



Repertoriumnummer : LH-11015

Referentienummer : 2013.0557.01\LH\MBO\1

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

DIEZESTRAAT 13 TE AMSTERDAM

Heden, drieëntwintig juli tweeduizend vijftien, verscheen voor mij, mr. Alexander Gezinus —
Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam: _____

mevrouw mr. Marinde Boissevain, werkzaam op mijn kantoor aan de Strawinskylaan 10 te —
Amsterdam, geboren te Soest op veertien juni negentienhonderdachtenzeventig, zich _____
legitimerende met haar rijbewijs, nummer 4879429007, uitgegeven te Leiden op vijftien maart
tweeduizend zeven, _____

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een akte houdende volmacht op —
negentien december tweeduizend dertien verleden voor mij, notaris en een onderhandse akte —
van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht - van: _____

1. de statutair te Alkmaar (feitelijk adres: 1011 KB Amsterdam, Kloveniersburgwal 107) _____
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Aplex Real Estate** _____
B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam —
onder nummer 37080179, hierna te noemen: '**Aplex Real Estate**'; _____
 2. a. de heer **Michael Kuhlmann**, geboren te Boedapest, Hongarije op vier maart _____
negentienhonderdtweeënzeventig, zich legitimerende met zijn Duitse identiteitskaart
met nummer L4VR55080, uitgegeven te Amsterdam op negentien juni tweeduizend —
veertien; _____
 - b. mevrouw **Nina Steltmann**, geboren te Bonn op negentien februari _____
negentienhonderdeenzeventig, zich legitimerende met haar Duitse identiteitskaart
met nummer L4VR74N6Y, uitgegeven te Amsterdam op negentien juni tweeduizend —
veertien; _____
- met elkaar gehuwd en beiden wonende te 1078 JM Amsterdam, Diezestraat 13-2, hierna —
tezamen te noemen: '**Kuhlmann en Steltmann**'; _____

Aplex Real Estate, Kuhlmann en Steltmann hierna tezamen te noemen: de '**gerechtigden**'. _____

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: _____

A. HET GEBOUW

De gerechtigden zijn erfpachter van een perceel grond - waarvan de eigendom berust bij de gemeente Amsterdam - gelegen aan Diezestraat te Amsterdam en zij zijn als erfpachter gerechtigd tot het zich daarop bevindende gebouw - hierna te noemen: het 'gebouw' - met onder- en bijbehorende grond, plaatselijk bekend **Diezestraat 13 te 1078 JM Amsterdam**, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 9469, groot een are en vijfenvijftig centiare, welke gemeenschap is ontstaan door de hierna onder B. te noemen splitsing in appartementsrechten.

B. PLAATSGEVONDEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De erfpacht en de rechten van de erfpachter op het gebouw met de daarbij bijbehorende grond werd gesplitst in appartementsrechten blijkens een akte op twee november tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Hartman, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op drie november daarna in register 4, deel 59059, nummer 119.

C. ERFPACHTSBEPALINGEN EN ANDERE BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot de erfpacht wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in:

- de akte houdende uitgifte erfpacht op dertien september negentienhonderdachtentwintig verleden voor mr. J.H.F. Kruisman, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam) in register 4, deel 2687, nummer 5;
- de akte houdende canonherziening einde tijdvak op vier februari tweeduizend drie verleden voor mr. G. Sprang, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op diezelfde dag in register 4, deel 18678, nummer 5;
- de akte van splitsing in appartementsrechten op twee november tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Hartman, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op drie november daarna in register 4, deel 59059, nummer 119, waarin onder meer het navolgende voorkomt,



