

151.50

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	9982 34
deel	nr.				
742	503	AMSTERDAM	21-3-1990	<i>[Handwritten signature]</i>	met 4 vervolgbladen zonder

Aantekeningen:

BIJBEHORENDE OVERGESCHREVEN
TEKENING NUMMER: 8430

Splits
appt

Heden, twintig maart-----
negentienhonderd negentig, verscheen voor mij, --
Mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats ---
Amsterdam: -----
de heer Mr Albert Buma, kandidaat-notaris, -----
wonende te Heemstede, volgens zijn verklaring te
dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde
-blijkens een onderhandse akte van volmacht, ----
welke na conform de wet voor echt erkend en ----
getekend te zijn, aan deze akte is gehecht- van -
mevrouw [REDACTED] direktrice, wonende -
[REDACTED] en -----

genoemde volmachtgeefster hierna te noemen: "de -
eigenares". -----

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:
A. De eigenares is, blijkens overschrijving ten -
hypotheekkantore te Amsterdam, op twaalf -----
januari negentienhonderd negentig in deel 9898
nummer 31, van een afschrift ener akte van ---
transport, waarin kwijting voor de koopsom en
afstand van het recht om ontbinding te -----
vorderen, eventueel voortvloeiende uit het ---
bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het
Burgerlijk Wetboek, eigenares van: -----
het woonhuis met ondergrond, erf en verder -
aanbehooren, bestaande uit een winkelruimte -
met entresol en drie bovenwoningen, staande
en gelegen te Amsterdam aan De -----
Genestetstraat 1, kadastraal bekend gemeente
Amsterdam, sectie Q nummer 2698, groot negen
en zeventig centiare, -----
hierna te noemen: "het gebouw". -----

Terzake van erfdienstbaarheden en andere -----
bijzondere bepalingen ten deze te verwijzen --
naar een proces-verbaal van veiling op zeven -
en twintig oktober negentienhonderd twee -----
opgemaakt door notaris T.C.P. Boterhoven de --
Haan, destijds te Amsterdam, bij afschrift ---
overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore
op één december daarna in deel 1747 nummer 61,
waarin onder meer het navolgende voorkomt, ---
woordelijk luidende: -----

"Bij akte van zeventien april negentienhon ---
derd voor mij, notaris, verleden zijn -----
gevestigd de volgende erfdienstbaarheden: ---

a. Tot gebruik en ten nutte van de percelen 1
en 2 zijnde respectievelijk De Genestetstraat
1 en De Genestetstraat 3 en ten laste van het
perceel Bosboom Toussaintstraat 20, kadaster
sectie Q nummer 2702, -----

dat de waterloozing van de perceelen 1 en 2 -
door den tuin van het perceel Bosboom -----
Toussaintstraat 20 op de bestaande wijze zal
moeten blijven bestendig en den eigenaar van
laatstgemeld perceel zal moeten gedoogen dat
de putten zich in den tuin van dat perceel --
bevindende wekelijks door of vanwege den ----
eigenaar van de perceelen 1 en 2 worden -----
nagezien, gereinigd en geruimd. -----

b. Tot gebruik en ten nutte van de perceelen
2 en 3 (3, zijnde Bosboom Toussaintstraat 24,
hoek De Genestetstraat) en ten laste van het
perceel Bosboom Toussaintstraat 22, kadaster
sectie Q nummer 2701 dat de binnenplaats van
laatstgemeld perceel niet zal mogen worden --
bebouwd, noch worden beplant en de percelen 2
en 3 op die binnenplaats het recht van -----
uitzicht en licht zullen houden op de -----
bestaande wijze. -----

c. Tot gebruik en ten nutte van de percelen 1
en 2 en ten laste van de perceelen Bosboom --
Toussaintstraat 20, kadaster sectie Q nummer
2702 en Bosboom Toussaintstraat 18 kadaster -
sectie Q nummer 2703, dat de perceelen 1 en 2
zullen behouden recht van uitzicht en licht -
op de tuinen van de perceelen Bosboom -----
Toussaintstraat 20 en 18 op de bestaande ----
wijze en in de bedoelde tuinen geene gebouwen
werken of hoogopgaande boomen of gewassen ---
zullen mogen worden aangebracht of geduld, --
waardoor bedoeld uitzicht of licht op -----
eenigerlei wijze wordt belemmerd." -----

