DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

# Govert Flinckstraat 294 2A, AMSTERDAM



Bovenwoning
Gebouwd in 1924

# Beschrijving

Appartementsrecht op eigen grond.
Jaarlijkse huuropbrengst bedraagt € 3.116,64 en wordt in maandelijkse termijnen voldaan.
Oppervlakte volgens BAG 35 m².

# Verkoopinformatie

| | |
|---|---|
| Status | Niet gegund |
| Veiling | Randstad-Noord maandag 21 maart 2022 |
| Inzet | maandag 21 maart 2022 vanaf 18:00 |
| Afslag | maandag 21 maart 2022 vanaf 18:00 |
| Veilinglocatie | Café-Restaurant Dauphine<br>Prins Bernhardplein 175<br>1097 BL Amsterdam |
| Kantoor | Berger Notariaat<br>Keizersgracht 620<br>1017 ER Amsterdam<br>T: 020 308 19 00<br>E: postbus@berger.amsterdam |
| Behandelaar | Dhr. mr. B.A.E.A. Berger |
| Bezichtiging | Niet mogelijk |
| Lasten | OZB, € 115,08 jaarlijks<br>Rioolrecht/aansluitrecht, € 152,50 jaarlijks<br>Waterschapslasten 2020, € 34,20 jaarlijks<br>Bijdrage VvE, € 730,68 jaarlijks |

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Woningtype | Bovenwoning |
| Bouwjaar | 1924 |
| Makelaar | De bezichtiging wordt begeleid door:<br><br>Van Maarschalkerwaart Makelaars<br>Sophialaan 7<br>1075 BL Amsterdam<br>T: 020 572 11 11<br>E: david@van-maarschalkerwaart.nl |
| Soort eigendom | Vol eigendom |
| Gebruik | Verhuurd |
| Kadastrale omschrijving | het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 2A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849A, appartementsindex 24, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de huizen en erven te Amsterdam, plaatselijk bekend als Govert Flinckstraat 294, 294a en 296 te 1073 CH Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R nummers 5683 groot twee are veertig centiare (2.40 are), nummer 5684 groot twee are zes en dertig centiare (2.36 are) en nummer 5779, groot twee are vijftien centiare (2.15 are) |









# Financieel

| | |
|---|---|
| Inzetpremie | € 1.750 excl BTW t.l.v. koper |

# Bijzonderheden

**gebruik/oplevering**
Huisnummer 294 2A is verhuurd.

**energie (EPA)**
Verkoper beschikt over energielabels dan wel gelijkwaardige documenten als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen en zal deze aan de uiteindelijke koper(s) in veiling overhandigen zodra de betaling van de koopprijs en het verder door koper verschuldigde heeft plaatsgevonden.

**NEN 2580**
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij niet in de mogelijkheid is gesteld het registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bvo volgens informatie is verkregen.

**garanties/aansprakelijkheid**
De Verkoper verleent geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die omtrent het Registergoed in deze akte dan wel elders, hetzij schriftelijk hetzij mondeling is medegedeeld of waarvan informatie achterwege blijft.

**aanschrijvingen**
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 29-10-2021 geen aanschrijvingen.

**publiekrechtelijke beperkingen**
Voor publiekrechtelijke beperkingen zie separaat document ‘kadastraal uittreksel per 29-10-2021’.

**milieu**
Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat het hem niet bekend is dat:
- er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
- zich in het Registergoed (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
- zich in het Registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
Te dezen wordt nog verwezen naar de informatie op www.bodemloket.nl. Verkoper aanvaardt in verband met het hiervoor door hem meegedeelde geen enkele aansprakelijkheid en koper vrijwaart door aankoop van het Registergoed Verkoper ter zake.

**risico**
Alle risico’s, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

**ontruiming**
Indien het registergoed niet vrij van gebruik wordt geleverd, kan de koper de ontruiming bewerkstelligen uit kracht van de grosse van de daartoe benodigde akte(n), desnoods met behulp van de sterke arm; het bepaalde in art. 20 lid 2 sub b en g AVEA 2001 is ten deze van toepassing.