woordelijk luidende: _____

"Besluit: _____

- I. aan *Aplex Real Estate*, erfpachter, met ingang van datum aktepassering, met dien verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden gebracht op 1 maart 2011, toestemming te verlenen voor splitsing in appartementsrechten van het erfpachtrecht plaatselijk bekend Diezestraat 13, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 9469, totale oppervlakte (circa) 155 m², zulks onder van toepassing verklaring van de AB 2000, alsmede de bijzondere bepalingen vermeld in de akte van uitgifte en canonherziening en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen;
- II. de splitsing in appartementsrechten en de aandelen in de canon, boekwaarde en basis schaduwgrondwaarde, worden als volgt vastgesteld:
 - indexnummer A-1, complexaanduiding nog niet bekend, plaatselijke aanduiding Diezestraat 13 hs en I, bestemming twee woningen op de begane grond en eerste verdieping, tezamen (groot 159 m²) met tuin (groot 72 m²) en berging in de tuin (groot 9 m²) en een balkon groot 3 m², opp. m² - BVO: 159;
 - indexnummer A-2, complexaanduiding nog niet bekend, plaatselijke aanduiding Diezestraat 13 II, bestemming woning op de tweede en derde verdieping en berging op de zolderverdieping (groot 159 m²) met trapopgang op de 1^e verdieping (groot 3 m²) en een dakterras (groot 44 m²)², opp. m² BVO: 162;
 - indexnummer A-1, boekwaarde: € 1.071,10, basis schaduwgrondwaarde: _____ € 23.280,74, canon: € 960,09;
 - indexnummer A-2, boekwaarde: € 1.041,70, basis schaduwgrondwaarde: _____ € 22.641,82, canon: € 933,75;
 - totaal boekwaarde: € 2.112,80, basis schaduwgrondwaarde: € 45.922,56, _____ canon: € 1.893,84.
- III. het appartementsrecht met indexnummer A-2, met de bestemming woning krijgen de bestemming koopwoning. _____
Deze bestemming dient in de notariële akte te worden vastgelegd; _____

- IV. de bestemming en het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak dienen voor elk appartementsrecht in de notariële akte te worden vastgelegd;
- V. het appartementsrecht met indexnummer A-2, met de bestemming woning mag slechts vervreemd worden aan:
- a. de huurder van het appartementsrecht op het moment van splitsing;
 - b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel;
- hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf;
- VI. op grond van artikel 7 van de AB 2000 is de erfpachter voor de appartementsrechten met indexnummers A-1 en A-2 een jaarlijks te indexerende canon verschuldigd. De jaarlijkse canonaanpassing zal voor het eerst geschieden op 1 maart 2012 en daarna overeenkomstig hetgeen in artikel 7 daarover is bepaald;
- VII. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op 1 maart en 1 september van elk jaar;
- VIII. op grond van artikel 11 van de AB 2000 zal per 28 februari 2053 de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd;
- IX. vast te stellen dat de onder II. genoemde appartementsrechten geacht worden deel uit te maken van één bouwblok;
- X. vast te stellen dat op 28 februari 2053 het huidige tijdvak zal eindigen, zodat op 1 maart 2053 het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen;
- XI. de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de notariële akte van splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in het Kadaster, alsmede de overige kadastrale kosten voor rekening van de erfpachter zijn."
- Met betrekking tot de erfpacht zijn aan de gerechtigde geen andere bijzondere lasten en beperkingen bekend.



D. BESTAANDE APPARTEMENTSRECHTEN EN EIGENAAR

Blijkens de onder B. vermelde akte van splitsing in appartementsrechten - die hierna wordt aangeduid met: de 'Akte' - zijn in de splitsing thans twee (2) appartementsrechten - betrokken, te weten:

1. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de afzonderlijke woning gelegen op de begane grond van het gebouw met tuin en een berging in de tuin, alsmede de afzonderlijke woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met balkon, plaatselijk bekend **Diezestraat 13-H en 13-1 te 1078 JM Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11810-A, appartementsindex 1; welk appartementsrecht eigendom is van Aplex Real Estate; en
2. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw met balkon op de tweede verdieping en een dakterras op de derde verdieping, alsmede een zolderverdieping op de vierde verdieping, plaatselijk bekend **Diezestraat 13-2 te 1078 JM Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11810-A, appartementsindex 2; welk appartementsrecht eigendom is van Kuhlmann en Steltmann.