AMSTERDAM

Mr. J. HERMANS

1e vervolgblad

- B. De eigenares heeft besloten over te gaan tot - splitsing van het gebouw met de daarbij ----- behorende grond in appartementsrechten als --- bedoeld in artikel 875 a Derde Boek van het -- Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875 e lid 1 - onder d van dat boek. -----
- Aan deze akte is daartoe een uit één blad ---- bestaande tekening als bedoeld in de artikelen 875 d lid 2 en 875 e lid 1 onder d Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 1 en 2 de gedeelten van het gebouw, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven en van --- welke gedeelten het uitsluitend gebruiksrecht in de eigendom van de bij deze akte te ----- formeren appartementsrechten is begrepen. -----
- Blijkens een op voormelde tekening voorkomende op één februari negentienhonderd negentig ---- afgegeven verklaring van de bewaarder ten ---- hypotheekkantore te Amsterdam is de ----- complexaanduiding van het in de splitsing te - betrekken gebouw met bijbehorende grond 7495-A. -----
- C. De eigendom van het gebouw met bijbehorende -- grond wordt gesplitst in de volgende ----- appartementsrechten: -----
1. het appartementsrecht, omvattende de ----- bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane ---- grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam als De Genestetstraat 1-huis, --- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, ---- sectie Q nummer 7495-A-1; -----
 2. het appartementsrecht, omvattende de ----- bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woningen, respectievelijk gelegen op de eerste, tweede, derde verdieping van het -- gebouw, alsmede van de berging, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, alsmede van de gang op de begane grond van het ---- gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam als De Genestetstraat 1-I, 1-II en 1-III, ---- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, ---- sectie Q nummer 7495-A-2. -----
- D. 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 875 e lid 1 onder d Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek als volgt: -----

Te dezen worden van toepassing verklaard de --
bepalingen van het model-reglement -met uit- --
zondering van de bijbehorende annex 1- als be-
doeld in artikel 875 e lid 1 onder d Derde ---
Boek van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is
ontworpen door een commissie benoemd door de -
Koninklijke Notariële Broederschap en vastge-
steld bij akte op twee en twintig november ne-
gentienhonderd drie en tachtig voor notaris Mr
H.M. Sasse te Arnhem, verleden, bij afschrift
mede overgeschreven ten voormelde hypo- -----
theekkantore op dertig december negentienhon-
derd drie en tachtig in deel 7478 nummer 1, --
ten aanzien van welke tekst de navolgende aan-
vullingen en/of wijzigingen bij deze worden --
vastgesteld: -----

Artikel 2. -----

Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt: --

"1. De eigenaars zijn als volgt in de gemeen-
schap gerechtigd: -----
die van het appartementsrecht met index 1 voor
het één/vierde aandeel en die van het apparte-
mentsrecht met index 2 voor het drie/vierde --
aandeel." -----

Artikel 3. -----

Aan dit artikel wordt toegevoegd: -----

"j. de kosten van het waterverbruik door de --
eigenaars, voor zover zij daarvoor niet afzon-
derlijk worden aangeslagen". -----

Artikel 4. -----

De eerste tussenzin van lid 1 wordt vervangen
door: "dat samenvalt met het kalenderjaar". --
Aan lid 1 wordt toegevoegd de zin: "Het eerste
boekjaar vangt aan op heden en eindigt op een
en dertig december van dit jaar". -----

Artikel 8. -----

De eerste tussenzin van lid 4 wordt vervangen
door: "indien deze een bedrag gelijk aan drie
promille van de verzekerde waarde van het ge-
bouw te boven gaan". -----

Artikel 9. -----

In lid 1 onder b vervallen met ingang van de -
dag dat het gebouw niet meer over een gemeen-
schappelijke centrale verwarmingsinstallatie -
beschikt de woorden: -----

"met name voor centrale verwarming (met inbe-
grip van de radiatoren en radiatorkranen in de
privé gedeelten)". -----

AMSTERDAM

Mr. J. HERMANS

2e vervolgblad

Toegevoegd wordt lid 4 luidende als volgt: ---
 "4. Alle bepalingen in dit reglement, betrekking hebbende op installaties, die ten tijde van de splitsing niet in het gebouw aanwezig zijn, zullen gelden indien en voor zover dit het geval is". -----

Artikel 16. -----

Lid 4 wordt gewijzigd in: -----

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

Deze is bedrijfsruimte voor wat betreft het appartementensrecht met index 1 en woonruimte, respectievelijk berging voor wat betreft het appartementensrecht met index 2. -----

Bij het gebruik van de privé gedeelten mag daarbij - waaronder te begrijpen de werking van de hiertoe eventueel te gebruiken apparaten of machines - de omstandigheden in aanmerking genomen, geen onredelijk te achten hinder worden toegebracht aan het gebruiksgenot van de overige eigenaars en/of gebruikers. -----

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 een horecabedrijf te hebben. -----

In de privé gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen. -----

Een gebruik dat afwijkt van voormelde bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. -----

De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken". -----

Artikel 17. -----

Aan lid 1 wordt met ingang van de dag dat het gebouw niet meer over een gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie beschikt toegevoegd: "en de bijbehorende individuele verwarmingswarmwater-installatie of verwarmingsinstallatie, alsmede het onderhoud en de vernieuwing daarvan". -----

