de onroerende zaken, die bestemd zijn om als —



3

afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in de —  
eigendom van een bij deze akte te formeren appartementsrecht zal zijn begrepen. -  
Blijkens een op deze tekening voorkomende, op tien juli tweeduizend één —  
afgegeven verklaring van de bewaarder van de Openbare Registers te —  
Amsterdam, is de complexaanduiding van de in de splitsing te betrekken —  
onroerende zaak 10449-A; —

De onroerende zaak zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten: —

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en bergplaats, plaatselijk bekend **Vechtstraat 107-huis te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie V — complexaanduiding 10449-A, appartementsindex 1; —
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel op de begane grond, plaatselijk bekend **Uiterwaardenstraat 98A-huis te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie V — complexaanduiding 10449-A, appartementsindex 2; —
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met buitenplaats, plaatselijk bekend **Uiterwaardenstraat 98-huis te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie V — complexaanduiding 10449-A, appartementsindex 3; —
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met bergplaats in de tuin, plaatselijk bekend — **Uiterwaardenstraat 96A-huis te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente — Amsterdam sectie V complexaanduiding 10449-A, appartementsindex 4; —
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met bergplaats in de tuin, plaatselijk bekend — **Uiterwaardenstraat 96-huis te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente — Amsterdam sectie V complexaanduiding 10449-A, appartementsindex 5; —
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en drie kamers op de zolderverdieping, — plaatselijk bekend **Vechtstraat 107-I te Amsterdam**, kadastraal bekend — gemeente Amsterdam sectie V complexaanduiding 10449-A, — appartementsindex 6; —
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Vechtstraat 109-I te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie V complexaanduiding — 10449-A, appartementsindex 7; —
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en twee kamers op de zolderverdieping, — plaatselijk bekend **Uiterwaardenstraat 98-I te Amsterdam**, kadastraal — bekend gemeente Amsterdam sectie V complexaanduiding 10449-A, — appartementsindex 8; —
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en twee kamers op de zolderverdieping, — plaatselijk bekend **Uiterwaardenstraat 96A-I te Amsterdam**, kadastraal — bekend gemeente Amsterdam sectie V complexaanduiding 10449-A, —



4

- appartementensindex 9; \_\_\_\_\_
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en twee kamers op de zolderverdieping, — plaatselijk bekend **Uiterwaardenstraat 96-I te Amsterdam**, kadastraal \_\_\_\_\_ bekend gemeente Amsterdam sectie V complexaanduiding 10449-A, \_\_\_\_\_ appartementsindex 10; \_\_\_\_\_
  11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en twee kamers en bergruimte op de — zolderverdieping, plaatselijk bekend **Vechtstraat 107-II te Amsterdam**, — kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie V complexaanduiding \_\_\_\_\_ 10449-A, appartementsindex 11; \_\_\_\_\_
  12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en zolderverdieping, plaatselijk bekend **Vechtstraat 109-II te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie V \_\_\_\_\_ complexaanduiding 10449-A, appartementsindex 12; \_\_\_\_\_
  13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en twee kamers op de zolderverdieping, — plaatselijk bekend **Uiterwaardenstraat 98-II te Amsterdam**, kadastraal \_\_\_\_\_ bekend gemeente Amsterdam sectie V complexaanduiding 10449-A, \_\_\_\_\_ appartementsindex 13; \_\_\_\_\_
  14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en twee kamers op de zolderverdieping, — plaatselijk bekend **Uiterwaardenstraat 96A-II te Amsterdam**, kadastraal \_\_\_\_\_ bekend gemeente Amsterdam sectie V complexaanduiding 10449-A, \_\_\_\_\_ appartementsindex 14; \_\_\_\_\_
  15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met balkon en twee kamers en bergruimte op de — zolderverdieping, plaatselijk bekend **Uiterwaardenstraat 96-II te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie V complexaanduiding \_\_\_\_\_ 10449-A, appartementsindex 15; \_\_\_\_\_
- welke appartementsrechten na splitsing zullen toebehoren aan de eigenaar. \_\_\_\_\_
- E. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN \_\_\_\_\_
- Over te gaan tot voormelde splitsing in appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor vermeld tot stand te brengen, een vereniging van eigenaars op te richten — en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het — Burgerlijk Wetboek als volgt: \_\_\_\_\_
- Ten deze worden van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement — met inbegrip van de bijbehorende annex 1 — als bedoeld in artikel 5:111 onder d — van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen door een commissie, benoemd — door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en vastgesteld bij akte op twee — januari negentienhonderd twee en negentig voor een plaatsvervanger van notaris — Mr. J.W. Klinkenberg ter standplaats Rotterdam verleden, bij afschrift mede \_\_\_\_\_ ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare — Registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd twee en negentig in — deel 10777 nummer 49, ten aanzien van welke tekst de navolgende aanvullingen —