E. VOORAFGAANDE VERKRIJGING/HYPOTHECAIRE BELASTING

1. **Aplex Real Estate** verkreeg voormeld recht van erfpacht door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op één oktober tweeduizend zeven in register 4, deel 53173, nummer 114, van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Hartman. Nadien is het gebouw gesplitst in appartementsrechten blijkens voormelde akte van splitsing in appartementsrechten. Het onder D.1. vermelde appartementsrecht is belast met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van FGH Bank N.V., blijkens de inschrijving in voormelde Openbare Registers op één oktober tweeduizend zeven in register 3, deel 54356, nummer 117, van een afschrift van een akte van hypotheek op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Hartman. Deze hypotheek blijft na de onderhavige wijziging splitsing rusten op het onder D.1. vermelde appartementsrecht (alsdan appartementsindices 3 en 4).

2. **Kuhlmann en Steltmann** verkregen de eigendom van het onder D.2. vermelde appartementenrecht met index 2 door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op zesentwintig juli tweeduizend elf in register 4, deel 60264, nummer 74, van een afschrift van een akte van levering op zevenentwintig juli daarna verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Hartman.

Dit appartementenrecht is niet belast met een recht van hypotheek.

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

F. WIJZIGING SPLITSING

De gerechtigden wensen, in verband met een verbouwing van het gebouw, het in de akte opgenomen reglement van de Akte, de daarin opgegeven omschrijving van de appartementenrechten en de daaraan gehechte tekening te wijzigen. Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 2 tot en met 4 de gedeelten van het gebouw met toebehoren welke bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt zijn aangegeven.

De hiervoor vermelde tekening is door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers in elektronische vorm in bewaring genomen op zesentwintig juni tweeduizend vijftien onder depotnummer 20150625000183 blijkens een aan deze akte gehechte verklaring.

Volgens de hiervoor bedoelde verklaring blijft de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met onder- en bijbehorende grond: 11810-A.

G. SPLITSINGSVERGUNNING

De gemeente Amsterdam verleende toestemming als bedoeld in artikel 5:106 lid 7 van het Burgerlijk Wetboek tot de voorgenomen wijziging splitsing in appartementenrechten blijkens een op tweeëntwintig juli tweeduizend vijftien genomen besluit van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, dat aan deze akte wordt gehecht.

De inmiddels onaantastbaar geworden vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet wordt aan deze akte gehecht.

H. WIJZIGING BESTAANDE SPLITSING EN NIEUWE OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

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



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

1. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen —
op de begane grond van het gebouw met tuin, plaatselijk bekend **Diezestraat 13-H te**
1078 JM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, —
complexaanduiding 11810-A, appartementsindex 3 (gedeeltelijk 1-oud); —
2. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen —
op de eerste verdieping van het gebouw, met balkon, plaatselijk bekend **Diezestraat** —
13-1 te 1078 JM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, —
complexaanduiding 11810-A, appartementsindex 4 (gedeeltelijk 1-oud); —
3. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen —
op de tweede en derde verdieping van het gebouw met balkon op de tweede —
verdieping en een dakterras op de derde verdieping, alsmede een zolderverdieping —
op de vierde verdieping, plaatselijk bekend **Diezestraat 13-2 te 1078 JM Amsterdam**, —
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11810-A, —
appartementsindex 2 (ongewijzigd). —

I. NIEUW SPLITSINGSREGLEMENT —

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

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

Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend
zes voor genoemde notaris Hartman. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in —
voormelde Openbare Registers (destijds: te Amsterdam) op achttien januari daarna in —
register 4, deel 19399, nummer 166. —

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

Artikel 8 —

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

- voor wat betreft de appartementsrechten met de indices 3 en 4: voor een _____ een/vierde (1/4) aandeel; en _____
- voor wat betreft het appartementsrecht met index 2: voor een een/tweede (1/2) aandeel. _____

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de Akte en worden niet-gewijzigd, behoudens de aandelen in de gemeenschap van de appartementsrechten met de indices 3 en 4, welke zijn vastgesteld aan de hand van de splitsingstekening. _____

Lid 2 wordt vervangen door: _____

“De eigenaars zijn gerechtigd tot de baten die aan hen gezamenlijk toekomen en zij zijn verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van hen gezamenlijk komen, volgens de navolgende verdeling gebaseerd op de onderlinge verhouding in oppervlakte van de privégedeelten: _____

