

Kenmerk: 2007D18903MA

AKTE WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
(Hoofdsplitsing Flevoparkweg Blok C te Amsterdam)

Heden, negenentwintig november tweeduizend tien, verscheen voor mij, mr. Hendrik Machiel van Dam, notaris te Amsterdam:

mevrouw Johanna Maria Meijer, kantooradres 1024 MB Amsterdam-Noord, Hilversumstraat 324, geboren te Almelo op vierentwintig april negentienhonderd drie en zeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon de **GEMEENTE AMSTERDAM**, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1, (1011 PN) Amsterdam;
2. de enige bestuurder van de vereniging: **VERENIGING VAN EIGENAARS "HET SLAPENDE C-BLOK AAN DE ZEEBURGERDIJK" TE AMSTERDAM**

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

ALGEMEEN

dat de vereniging van eigenaars met een gekwalificeerde meerderheid op haar vergadering van negenentwintig september tweeduizend negen het besluit heeft genomen tot wijziging van de akte van splitsing in appartementsrechten betreffende:

de grond met het daarop te stichten appartementsgebouw omvattende elf (11) koopwoningen met bergingen en zestien (16) huurwoningen met negen (9) bergingen, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W nummer 7985, groot twaalf are twee centiare;

hierna ook te noemen: "het gebouw".

Van dit besluit blijkt uit een aan deze akte te hechten exemplaar van de notulen van de desbetreffende vergadering.

Van dit besluit kan geen vernietiging meer gevorderd worden, aangezien de termijn is verstreken waarbinnen een vordering tot vernietiging van het besluit kon worden ingesteld.

DE BESTAANDE SPLITSING

Het gebouw werd gesplitst in twee appartementsrechten bij een akte op twintig februari tweeduizend één voor mr. G. Strang, notaris te Amsterdam, verleden bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, op diezelfde dag, in het register Hypotheken 4, deel 17223 nummer 44, hierna te noemen: "de akte van splitsing".

Tot het complex behoren twee appartementsrechten, welke nader zijn omschreven in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten. Deze appartementsrechten zijn kadastraal bekend in de gemeente Amsterdam, sectie W, nummer, complexaanduiding 7989 A, appartementsindices 1 en 2, welke tekening is gehecht aan de voormelde akte van splitsing in appartementsrechten.

Bij voormelde akte is tevens vastgesteld een reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d van het Burgerlijk Wetboek en opgericht een vereniging van eigenaars, genaamd Vereniging van eigenaars "Het slapende C-blok aan de Zeeburgerdijk" te Amsterdam.

Vervolgens zijn bij akten op respectievelijk zevenentwintig februari tweeduizend een en veertien maart tweeduizend een voor mr. G. Strang, notaris te Amsterdam, verleden bij

afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, op zevenentwintig februari tweeduizend een, in het register Hypotheken 4, deel 17233 nummer 70 respectievelijk op veertien maart tweeduizend een in het register Hypotheken 4, deel 17266 nummer 17, voormelde appartementsrechten in erfpacht uitgegeven aan Stichting De Alliantie (destijds genaamd Woningbouwvereniging "De Dageraad").

Vervolgens is de voortdurend erfpacht van het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van elf (11) (koop-)woningen gelegen op de begane grond, de eerste, de tweede en de derde verdieping met bergingen gelegen in de kelder, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 7989-A-2, gesplitst in elf onderappartementsrechten bij een akte op een maart tweeduizend een voor mr. G. Strang, notaris te Amsterdam, verleden bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, op diezelfde dag, in het register Hypotheken 4, deel 17242 nummer 45.

Deze elf appartementsrechten, welke nader zijn omschreven in voormelde akte van ondersplitsing in appartementsrechten, zijn kadastraal bekend in de gemeente Amsterdam, sectie W, nummer, complexaanduiding 7989 A, appartementsindices 3 tot en met 13.