Artikel 20. -----

De eerste zin wordt genummerd als lid 1 en aan dit artikel wordt een lid toegevoegd als volgt: -----

"2. Elke eigenaar/gebruiker van een privé gedeelte is gerechtigd daarin parketvloeren of andere harde vloerbedekking te hebben en is -- verplicht - voor zover zijn privé gedeelte -- niet is gelegen op de begane grondverdieping - de vloer daarvan te voorzien van een voldoende geluidsabsorberende laag, waardoor contactgeluiden zo veel mogelijk worden vermeden". --

Artikel 27. -----

Lid 4 wordt geheel als volgt gewijzigd vastgesteld: -----

"Indien de in dit artikel bedoelde besluiten -- door staken van stemmen niet genomen kunnen -- worden, zal de hierna te vermelden arbiter namens de leden een vervangend besluit nemen". --

Artikel 29. -----

Lid 2 wordt aangevuld als volgt: -----

"In aanvulling op het hiervoor bepaalde -- draagt de maximum boete tweehonderd vijftig -- gulden (f.250,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen". -----

Artikel 30. -----

De eerste twee leden worden vervangen door: --

"1. De vereniging is genaamd: "Vereniging van -- eigenaars gebouw De Genestetstraat 1 te Amsterdam"; -----

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

Artikel 33. -----

Lid 1 wordt vervangen door: -----

"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door -- het bestuur vast te stellen plaats". -----

In lid 3 worden de woorden "alsmede indien een -- aantal eigenaars dat tenminste een nader in de akte te bepalen aantal stemmen kan uitbrengen" -- vervangen door de woorden "alsmede indien één -- eigenaar". -----

De tweede zin van lid 5 zal luiden als volgt: --

"De eerste voorzitter wordt benoemd in de eerste vergadering van eigenaars". -----

Artikel 34. -----

Lid 2 wordt vervangen door: -----

"Het maximum aantal in de vergadering uit te -- brengen stemmen bedraagt: twee. -----

Voor elk der appartementsrechten wordt door de betreffende eigenaar één stem uitgebracht". --

Artikel 37. -----

Lid 2 wordt geheel gewijzigd als volgt vastgesteld: -----

WE

AMSTERDAM

Mr. J. HERMANS

3e

vervolgblad

"Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn aangehouden tot en met de eerstvolgende vergadering die binnen één -- maand opnieuw dient te worden gehouden. ----- Indien in de tweede vergadering de stemmen wederom staken zal de hierna te vermelden arbiter namens de leden een vervangend besluit --- nemen". -----

Artikel 38. -----

In de tweede zin van lid 2 vervallen de ----- woorden "die een nader in de akte te bepalen - bedrag te boven gaan". ----- De leden 5 tot en met 7 komen te vervallen. -- Toegevoegd wordt een artikel 43a, luidende als volgt: -----

- "1. Ingeval van staking van stemmen in een --- vergadering of ingeval van geschillen ---- tussen de leden der vereniging over de --- uitleg van deze splitsingsakte en/of het - onderhavige splitsingsreglement of over -- enige zaak, die niet in deze akte en/of -- het onderhavige splitsingsreglement is --- geregeld zal er uitsluitend en in het ---- hoogste ressort worden beslist door een -- arbiter, aan te wijzen in onderling ----- overleg en bij gebreke van ----- overeenstemming, op verzoek van de meest - gereede partij, te benoemen door de ----- voorzitter van de Ring Amsterdam van de -- Koninklijke Notariële Broederschap in ---- Nederland. -----
2. Een geschil is aanwezig wanneer één der -- leden verklaart dat zulks het geval is. --
3. De arbiter bepaalt de wijze, waarop het -- geding wordt gevoerd en bepaalt de nodige termijnen. -----
- De last van de arbiter eindigt na de ---- nederlegging van de minuut van de ----- beslissing ter griffie van de Rechtbank, - binnen hetwelk de beslissing is gevallen.
4. De arbiter is bevoegd zijn beslissing te - geven in de vorm van een bindend advies. -
5. De arbiter is bevoegd partijen en getuigen te horen en openlegging of onderzoek van - boeken en bescheiden te vorderen. -----
6. De arbiter oordeelt naar recht en ----- billijkheid, bepaalt de kosten van ----- arbitrage, kan van partijen dépôt ----- verlangen en brengt bij zijn beslissing de kosten geheel of gedeeltelijk ten laste -- van één of beide partijen". -----

- E. Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld tot eerste administrateur als bedoeld in voormeld reglement te benoemen: de eigenares.
- F. Blijkens een aangehecht stuk van de Gemeentelijke Dienst Volkshuisvesting/Bureau Vastgoedregistratie Gebouwen is de bestemming van het gebouw conform de omschrijving van de hiervoor vermelde twee appartementsrechten, terwijl in de bedrijfsruimte van het gebouw niet wordt -- gewoond, weshalve een vergunning als bedoeld -- in artikel 56 a van de Woningwet niet is vereist. -----