- het appartementsrecht met index 2 voor een éénhonderd _____ zesenvijftig/driehonderdzevenenveertigste (156/347) aandeel; _____
- het appartementsrecht met index 3 voor een éénhonderd _____ dertien/driehonderdzevenenveertigste (113/347) aandeel; _____
- het appartementsrecht met index 4 voor een _____ achtenzeventig/driehonderdzevenenveertigste (78/347) aandeel. _____

Toegevoegd worden vier extra leden: _____

5. In afwijking van het bepaalde in lid 2 komen de schulden en kosten verbonden aan (dagelijks) onderhoud, reparatie en vernieuwing van de op de begane grond gelegen gemeenschappelijke entree en van het gemeenschappelijke trappenhuis, inclusief de bekleding en verlichting daarvan, alsmede het systeem voor de deuropener, voor gelijke rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 2 en 4.
6. Iedere eigenaar zal geheel zelfstandig aansprakelijk zijn voor de kosten van buitenschilderwerk van en het onderhoud aan de buitengevels, inclusief loodslab - waaronder begrepen raamkozijnen met glas en de deuren welke zich in de buitengevel bevinden - waarachter de tot zijn appartementsrecht behorende privégedeelten zich bevinden, alsmede voor de kosten van onderhoud en vernieuwing van alle leidingen en rioleringen welke uitsluitend ten dienste strekken van de privégedeelten van een bepaald appartementsrecht, ook al bevinden deze zaken zich in de



gemeenschappelijke gedeelten of in privé gedeelten welke behoren tot het andere —
appartementenrecht. _____

7. De schulden en kosten verbonden aan onderhouden vernieuwing van de _____
waterkerende laag van de platte daken waarop een dakterras is aangebracht, komen—
voor rekening van de eigenaar van dat desbetreffende dakterras. _____
8. In afwijking van het bepaalde in lid 2 komen de schulden en kosten verbonden aan de
bankkosten en het honorarium voor de bestuurder/administrateur, voor gelijke _____
rekening van de drie eigenaars van de appartementenrechten met indices 2 tot en met
4." _____

Artikel 15 _____

Lid 7 wordt gewijzigd als volgt: _____

- "7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, —
draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding van de oppervlakten als _____
hiervoor vermeld in artikel 8 lid 2, onverminderd het verhaal op degene die voor de —
schade aansprakelijk is." _____

Artikel 22 _____

Toegevoegd wordende navolgende leden: _____

- "4. In afwijking van het in het eerste en derde lid van dit artikel en van het in het eerste—
lid van artikel 23 bepaalde is de eigenaar van de appartementenrecht met index 3 —
bevoegd - mits na verkregen gemeentelijke vergunning/toestemming, indien vereist -
bevoegd, zonder voorafgaande toestemming van het bestuur, zijn privégedeelte uit—
te bouwen naar achteren in de tuin, en deze uitbouw te verbinden met het _____
desbetreffende appartementenrecht middels het verwijderen van de achtergevel, —
alsmede om voor zijn rekening en risico op het platte dak van de achteruitbouw op —
de begane grond een airconditioninginstallatie (of soortgelijke installatie voor _____
verkoeling casu quo afvoer van lucht) of lichtkoepels aan te leggen, te hebben en te —
onderhouden, zulks op de voor de overige appartementseigenaar(s) minst _____
bezwarende wijze. _____

Ten aanzien van bedoelde bevoegdheid geldt dat de kosten voor het aanleggen, _____
hebben en (onder)houden van deze uitbouw, alsmede een eventuele verhoging van—
de verzekeringspremie voor het gebouw, alsdan geheel voor rekening zijn voor de —