**VvE**
VvE Govert Flinckstraat 294, 294 A en 296 (kvk 34378332)
Delair Vastgoed Beheer
Postbus 75389, 1070 AJ Amsterdam
088-2335247

**overige bepalingen**
Voor overige bepalingen zoals erfdienstbaarheden en modelreglement/akte van splitsing zie separaat document 'overige bepalingen'.

**gunning**
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van het betreffende perceel/of combinatie van percelen.

**combinatie**
De onroerende zaken worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild en daarna worden de onroerende zaken gecombineerd in slag gelegd.

**FINANCIËLE INFORMATIE**

**huuropbrengst per jaar**
€ 3.116,64

**lasten per jaar (*aangepast maart 2022)**
OZB € 115,08
Rioolrecht/aansluitrecht € 152,50
Waterschapslasten 2020 € 34,20
Bijdrage VVE € 730,68

**WOZ-waarde**
€ 274.000,--

**VvE**
Opgave van het verenigingssaldo per 31-12-2020 van het voorgaande jaar bedraagt € 27.245,35 en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € 1.305,77.

**kosten koper**
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- inzetpremie inclusief omzetbelasting;
- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in artikel 12 van de AVA 2001;
- een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- de kosten van de eventuele akte de command;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventieregister/Curateleregister/BRP/BAG ad veertig euro (€ 40,00);
- bij een rechtspersoon als koper, het tarief voor de verklaring uiteindelijk belanghebbende ad honderdvijfenzeventig euro (€ 175,00);
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig cent (€ 8,22) per notariële akte;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad één procent van de koopsom met een minimum van drieduizend negenhonderdvijftig euro (€ 3.950,00);

- het door de koper verschuldigde aan de veilingorganisatie, volgens haar tarief inclusief de eventuele kosten van bieden via internet;
- vergoeding negatieve bankrente notaris;
- de kosten van ontruiming (indien van toepassing),
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

**kosten ontruiming**
Zijn voor rekening en risico van de koper.

**waarborgsommen**
Door huurders zijn geen waarborgsommen betaald.

**aanvaarding**
Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

**verrekening baten en lasten**
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

**betaling koopsom**
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 21 april 2022.

**plok**
€ 1.750,-- excl. BTW t.l.v. koper.

**belasting**
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

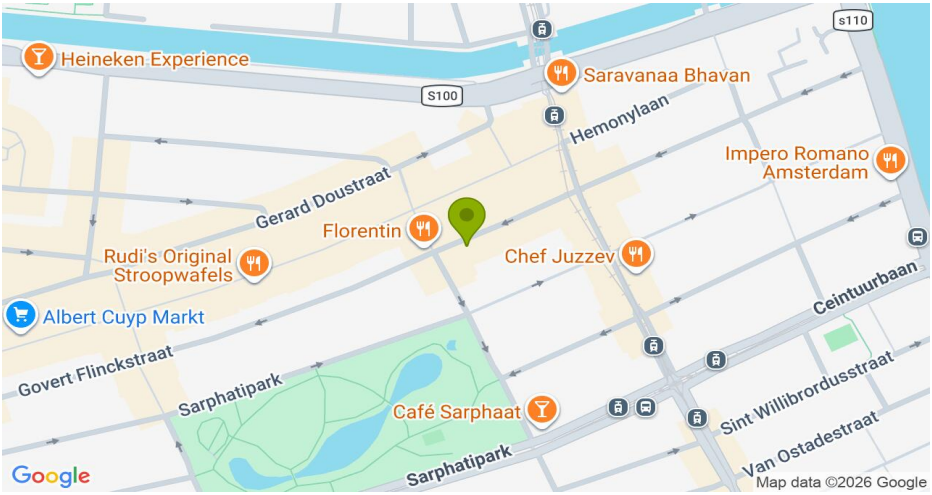
**verzekering**
Het Registergoed is verzekerd via de opstalverzekering op naam van de Vereniging met betrekking tot het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt.