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, ---
welker inhoud zakelijk is opgegeven aan de comparant, in minuut is verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----
Deze akte is ondertekend, door de comparant en -- mij, notaris, onmiddellijk na haar beperkte voorlezing, aangezien de comparant, na de zakelijke opgave, heeft verklaard van de inhoud van deze -- akte te hebben kennis genomen en op haar volledige voorlezing geen prijs te stellen. -----
(was getekend) A. Buma, O.H. Over. -----
-----VOOR AFSCHRIFT: -----

(w.g.) O.H. Over

Ondergetekende, Mr Otto Hendrik Over, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart, dat de splitsing in appartementsrechten als opgenomen in vorenstaande akte niet in strijd is met artikel 56a lid 1 der Woningwet.

(w.g.) O.H. Over

Bewaring:

De bewaarder,

9982

34

118

AMSTERDAM

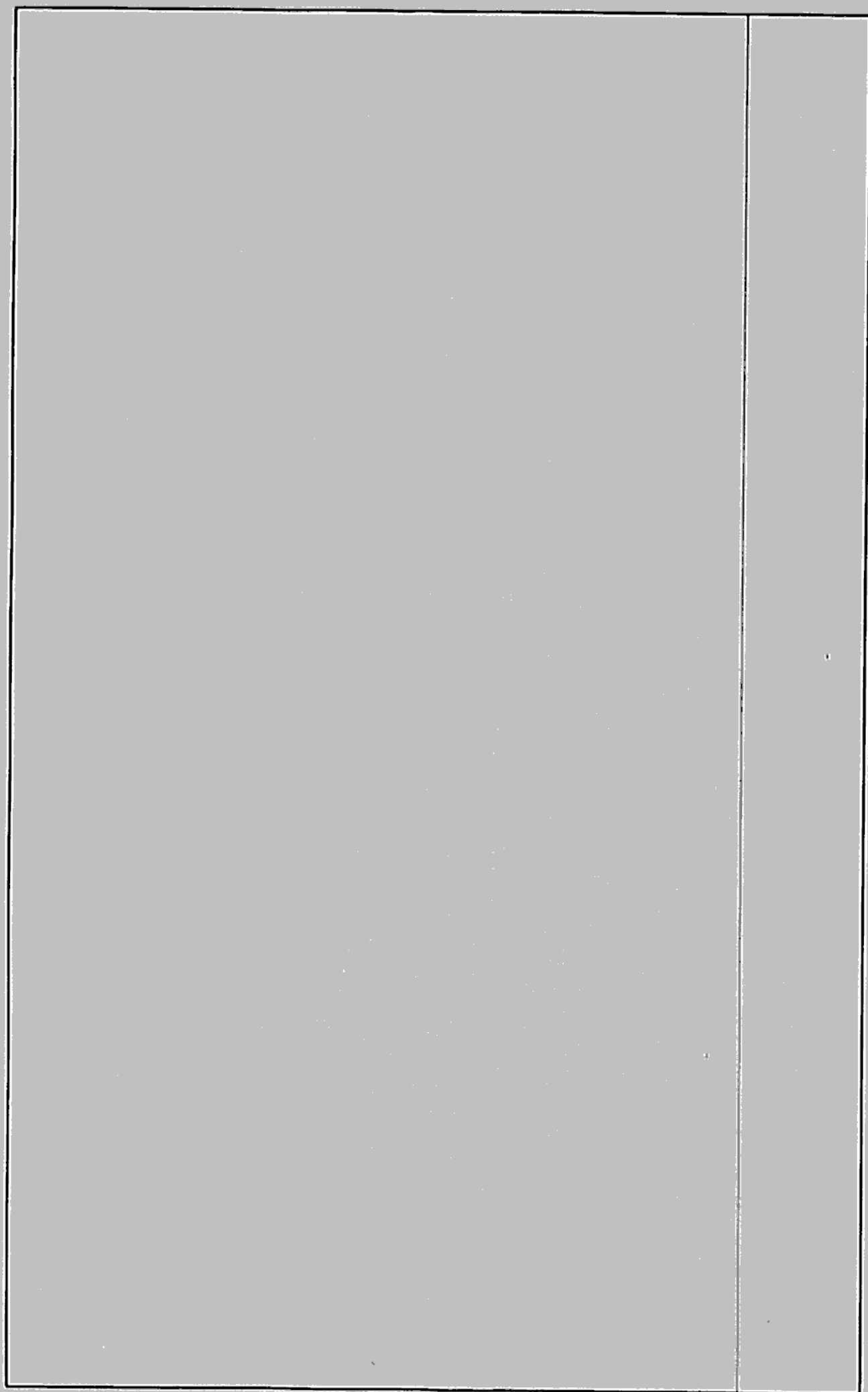
Mr. J. HERMANS

ye

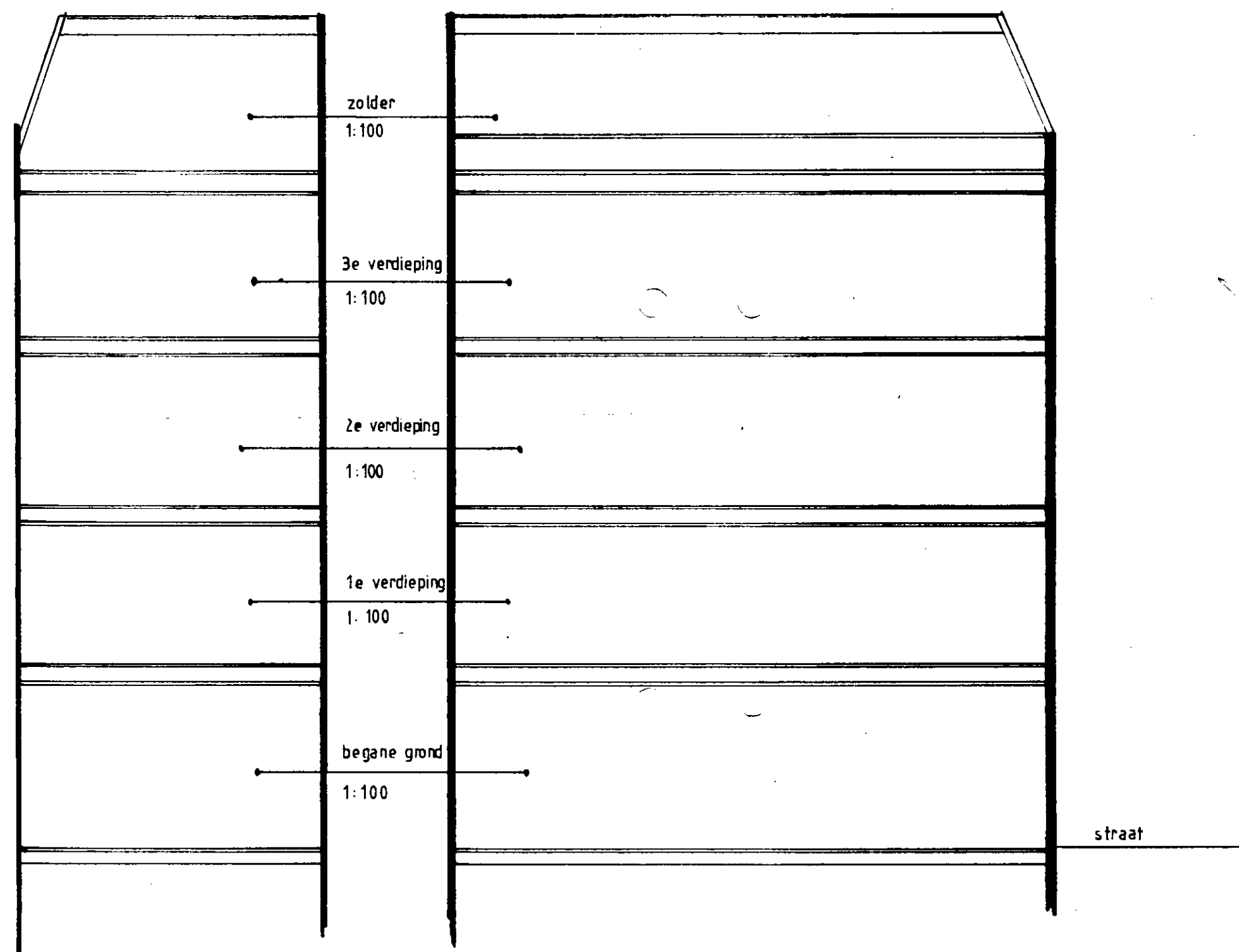
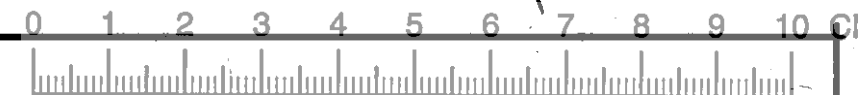
vervolgblad

Ondergetekende, Mr Otto Hendrik Over, notaris
ter standplaats Amsterdam, verklaart dat voren-
staand afschrift eensluidend is aan het
tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden
stuk.