- eigenaar van het appartementsrecht met index 3. _____
5. In afwijking van het in het eerste en derde lid van dit artikel 23 bepaalde is de _____
eigenaar van het appartementsrecht met index 2 bevoegd – mits na verkregen _____
gemeentelijke vergunning/toestemming, indien vereist – bevoegd, zonder _____
voorafgaande toestemming van het bestuur, zijn privégedeelte uit te bouwen naar _____
achteren, en deze uitbouw te verbinden met het desbetreffende appartementsrecht –
middels het verwijderen van de achtergevel of schuine dak aan de achterkant. Ten _____
aanzien van bedoelde bevoegdheid geldt dat de kosten voor het aanleggen, hebben –
en (onder)houden van deze uitbouw, alsmede een eventuele verhoging van de _____
verzekeringspremie voor het gebouw, alsdan geheel voor rekening zijn voor de _____
eigenaar van het appartementsrecht met index 2." _____

Artikel 25. _____

De eerste zin van lid 1 wordt gewijzigd in: _____

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

Deze is voor elk van de privé-gedeelten: woning (eventueel met berging) voor privé- _____
doeleinden. _____

Het is toegestaan, mits met in acht neming van de gemeentelijke bepalingen terzake, _____
mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben. _____

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op _____
het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen)-
uitoefenen van gokspelen. _____

Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of _____
kamerverhuurbedrijf. _____

Ook is het niet toegestaan de privé-gedeelten te gebruiken in strijd met de voor de _____
erfpacht geldende bepalingen." _____

Artikel 26 _____

Lid 1 komt te luiden als volgt: _____

"De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn _____
dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Het is toegestaan gietvloeren –
en/of houten vloeren, alsmede vloeren van vergelijkbare materialen, aan te brengen, _____



mits dat op een zodanige wijze geschiedt dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor —
de overige eigenaars en/of gebruikers. Bij huishoudelijk reglement of door de vergadering
kunnen normen worden vastgesteld. Het is toegestaan in de natte cellen en in de keuken —
stenen/harde vloeren aan te brengen, onverminderd het in de eerste zin van dit lid —
bepaalde." _____

Artikel 42 _____

Lid 2 wordt vervangen door: _____

"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw aan de Diezestraat 13 te
Amsterdam. _____

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

Artikel 47 _____

Lid 2 wordt vervangen door: _____

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt vier (4). _____

De eigenaars van de appartementsrechten met indices 3 en 4 brengen voor elk te hunnen—
name stand appartementsrecht één (1) stem uit. De eigenaar van het appartementsrecht
met index 2 brengt twee (2) stemmen uit." _____

J. VERDELING CANON _____

Voorts verscheen voor mij, notaris, mevrouw Nannine Larissa Monica Maria Van der _____
Werff, werkzaam op mijn kantoor aan de Strawinskylaan 10 te Amsterdam, geboren te _____
Amsterdam op achtentwintig september negentienhonderdnegentig, zich legitimerende —
met haar rijbewijs, nummer 4344059406, uitgegeven te Amstelveen op tweeëntwintig _____
april tweeduizend negen, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens _____
een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht – van de heer —
Constant Cornelis Petrus Marie van Ginneken, Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte van de —
Afdeling Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam, zich legitimerende met zijn
paspoort met nummer NVHK00CH6, kantoorhoudende te 1018 XA Amsterdam, _____
Weesperplein 8, die bij het verstrekken van de volmacht handelde als gemachtigde van de
publiekrechtelijke rechtspersoon de **Gemeente Amsterdam**, en die in gemelde _____
hoedanigheid verklaarde: _____

dat het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam voorwaarden heeft verbonden aan de
hiervoor onder D. bedoelde toestemming. Bedoelde voorwaarden staan vermeld in een —

brief houdende een erfpachtaanbieding van vier juni tweeduizend vijftien, kenmerk 2014-5143, welke voorwaarden zijn vastgesteld bij het onder D. vermelde besluit de dato tweeëntwintig juli tweeduizend vijftien met kenmerk MB 2015-7401, welke voorwaarden luiden als volgt:

"Voorwaarden wijziging 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 1 september 2015.

2. Algemene en bijzondere bepalingen

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

Voor zover de bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

3. Canonverdeling

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

4. 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.

5. Einde tijdvak en herziening canon en grondwaarde

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht is 28 februari 2053. Deze einddatum blijft na de splitsing in appartementsrechten ongewijzigd.