GOVERT
FLINCK-
STRAAT
Oud Zuid


Heineken Experience
S100
Saravanaa Bhavan
Hemonylaan
S110
Impero Romano Amsterdam
Gerard Doustraat
Florentin
Chef Juzzev
Rudi's Original Stroopwafels
Albert Cuyp Markt
Ceintuurbaan
Govert Flinckstraat
Sarphatipark
Café Sarphaat
Sint Willibrordusstraat
Van Ostadestraat
Sarphatipark
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

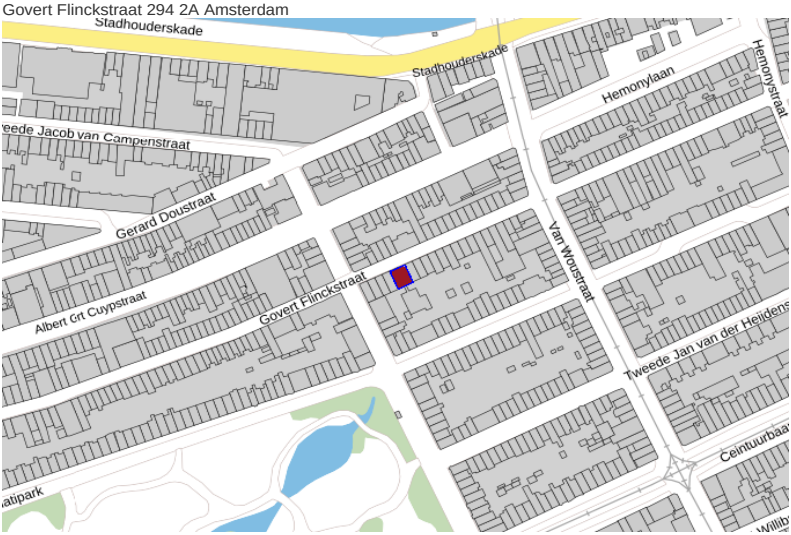
# Bijlage

45528_211101 bag 294 2A bag-viewer-0363010000949240.pdf

kadaster

# Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Govert Flinckstraat 294 2A Amsterdam




| Pand | |
|---|---|
| **ID** | 0363100012163764 |
| **Status** | Pand in gebruik |
| **Bouwjaar** | 1924 |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **Begindatum** | 02-11-2010 |
| **Documentdatum** | 02-11-2010 |
| **Documentnummer** | GV00001401 |
| **Mutatiedatum** | 28-06-2011 |

| Verblijfsobject | |
|---|---|
| **ID** | 0363010000949240 |
| **Status** | Verblijfsobject in gebruik |
| **Gebruiksdoel** | woonfunctie |
| **Oppervlakte** | 35 m2 |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **Begindatum** | 15-10-2015 |
| **Documentdatum** | 15-10-2015 |
| **Documentnummer** | TM00020706_TM00OP |

| | |
|---|---|
| **Mutatiedatum** | 15-10-2015 |
| **Gerelateerd hoofdadres** | 0363200000415117 |
| **Gerelateerd pand** | 0363100012163764 |
| **Locatie** | x:121686.000, y:485475.000 |
| **Nummeraanduiding** | |
| **ID** | 0363200000415117 |
| **Postcode** | 1073CH |
| **Huisnummer** | 294 |
| **Huisletter** | |
| **Huisnummer toev.** | 2A |
| **Status** | Naamgeving uitgegeven |
| **Type adresseerbaar object** | Verblijfsobject |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **Begindatum** | 26-12-1004 |
| **Documentdatum** | 26-12-1004 |
| **Documentnummer** | GV00000402 |
| **Mutatiedatum** | 08-11-2010 |
| **Gerelateerde openbareruimte** | 0363300000003732 |
| **Openbare Ruimte** | |
| **ID** | 0363300000003732 |
| **Naam** | Govert Flinckstraat |
| **Status** | Naamgeving uitgegeven |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **Begindatum** | 10-01-2014 |
| **Documentdatum** | 10-01-2014 |
| **Documentnummer** | GV00001729_AC00AC |
| **Mutatiedatum** | 11-01-2014 |
| **Gerelateerde woonplaats** | 3594 |
| **Woonplaats** | |
| **ID** | 3594 |
| **Naam** | Amsterdam |
| **Status** | Woonplaats aangewezen |
| **Geconstateerd** | Nee |
| **Begindatum** | 10-01-2014 |
| **Documentdatum** | 10-01-2014 |
| **Documentnummer** | GV00001729_AC00AC |
| **Mutatiedatum** | 10-01-2014 |
| **Bronhouder** | |
| **ID** | 0363 |
| **Naam** | Amsterdam |