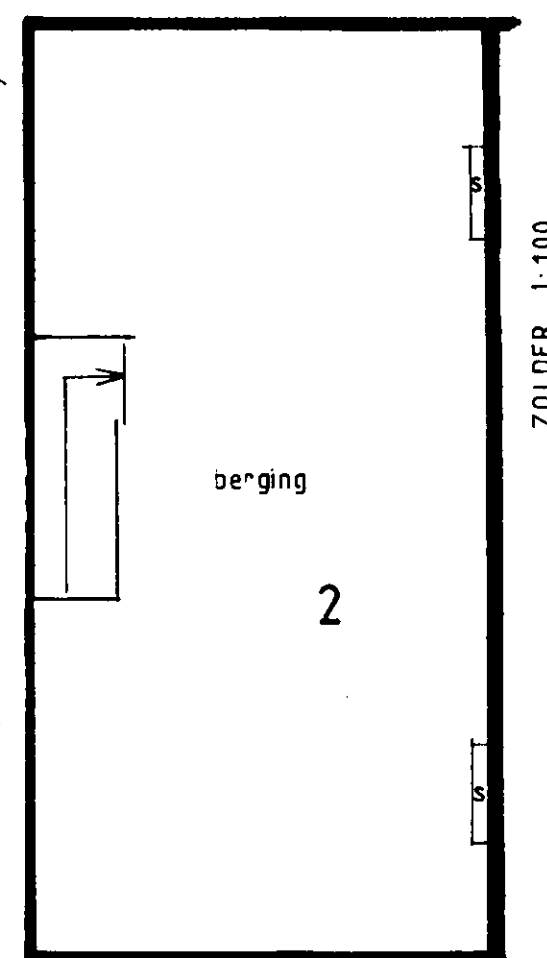
Handwritten signature: O. H. Over



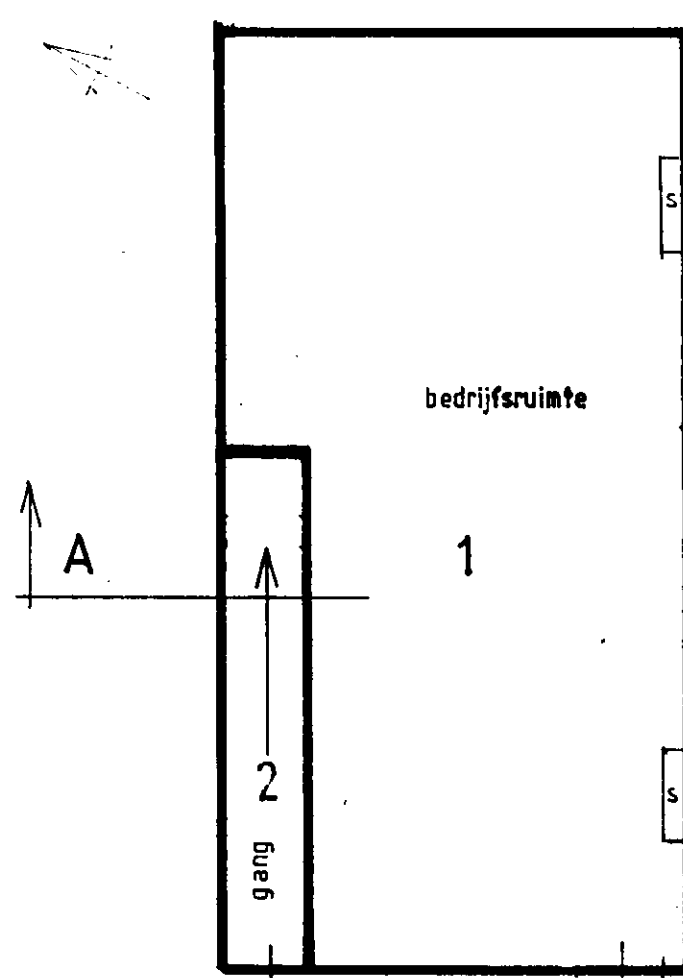
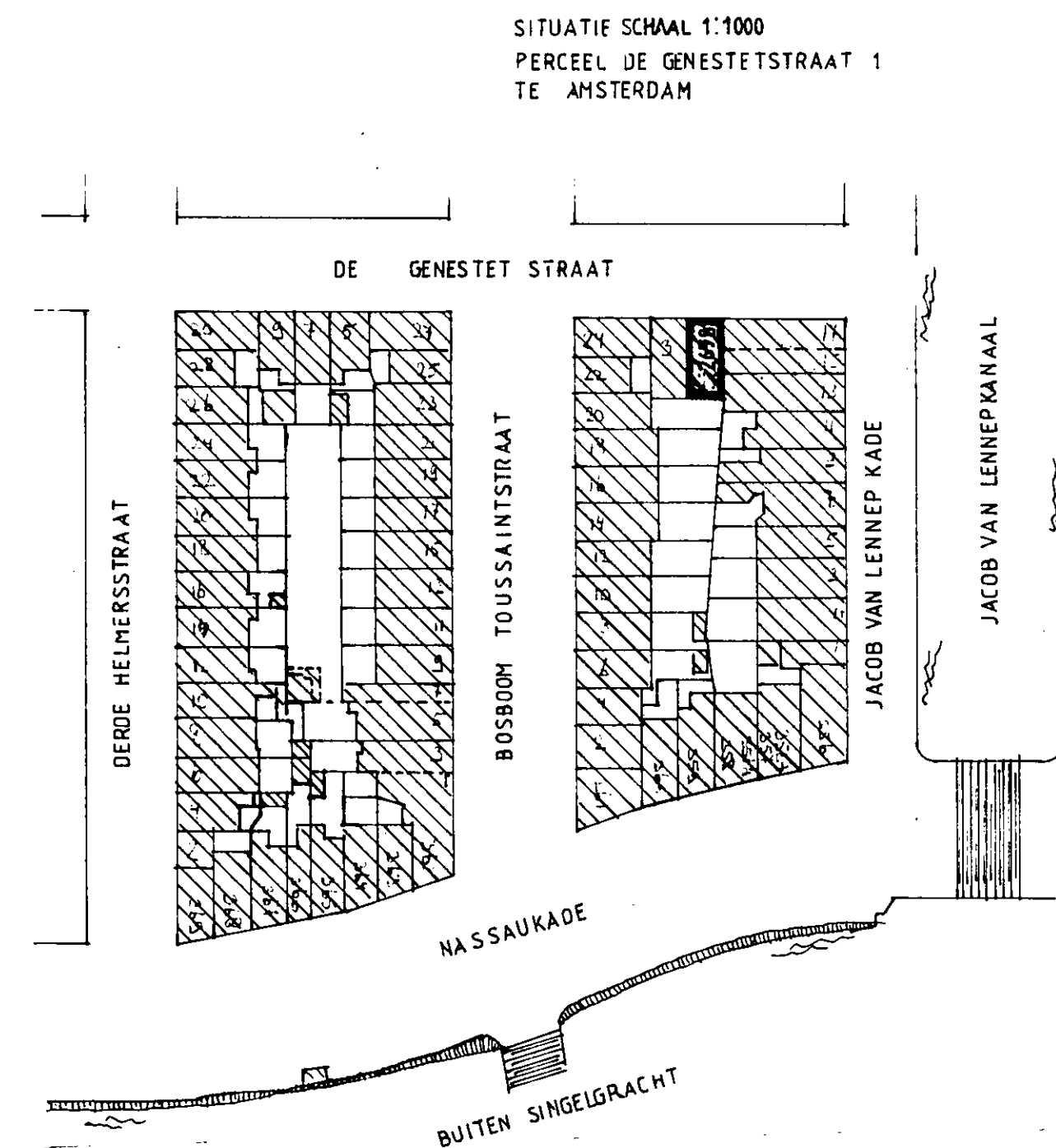
voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van het perceel kadastraal bekend
gemeente amsterdam, sectie Q, nummer 2698
amsterdam, dd. , de notaris,