Per 1 maart 2053 zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de canon en de grondwaarde worden herzien, volgens de procedure zoals in de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 staat vermeld."



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

- indexnummer A-3, complexaanduiding 11810-A, plaatselijke aanduiding **Diezestraat 13-H**, bestemming: een woning op de begane grond, groot éénhonderddertien (113) vierkante meter (m²), met tuin groot tweeënvijftig (52) vierkante meter (m²), basis schaduwgrondwaarde: veertienduizend negenhonderdvierenvijftig euro en _____ eenenzestig cent (€ 14.954,61), canon: zeshonderdtweënveertig euro en _____ vierendertig cent (€ 642,34); _____
- indexnummer A-4, complexaanduiding 11810-A, plaatselijke aanduiding **Diezestraat 13-1**, bestemming: een woning op de eerste verdieping, groot achtenzeventig (78) vierkante meter (m²), met een dakterras groot dertien (13) vierkante meter (m²), basis schaduwgrondwaarde: tienduizend driehonderdtweëntwintig euro en _____ vijftenzestig cent (€ 10.322,65), canon: vierhonderddrieënveertig euro en _____ achtendertig cent (€ 443,38); _____
- indexnummer A-2, complexaanduiding 11810-A, plaatselijke aanduiding **Diezestraat 13-2**, bestemming woning op de tweede en derde verdieping en berging op de zolderverdieping inclusief trapopgang op de eerste verdieping totaal groot éénhonderdzesenvijftig (156) vierkante meter (m²), een balkon groot vier (4) vierkante meter (m²) en een dakterras groot negenendertig (39) vierkante meter (m²), basis schaduwgrondwaarde: twintigduizend zeshonderdvijfveertig euro en _____ dertig cent (€ 20.645,30), canon: achthonderdzesentachtig euro en zevenenzeventig cent (€ 886,77). _____

De gerechtigden hebben met gemelde voorwaarden en verdeling ingestemd. _____

Van de instemming van de gemeente Amsterdam met voormelde verdeling blijkt uit voormeld besluit van de gemeente Amsterdam. _____

K. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER _____

Blijkens een aan deze akte te hechten E-mail heeft de onder E.1. vermelde hypotheekhouder toestemming tot voormelde wijziging van de splitsing gegeven. _____

L. WOONPLAATS _____

De gerechtigden kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor eventuele aangelegenheden _____

betreffende overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze —
akte. _____

SLOT _____

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

_____ WAARVAN AKTE,
is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld _____
om zeventien uur en vijf minuten. _____

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

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

(Volgt ondertekening)

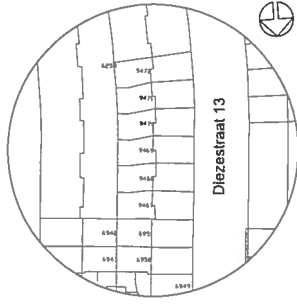


VOOR AFSCRIFT:

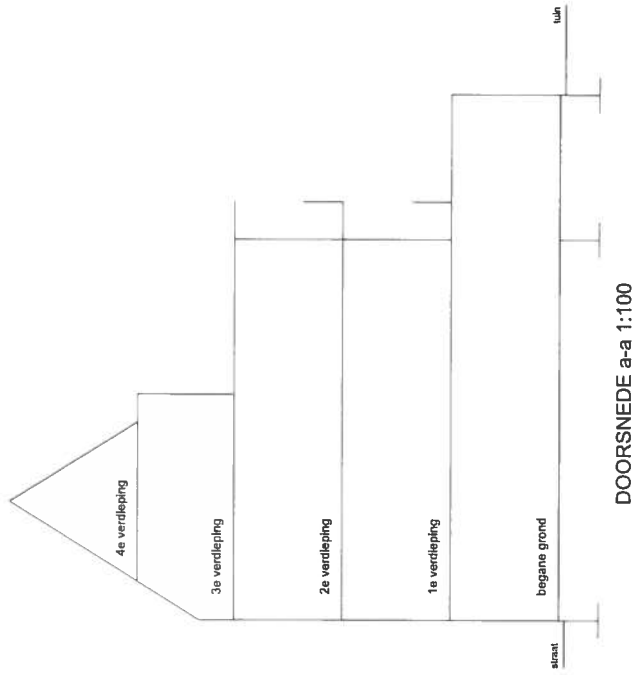
Amsterdam, 30 juli 2015

mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris

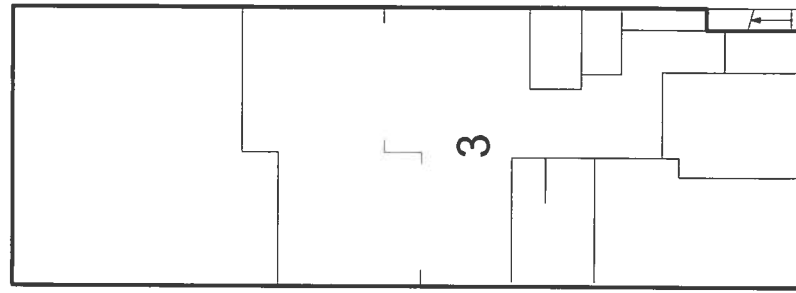
VOORGENOMEN WIJZIGINGSPLITSLING IN APPARTEMENTRECHTEN VAN
 HET KADASTRALE PERCEEL GEMEENTE AMSTERDAM
 SECTIE: V NR.: 11810 A1
 D.D.: DE NOTARIS:
 BLAD 1/1



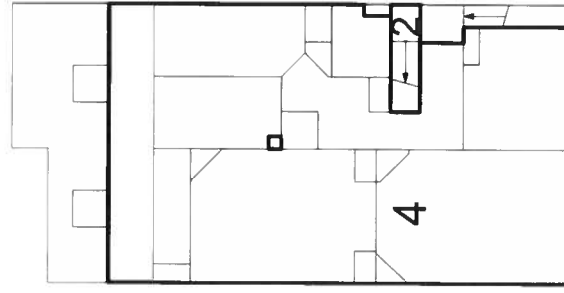
SITUATIE 1:1000
 Kadastrale gemeente AMSTERDAM V
 Sectie V
 Perceel 9469



DOORSNEDE a-a 1:100

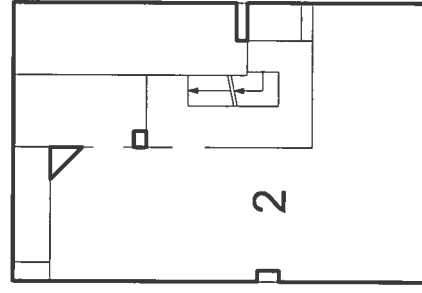


BEGANE GROND 1:100

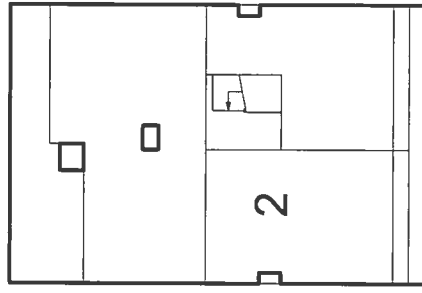


1e VERDIEPING 1:100

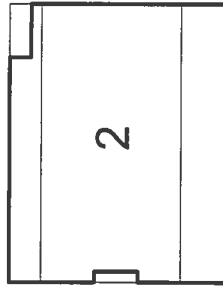
a ↙



2e VERDIEPING 1:100



3e VERDIEPING 1:100



4e VERDIEPING 1:100



Onderwerp
OZ4 66552/73

Uw kenmerk
A-A 2013.0557.01MBO LH-11015

Aan
Hartman Lmh N.V.
AMSTERDAM

Geachte relatie,

Op 24-7-2015 om 9.00 uur is ingeschreven het stuk OZ4 66552/73.

De ondertekenaar van dit stuk is: Alexander Gezinus Hartman

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : A 2013.0557.01MBO LH-11015.pdf
- 2 Bijlage: 20150625000183

Met vriendelijke groeten,

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