# Bijlage

45597_financiele informatie govert flinckstraat 294 1a, 294 2a, 296 1a, 296 1v 220314.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

**FINANCIËLE INFORMATIE**

**huuropbrengst**

**HUREN PER JAAR:**

| | |
|---|---|
| **1. Govert Flinckstraat 294 1A** | **€ 3.211,56** |
| **2. Govert Flinckstraat 294 2A** | **€ 3.116.64** |
| **3. Govert Flinckstraat 296 1A** | **€ 2.117,64** |
| **4. Govert Flinckstraat 296 1V** | **€ antikraak bewoond** |

**TE ZAMEN PER JAAR € 8.445,84**

| **lasten per jaar** | | **294 1A** | **294 2A** | **296 1A** | **296 1V** |
|---|---|---|---|---|---|
| onroerende zaak belasting | € | 125,58 | 115,08 | 125,58 | 112,13 |
| rioolrecht/aansluitrecht | € | 152,50 | 152,50 | 152,50 | 152,50 |
| waterschapslasten | € | 37,32 | 34,20 | 37,32 | 33,33 |
| bijdrage VvE | € | 730,68 | 730,68 | 710,28 | 710,28 |
| tezamen aan lasten per jaar | € | 1.046,08 | 1.032,46 | 1.025,68 | 1.008,24 |

**WOZ-waarde peildatum 1-1-2021**
294 1 A € 299.000,--
294 2 A € 274.000,--
296 1 A € 299.000,--
296 1 V € 267.000,--

**VvE**
Opgave van het verenigingssaldo per 31-12-2020 van het voorgaande jaar bedraagt € 27.245,35 en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt
294 1 A € 1.305,77
294 2 A € 1.305,77
296 1 V € 1.228,94
296 1 A € 1.228,94

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

**kosten koper**
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de waarborgsom;
- plokpenning;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,
- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

**kosten ontruiming**
Zijn voor rekening en risico van de koper.

**waarborgsommen**
Door huurders zijn geen waarborgsommen betaald.

**aanvaarding**
Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

**verrekening baten en lasten**
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

**betaling koopsom**
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 21 april 2022.

**plok**
€ 1.750,-- excl. BTW voor 294 1A, 294 2A en 296 1A, ten lasten van koper.
€ 2.500,-- excl. BTW voor 296 1 V, ten lasten van koper.

**belasting**
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

**verzekering**
Verzekering via de VvE.

# Bijlage

45528_211101 splitsing 9 maart 2009.pdf

OZ4 56308/157
11-03-2009 09:00
Visser mr. E.G. / 2009.00083.01
*20090311000738*
3 volgbladen