Tot de genoemde appartementsrechten zijn de volgende appartementseigenaars gerechtigd als volgt:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de zestien (16) (huur)woningen gelegen op de begane grond, de eerste, de tweede en de derde verdieping met negen (9) bergingen gelegen in de kelder, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7989-A, appartementsindex 1, gerechtigde: de Stichting De Alliantie, gevestigd te Hilversum;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin/terras, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, alsmede een berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend **Flevoparkweg 100 te 1095 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7989-A, appartementsindex 3, gerechtigden: de heer Marijn van der Neut Kolfshoten en mevrouw Sylvia Caroline Witteveen;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin/terras, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping, alsmede een berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend **Flevoparkweg 82 te 1095 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7989-A, appartementsindex 4, gerechtigden: de heer Nesip Can en mevrouw Mar-Lone Ledder;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras, gelegen op de tweede en de derde verdieping, alsmede een berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend **Flevoparkweg 114 te 1095 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7989-A, appartementsindex 5, gerechtigde : mevrouw Elisabeth Goverdina Maria Lambregts;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras, gelegen op de tweede en de derde verdieping, alsmede een berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend **Flevoparkweg 112 te 1095 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7989-A, appartementsindex 6, gerechtigden: de heer Jodocus Hondius en mevrouw Elisabeth Theodora Bongarts;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras, gelegen op de tweede en de derde verdieping, alsmede een berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend **Flevoparkweg 110 te 1095 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7989-A, appartementsindex 7, gerechtigden: de heer Arjan Erwin Pondman en mevrouw Nienke Nishi Siekman;
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras, gelegen op de tweede en de derde verdieping, alsmede een berging gelegen in

- de kelder, plaatselijk bekend **Flevoparkweg 108 te 1095 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7989-A, appartementsindex 8, gerechtigden: de heer Matteus Rudolf Lamberts en mevrouw Marie-Paule Jacques Teunissen;
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras, gelegen op de tweede en de derde verdieping, alsmede een berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend **Flevoparkweg 84 te 1095 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7989-A, appartementsindex 9, gerechtigden: de heer Niek Klaas Dirk Albers en mevrouw Aline Daniëlle Rinzema;
 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras, gelegen op de tweede en de derde verdieping, alsmede een berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend **Flevoparkweg 86 te 1095 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7989-A, appartementsindex 10, gerechtigden: de heer Wilhelmus Jacobus Theo van den Boogaard en mevrouw Helen Sjaauw Moeng Jie;
 10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras, gelegen op de tweede en de derde verdieping, alsmede een berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend **Flevoparkweg 88 te 1095 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7989-A, appartementsindex 11, gerechtigden: de heer Ferdinand Carlos van Nooijen en mevrouw Martine Hartog;
 11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras, gelegen op de tweede en de derde verdieping, alsmede een berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend **Flevoparkweg 90 te 1095 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7989-A, appartementsindex 12, gerechtigden: van de heer Johannes Zwaal en mevrouw Charlotte Antoinette Marie Julien;
 12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met dakterras, gelegen op de tweede en de derde verdieping, alsmede een berging gelegen in de kelder, plaatselijk bekend **Flevoparkweg 92 te 1095 DP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7989-A, appartementsindex 13, gerechtigden: mevrouw Elina Mouwes en mevrouw Teuntje Anna de Jongh.

TOESTEMMING BEPERKT GERECHTIGDEN

De beperkt gerechtigden hebben toestemming gegeven tot de onderhavige wijziging van de akte van splitsing in appartementsrechten blijktens twaalf aan deze akte gehechte verklaringen.

TOESTEMMING GRONDEIGENAAR

De grondeigenaar heeft toestemming gegeven tot de onderhavige wijziging van de akte van splitsing in appartementsrechten blijktens een aan deze akte gehechte verklaring.

BEOOGDE WIJZIGING SPLITSINGSAKTE

De wijziging van de splitsingsakte zal omvatten:

De wijziging van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en de wijziging van de statuten van de vereniging van eigenaars, met betrekking tot de bevoegdheid tot het hebben en houden van een dakterras op het dak indien en voor zover dat dak direct gelegen is boven een gebruikseenheid.