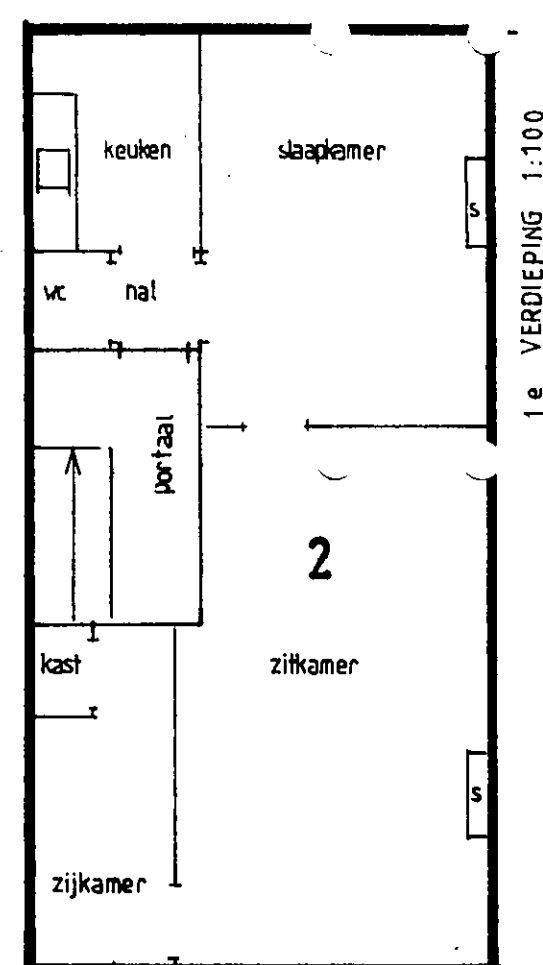
doorsnede A-B



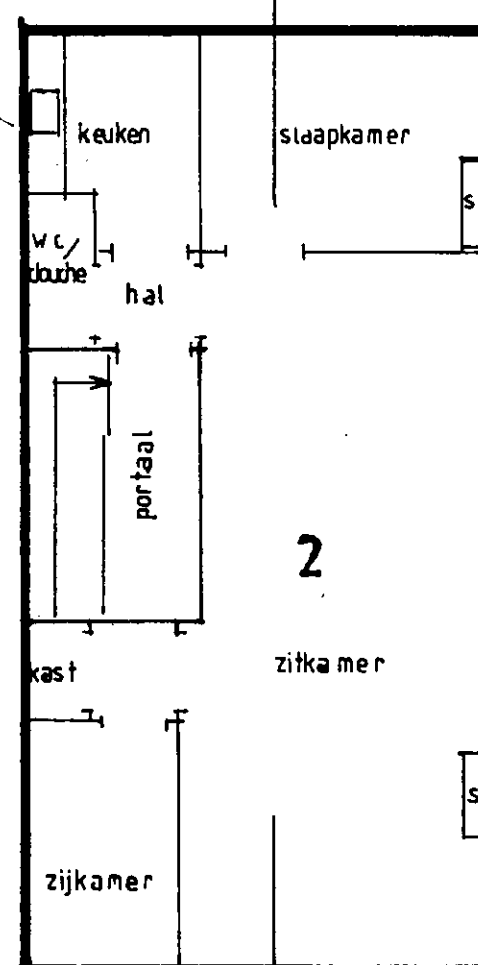
doorsnede C-D



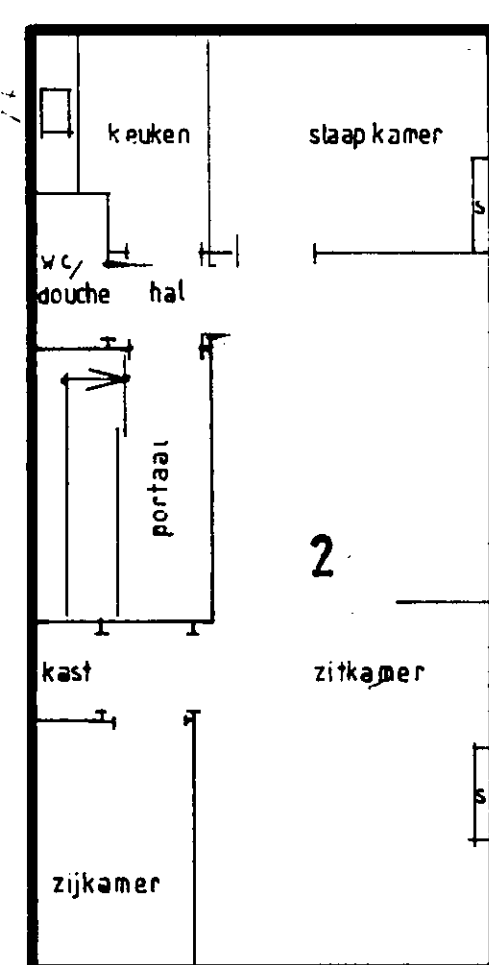
BEGANE GROND 1:100



1e VERDIEPING 1:100



2e VERDIEPING 1:100



3e VERDIEPING 1:100

victor wijnen
interieurarchitect/meubelontwerper

de wittenstraat 106
1052 BB amsterdam
tel. 020-86 95 24

Jacob de baan
interieurontwerper
Jacqueline van stigt
interieurarchitect
erik schakenbos
meubelontwerper interieurarchitect

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
Ondergetekende, bewaarder van de hypotheeken, het kadaster
en de scheepsbewijzen te Amsterdam, verklaart dat voor het
in de splitsing te betrekken perceel gemeente Amsterdam,
sektie Q nummer 2698 de complexaanduiding is 7495-A.

Amsterdam, 1 februari 1990

De bewaarder voornoemd

(was getekend) J.A.M. Hermans

Bewaring Amsterdam. Nr. 8430

Deze kaart behoort bij het afschrift in
bewaring genomen in deel 9982 nr. 34

De Bewaarder,



mr. J.A.M. Hermans

VOOR AFSCHRIFT van een tekening gehecht aan de
desbetreffende minuut-akte, de dato 20 maart 1990.

(w.g.) O.H. Over

Ondergetekende, Mr Otto Hendrik Over, notaris ter
standplaats Amsterdam, verklaart dat de aan ommezijde
staande tekening tot in details gelijkkluidend is aan
de tekening welke is gehecht aan het tegelijkertijd
ter overschrijving aangeboden stuk.