Kadaster

2009.00083.01



Heden, negen maart tweeduizend negen verscheen voor mij, mevrouw Mr. Elise Geertje Visser, notaris gevestigd te Amsterdam:
mevrouw Gerarda Jacoba Scheepens-Taalman, kantooradres te 1075 BL Amsterdam, Sophialaan 17, geboren te Terneuzen op vijfentwintig augustus negentienhonderd zesenzestig te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, zulks blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht en van welk bestaan mij, notaris, genoegzaam is gebleken van:
de te Amsterdam gevestigde en aldaar aan de Lairessestraat 139 kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Leidsche Visser Holding B.V. ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 34.11.5087, welke vennootschap te dezen handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Amsterdam gevestigde en aldaar aan De Lairessestraat 139,. 1075 HJ kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Delair Trust Amsterdam II B.V. ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 34115093; (correspondentieadres: Postbus 75389 , 1070 AJ Amsterdam)
hierna te noemen: de 'gerechtigde'.
De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND
De gerechtigde is eigenaar van:
De huizen en erven te Amsterdam aan de Govert Flinckstraat, plaatselijk bekend als Govert Flinckstraat 294, 294a en 296 te 1073 CH Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sektie R nummer 5683 groot twee are veertig centiare, nummer 5684 groot twee are zes en dertig centiare, nummer 5779 groot twee are vijftien centiare;
De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland op negen april tweeduizend in deel 54439 nummer 55 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs en constatering dat artikel 2:204 C van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing was op acht april tweeduizend acht voor mij, notaris, verleden.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN
Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde de volgende lasten en beperkingen bekend:
Te dezen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel waarin ondermeer voorkomt, woordelijk luidende:
Voor wat betreft de kadastrale percelen sectie R nummers 5683 en 5684 wordt verwezen naar voormelde titels van aankomst deel 4257 nummer 49 en 4103 nummer 12, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
"Ten deze wordt speciaal verwezen naar- en koper verplicht zich tot naleving van- de bepalingen, voorkomende in een akte van transport, vierentwintig mei negentienhonderdvijftig voor de kandidaat-notaris J. Ponsen, als plaatsvervanger waarnemende het vakante kantoor van Notaris S. Sierks te Amsterdam verleden, waarin woordelijk staat vermeld:"
*""Bij deze wordt gevestigd een erfdienstbaarheid van weg ten laste van het bij deze verkochte perceel sectie R nummer 5683, en ten behoeve van het kadastrale perceel sectie R nummer 5684, eigendom van de verkoopster, om te gaan naar en te komen van de Govert Flinckstraat door een poort en over en pad breed ongeveer een meter vijfentachtig centimeter, gelegen ongeveer zes meter van de noord-oostzijde van het perceel over de gehele diepte van het verkochte perceel en met het recht om daarover voorts te rijden en te komen met vervoermiddelen, welke door de poort kunnen worden bewogen, met of zonder hulp van rails of andere hulpmiddelen, die door de eigenaar van het heersend erf daarin op zijn kosten mogen worden aangebracht en voorts om deze poort te mogen gebruiken*

*als tijdelijke opslagruimte, doch zodanig, dat daardoor geen hinder wordt veroorzaakt aan andere gebruikers van die poort.*
*Voorts zal de eigenaar van het lijdend erf de uitvoering moeten gedogen van werkzaamheden, welke het normale gebruik van de achtergelegen gebouwen medebrengen. De bestaande riolering moet bestendigd blijven.*
*Het onderhoud van de in de poort aanwezige deuren is voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.""*

**Voormelde erfdienstbaarheid komt te vervallen wegens vermenging;**
Voor wat betreft het kadastrale perceel sectie R nummer 5779 wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst deel 4148 nummer 40 waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
"Ten deze zijn de comparanten overeengekomen de navolgend erfdienstbaarheden te vestigen ten gunste van het verkochte perceel als heersend erf en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 5778, groot één are dertig centiare, eigendom van de lastgeefster Dieuwke Noordhoff, als lijdend erf, te weten:

a. *het recht van voetpad, dienende tot uitweg, teneinde te komen van en te gaan naar de Govert Flinckstraat door een overbouwde gang binnen de op het lijdend erf gebouwde opstal, gelegen aan de noord-westelijke zijde van het lijdend erf, aan de zijde van de Govert Flinckstraat afgesloten door een deur, en over een cementenpad in het verlengde van die gang, uitkomende op de achterliggende loods op het terrein van het verkochte;*
b. *het recht van lozing door aansluiting op de riolering van het lijdend erf via een afvoer uit een watercloset in de zich op het verkochte bevindende loods, onder de verplichting van de eigenaar van het heersend erf zorg te dragen voor het onderhoud van deze afvoer, voor zover de afvoerinstallatie is gelegen op het heersend erf."*

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING
De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, 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 1 tot en met 7 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te formeren appartementsrechten.
De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam heeft op zeventien november tweeduizend acht een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 7849-A.

D. SPLITSINGSVERGUNNING
Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien het een splitsing betreft in bedrijfsruimten en meerdere woningen in een appartementsrecht.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN
Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met achtergelegen tuin van het gebouw, plaatselijk bekend 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296 kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7894-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7894-A, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7894-A, appartementsindex 3;

4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7894-A, appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7894-A, appartementsindex 5;
6. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte gelegen op de eerste etage van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7894-A, appartementsindex 6;
7. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste, tweede en zolderverdieping van het gebouw, van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 / 296 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7894-A, appartementsindex 7;

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

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

De gerechtigde:
- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- 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:

van toepassing zijn 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 mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4 in deel 19399 nummer 166.

G. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:
Het appartementsrecht met index 1 voor het zevenhonderdvijf en negentig / negenduizend vijfhonderd vijftigste (795/9.550ste) aandeel;
Het appartementsrecht met index 2 voor het zeshonderddertig/negenduizendvijfhonderdvijftigste (630/9.550ste) aandeel
Het appartemetnsrecht met index 3 voor het eenduizend eenhonderdzestig/negenduizend vijfhonderd vijftigste (1160/9.950ste) aandeel
Het appartementsrecht met index 4 voor het eenduizend driehonderd vijf en zestig/negenduizend vijfhonderd vijftigste (1.365/9.550ste) aandeel;
Het apppartementsrecht met index 5 voor het negenhonderd tachtig/negenduizend vijfhonderdhonderd vijftigste (980/9.550ste) aandeel;
Het appartementsrecht met index 6 voor het driehonderd negentig/negenduizend vijfhonderd vijftigste (390/9.550ste) aandeel;
Het appartementsrecht met index 7 voor het vierduizend tweehonderd dertig/negenduizend vijfhonderd vijftigste (4.230/9.550ste) aandeel;
De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.

Artikel 25, lid 1

De bestemming is voor de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 6: bedrijfsruimte en voor het appartementsrecht met index 7: woning
De vergadering geeft reeds nu voor alsdan toestemming om de bestemming van de appartementsrechten 1 tot en met 6 van bedrijfsruimte te wijzigen in woning, mits de daartoe vereiste vergunning en toestemming van overheidswege zijn verleend.

register hypotheken 4

Artikel 42, lid 2
De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "Govert Flinckstraat 294, 294A en 296 te Amsterdam"
De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."
Artikel 47, lid 2
Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt 15 .
De eigenaren van het appartementsrecht met de indices 1 tot en met 6 kunnen elk 1 stem uitbrengen en het appartementsrecht met index 7 in totaal 9 stemmen;

H. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT
Artikel 8
Toegevoegd wordt een extra lid:
"5/6. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van de trappenhuizen casu quo algemene verkeersruimte(n) uitsluitend komen ten laste van de eigenaar(s) die daarvan gebruik maakt(maken)."
Artikel 22
Aan het tweede lid wordt toegevoegd:
"In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan (licht) reclames en dergelijke aan te brengen, mits deze niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de ramen van de op de eerste verdieping gelegen woning(en) en mits deze geen licht naar boven uitstralen."
Toegevoegd wordt een lid 4:
Indien het mogelijk is een dakterras dan wel een balkon aan te leggen is dit toegestaan zonder dat hiervoor toestemming is vereist van de Vereniging van Eigenaars, welke aanleg dient te geschieden conform de daarvoor geldende regelgeving van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Amsterdam. Alle kosten verbonden aan aanleg, onderhoud en vervanging van het dakterras casu quo balkon zal voor rekening komen van de betreffende appartementseigenaar en dient tevens te geschieden conform de daarvoor geldende regelgeving van bouw en woningtoezicht van de gemeente Amsterdam. De desbetreffende eigenaar/gebruiker zal aansprakelijk zijn voor elke schade (waaronder begrepen lekkages niet zijnde het gevolg van normale veroudering van het dak voortvloeiende uit het gebruik van het dakterras. De kosten van overig regulier onderhoud en vervanging van het dak komen voor rekening van alle eigenaars van het gebouw in de verhouding als hiervoor vermeld. Kosten door schade aan het dak ten gevolge van het gebruik van het aangelegde dakterras/balkon zal voor rekening komen van de betreffende eigenaar;
Artikel 25
Aan het eerste lid wordt toegevoegd:
"Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, 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."
Artikel 28
Artikel 28 lid 1 wordt aangevuld met:
Voorts is iedere eigenaar en gebruiker aansprakelijk en verantwoordelijk voor het onderhoud, gebruik, herstel en vernieuwing van de bij zijn privé gedeelte behorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie met toebehoren.