UITVOERING BEOOGDE WIJZIGING REGLEMENT

Ter uitvoering van de beoogde wijzigingen verklaarde de comparant, handelend als gemeld, het bij voormelde akte van splitsing van toepassing verklaarde modelreglement, hetwelk bij die akte

is aangevuld, ongewijzigd van toepassing blijft en voorts als volgt wordt aangevuld:

Artikel 22a.

1. De eigenaars en gebruikers van het appartementsrecht met index 2 zijn bevoegd het dak

te bestemmen en te gebruiken als dakterras, indien en voor zover dat dak direct gelegen is boven een gebruikseenheid van de desbetreffende eigenaar of gebruiker en mits hiertoe de nodige voorzieningen worden getroffen.

2. Aanleg, onderhoud, reparatie en vernieuwing van het dakterras dient te geschieden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement en voorts conform de eisen en - voor zoveel nodig - met de publiekrechtelijke vergunning of toestemming van het Stadsdeel Centrum van de gemeente Amsterdam. Hieronder is begrepen het onderhoud, het herstel, de vernieuwing en de vervanging van het terras en het bijbehorende hekwerk. De aanvraag en verkrijging van deze publiekrechtelijke vergunning of toestemming is geheel voor rekening en risico van de eigenaar van het desbetreffende appartementsrecht.
Het onderhoud, reparatie en vernieuwing van het terras, alsmede het daarbij horend hekwerk, komt geheel voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartementsrecht.
Het hebben en houden van het terras dient zo te geschieden dat aan het dak zelf geen schade wordt toegebracht. Is dit toch het geval, dan is de betrokken eigenaar gehouden tot vergoeding van die schade.
3. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek (bevoegdheden en verplichtingen voor eigenaars van naburige erven) is op de eigenaars en de gebruikers die recht hebben op het gebruik van een dakterras, van toepassing.
4. Het is niet geoorloofd:
 - rechtstreeks op de dakbedekking stenen, betonnen en/of houten voorwerpen te plaatsen;
 - rechtstreeks op de dakbedekking aarde, zand en/of andere materialen te storten, bijvoorbeeld ten behoeve van het realiseren van plantenbakken, zandbakken enzovoorts;
 - door het plaatsen van enigerlei voorwerp of afscheiding, het afschot of vrije doorstroming van hemelwater te belemmeren of te beïnvloeden;
 - zodanig voorwerpen te plaatsen dat puntbelasting op de bitumineuze dakbedekking ontstaat of deze dakbedekking op enigerlei wijze te doorbreken;
 - werkzaamheden te (doen) verrichten waardoor de architectonische of constructieve hechtheid van het gebouw wijzigingen ondergaat.
5. Alle gevolgen, schaden en onderhoud ontstaan door de bestemming en gebruik als dakterras, komen ten laste van de eigenaar van het desbetreffende appartementsrecht en zijn alsdan voor diens rekening en risico.
6. Leidt het gebruik van een dakterras als bedoeld in dit artikel tot verhoging van de premie voor een of meer verzekeringen als bedoeld in artikel 8, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
7. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de dakterrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak - zoals betegeling of kunstgras - voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als bedoeld in artikel 18 lid 3.

VOLMACHTEN

De voormelde volmachten zijn verstrekt bij twee onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte worden gehecht.

SLOT AKTE

De comparante is mij, notaris, bekend.

Deze akte in minuut opgemaakt is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparante heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

De comparante heeft met mij, notaris, deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend, om vijftien uur veertig minuten.

(volgen:) de handtekeningen

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) H.M. van Dam

Ondergetekende, mr. Hendrik Machiel van Dam, notaris te Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(getekend) H.M. van Dam

Ondergetekende, mr. Hendrik Machiel van Dam, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 30-11-2010 om 12:10 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59159 nummer 179.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 3CEA348A2EF927E85D59B16C9FA5D428 toebehoort aan Dam van Hendrik Machiel.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.