5

en/of wijzigingen bij deze worden vastgesteld. \_\_\_\_\_

Artikel 2 \_\_\_\_\_

Het eerste lid wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

"1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht \_\_\_\_\_  
gerechtigd als volgt: \_\_\_\_\_

- voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met de index 1: —  
voor het één/vijftiende (1/15<sup>e</sup>) gedeelte;" \_\_\_\_\_

Aan het derde lid wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

"De aanleg, het onderhoud aan en vernieuwing van een dakterras op het plat/dak —  
dat door de coöperatie in gebruik is gegeven of door de Vereniging van eigenaars —  
in gebruik wordt gegeven aan de eigenaar van één van de appartementsrechten —  
komt altijd geheel voor rekening en risico van de betrokken eigenaar. \_\_\_\_\_

Hieronder wordt mede begrepen onderhoud aan en vernieuwing van de \_\_\_\_\_  
terrasafwerking, inclusief hekwerk en het verwijderen en weer aanbrengen van het  
terras met afwerking en hekwerk als dit ingevolge herstel van en onderhoud aan —  
het dak casu quo dakbedekking noodzakelijk is. \_\_\_\_\_

Eén en ander laat onverlet de benodigde toestemming van de vereniging van \_\_\_\_\_  
eigenaars en de eventueel van overheidswege voorgeschreven vergunningen, —  
welke door de betrokken eigenaar aangevraagd dient/dienen te worden." \_\_\_\_\_

Artikel 4 \_\_\_\_\_

Toegevoegd wordt lid 6: \_\_\_\_\_

"De algemene vergadering kan jaarlijks een uit ten minste twee eigenaren - die —  
geen deel mogen uitmaken van het bestuur - bestaande kascommissie benoemen.  
De kascommissie onderzoekt de jaarrekening en brengt aan de algemene \_\_\_\_\_  
vergadering het verslag van zijn bevindingen uit. \_\_\_\_\_

Indien het onderzoek van de jaarrekening bijzondere boekhoudkundige kennis —  
vereist, kan de kascommissie zich op kosten van de vereniging doen bijstaan door  
een door hem aan te wijzen deskundige. \_\_\_\_\_

Het bestuur is verplicht aan de kascommissie alle door hem gewenste inlichtingen -  
te verschaffen, hem desgewenst de kas en de waarden te tonen en hem inzage —  
van de boeken en de bescheiden van de vereniging te verlenen." \_\_\_\_\_

Artikel 5 \_\_\_\_\_

De datum als bedoeld in lid 2 is heden. \_\_\_\_\_

Artikel 6 \_\_\_\_\_

Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (f 10,00) wordt gewijzigd in vijf euro (€  
5,00). \_\_\_\_\_

Artikel 8 \_\_\_\_\_

Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,00) \_\_\_\_\_  
wordt gewijzigd in een duizend tweehonderd vijftig euro (€ 1.250,00). \_\_\_\_\_

Artikel 9 \_\_\_\_\_

In lid 1 onder a wordt na "balkonconstructies" toegevoegd: "alsmede de \_\_\_\_\_  
afwerklagen van de balkons". \_\_\_\_\_

In lid 1 onder b vervallen met ingang van de dag dat het gebouw niet (meer) over —  
een gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie beschikt de woorden: —  
"met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en \_\_\_\_\_



radiatorkranen in de privé gedeelten)". \_\_\_\_\_

Toegevoegd wordt een lid 3, luidende als volgt: \_\_\_\_\_

"De kosten verbonden aan het onderhoud van de niet constructieve delen van het trappenhuis komen voor rekening van de eigenaren die daarvan het gebruik hebben." \_\_\_\_\_

Toegevoegd wordt een lid 4, luidende als volgt: \_\_\_\_\_

"Voor wiens rekening de kosten verbonden aan het onderhoud van, reparatie aan en vervanging van het hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten, zal nader in het huishoudelijk reglement worden vastgelegd." \_\_\_\_\_

Toegevoegd wordt een lid 5, luidende als volgt: \_\_\_\_\_

"Alle bepalingen in dit reglement, betrekking hebbende op installaties, die niet in het gebouw aanwezig zijn, zullen gelden indien en voorzover dit het geval is." \_\_\_\_\_

Artikel 17 \_\_\_\_\_

Aan lid 1 wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

"De grootte van de gezinnen van een lid of gebruiker die een privé-gedeelte gebruikt, dient in overeenstemming te zijn met de daarvoor geldende door de algemene vergadering vastgestelde of vast te stellen normen." \_\_\_\_\_