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

J. EERSTE BOEKJAAR
Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De comparant is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris, om half één des middags.
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. Mr. Elise Geertje Visser

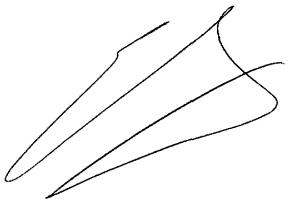
Ondergetekende, Mr. Elise Geertje Visser notaris te Amsterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. Mr. Elise Geertje Visser

Ondergetekende, Mr. Elise Geertje Visser notaris te Amsterdam, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. Mr. Elise Geertje Visser

Ondergetekende, Mr. Elise Geertje Visser notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



register hypotheken 4

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 11-03-2009 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56308 nummer 157.
Onder gelijk deel en nummer werden de volgende bijlage(n) mee ingeschreven: 20090311000006.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

**AANVULLING BIJ INSCHRIJVING IN REGISTER 4 DEEL 56308 NUMMER 157**

Ondergetekende, mevrouw Mr. Elise Geertje Visser, notaris gevestigd te Amsterdam verklaart:

1. dat de navolgende onroerende zaken bij akte van splitsing in appartementsrechten zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam op elf maart tweeduizend negen in deel 56308 nummer 157 register Hypotheken 4:
    1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met achtergelegen tuin van het gebouw, plaatselijk bekend 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296 kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7894-A, appartementsindex 1;
    2. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7894-A, appartementsindex 2;
    3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7894-A, appartementsindex 3;
    4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7894-A, appartementsindex 4;
    5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7894-A, appartementsindex 5;
    6. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte gelegen op de eerste etage van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7894-A, appartementsindex 6;
    7. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste, tweede en zolderverdieping van het gebouw, van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 / 296 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7894-A, appartementsindex 7;

    welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.
2. dat gebleken is dat onder a bedoelde omschrijving niet juist is en had moeten luiden:
    1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met achtergelegen tuin van het gebouw, plaatselijk bekend 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296 kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 1;
    2. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 2;
    3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 3;
    4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 4;

5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 5;
6. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte gelegen op de eerste etage van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 6;
7. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste, tweede en zolderverdieping van het gebouw, van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 / 296 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 7;

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.
Getekend te Amsterdam, op zeventien maart tweeduizend negen.
(Volgt ondertekening door notaris)

Ondergetekende, Mr. Elise Geertje Visser 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 17-03-2009 om 11:38 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56308 nummer 157.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer FFB3A47A9ABD023D03660C038A031D11 toebehoort aan Visser Elise Geertje.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

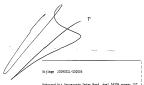
Gemeente Amsterdam, sectie R
Nr(s) : 5779-5683-5684
De ondergetekende, bewaarder van het
Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam,
verklaart,
dat voor de levensgrootte in de splitsing
te betekken rechten de hiervoor gemeentelijk
splitsingsvergunning nr. 7949 A
d.d. 17-11-2008