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in: \_\_\_\_\_

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

Deze is wat betreft de appartementsrechten met de indices: \_\_\_\_\_

- 1 en 3 tot en met 15: woning; \_\_\_\_\_
- 2: winkel. \_\_\_\_\_

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de erotiek uit te oefenen en/of daarin een nachtclub of horecabedrijf te hebben. \_\_\_\_\_

In de privé-ruimten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen. \_\_\_\_\_

Met in achtneming van het dienaangaande eventueel bepaalde in de akte waarbij het recht van erfpacht is verkregen, is het een eigenaar toegestaan in het privé-gedeelte (conform de gemeentelijke normen) of een gedeelte van dat privé-gedeelte bestemd om te worden gebruikt als winkel, woning of bergruimte, een dokters-, accountants-, tandarts- of soortgelijke praktijk uit te oefenen, mits de daarbij eventueel te gebruiken apparaten geen met het oog op de omstandigheden onredelijk te achten hinder toebrengen aan de overige leden en de gebruikers. Schade aan het gebouw ontstaan tengevolge van de uitoefening van een dergelijke praktijk komt geheel voor rekening van degene voor wiens rekening die praktijk wordt uitgeoefend." \_\_\_\_\_

Artikel 18 \_\_\_\_\_

In de tweede zin van lid 1 worden de woorden "en balkons" verwijderd. \_\_\_\_\_

Aan de tweede zin van lid 1 wordt met ingang van de dag dat het gebouw niet (meer) over een gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie beschikt toegevoegd: "en de daarbij behorende individuele verwarmingsinstallatie, alsmede het onderhoud en de reparatie of vervanging daarvan". \_\_\_\_\_



7

Aan lid 3 wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

"De vereniging is jegens een eigenaar of gebruiker, dat tijdelijk of bij voortduring — het te zijner beschikking staande privé-gedeelte niet kan bewonen of gebruiken, — nimmer tot enige meerdere schadevergoeding gehouden, dan tot het bedrag der — schadevergoeding dat door haar terzake van de gebeurtenis waardoor bedoeld — bewonen of gebruiken wordt verhinderd, van derden is ontvangen." \_\_\_\_\_

Lid 6 wordt gewijzigd als volgt: \_\_\_\_\_

"Alle glasschade in of aan een privé-gedeelte, ook aan glas dat zich in de \_\_\_\_\_ buitengevel bevindt of de scheiding vormt tussen het gemeenschappelijk en het — privé-gedeelte, komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker — indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8." \_\_\_\_\_

Toegevoegd wordt lid 7: \_\_\_\_\_

"Het is een eigenaar niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke \_\_\_\_\_ toestemming van de vergadering specifieke kenmerken van het registergoed te — (doen) verwijderen uit de privé-gedeelten waaronder glas in lood-ramen (binnen en buiten), paneeldeuren, schilderij-lijsten en marmeren schouwen, alsmede het \_\_\_\_\_ (doen) aanbrengen, plaatsen of verwijderen van antenne(s)-(schotels), reclame- — uitingen, zonneweringen en vlaggestokken, het evrven van de buitengevel en het — verwijderen van glas in lood en andere originele details het registergoed/gebouw — betreffende." \_\_\_\_\_

Artikel 20 \_\_\_\_\_

Toevoegen: "Het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden op nader — bij het huishoudelijk reglement vast te stellen tijdstippen is verboden." \_\_\_\_\_

Artikel 23 \_\_\_\_\_

Wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor — schade kan worden toegebracht aan de belangen van de hypotheekhouders, — andere zakelijk gerechtigden op het recht van erfpacht en andere beperkt — gerechtigden, hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van — die schade, terwijl alles moet worden nagelaten, dat tot vervallenverklaring van dat recht van erfpacht aanleiding zou kunnen geven." \_\_\_\_\_

Artikel 24 \_\_\_\_\_

Waar in dit artikel staat "privé gedeelte" wordt dit gewijzigd in "privé gedeelte of — een deel van dat privé gedeelte". \_\_\_\_\_

Artikel 25 \_\_\_\_\_

Toegevoegd wordt lid 3.: \_\_\_\_\_

"Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van — uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen — toegekend of nog toe te kennen." \_\_\_\_\_

Artikel 26 \_\_\_\_\_

Waar in dit artikel staat "privé gedeelte" wordt dit gewijzigd in "privé gedeelte of — een deel van dat privé gedeelte". \_\_\_\_\_

Artikel 26c \_\_\_\_\_

Waar in dit artikel staat "privé gedeelte" wordt dit gewijzigd in "privé gedeelte of — een deel van dat privé gedeelte". \_\_\_\_\_