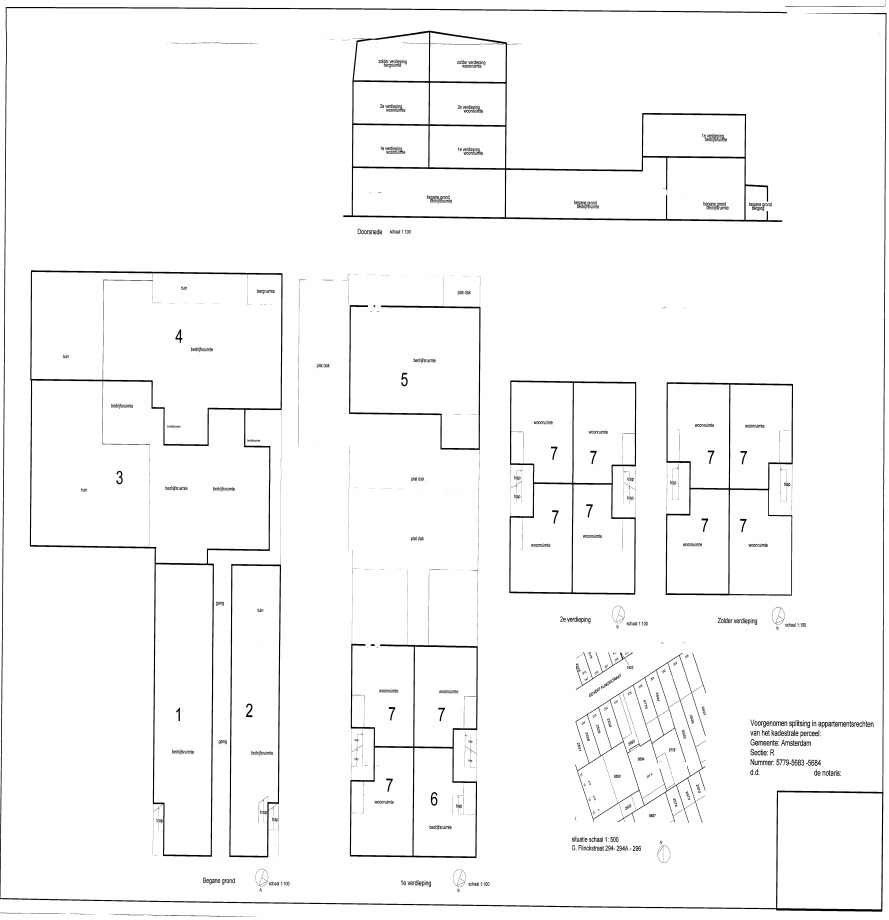
De Bewaarder
w.g. Ida W. Lauwaars

Uitgegeven voor afschrift van een teekening welke is gehecht aan een akte splitsing in appartementsrechten, verleden op 9 maart 2009 verleden voor mr. Elise Geertje Visser, notaris gevestigd te Amsterdam.

Amsterdam, 10 maart 2009
w.g. mr. Elise Geertje Visser

Ondergetekende, mr. Elise Geertje Visser, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart dat voormeld(e) afschrift overeenkomt is met het hierbij te voegen/reeds aangeboden stuk.






Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel:
Gemeente: Amsterdam
Sectie: R
Nummer: 5779-5683 -5684
d.d. de notaris:

# Bijlage

45528_211101 1e wijziging splitsing 5 mei 2011.pdf

1

Dossiernummer: 75473RVE

**WIJZIGING AKTE VAN SPLITSING**

Heden, **vijf mei tweeduizend elf**, verschenen voor mij, mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, notaris te Amsterdam:
de heer mr. Raymond Verhage, kantooradres 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5, geboren te Rotterdam op acht maart negentienhonderd zesenzestig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Delair Trust Amsterdam II B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te 1075 HJ Amsterdam, De Lairessestraat 139, correspondentieadres: 1070AJ Amsterdam, Postbus 75389, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 34115093,

genoemde volmachtgever, hierna te noemen: "de eigenaar".

**A. Vooraf**

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

- dat bij akte van splitsing op negen maart tweeduizend negen, voor mr. E.G. Visser, notaris te Amsterdam, verleden, op elf maart daarna bij afschrift ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheken 4, deel 56308 nummer 157, de huizen en erven te Amsterdam plaatselijk bekend als Govert Flinckstraat 294, 294a en 296 te 1073 CH Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R nummers 5683, groot twee are veertig centiare, nummer 5684 groot twee are zes en edertig centiare, nummer 5779, groot twee are vijftien centiare, zijn gesplitst in appartementsrechten, genoemd perceel grond met gebouwen hierna te noemen: de gemeenschap en/of registergoed;
- dat bij gemelde splitsingakte zijn ontstaan de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met achtergelegen tuin van het gebouw, plaatselijk bekend 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296 kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 2;

3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 3;
4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 5;
6. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfruimte gelegen op de eerste etage van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 6;
7. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste, tweede en zolderverdieping van het gebouw, van het gebouw, plaatselijk bekend als 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 / 296 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849-A, appartementsindex 7;

Al welke appartementsrechten toebehoren aan de eigenaar die de eigendom van de gemeenschap verkreeg middels een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op acht april tweeduizend acht voor genoemde notaris E.G. Visser verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheken 4 op negen april tweeduizend acht in deel 54439 nummer 55, mede in verband met voormelde akte houdende splitsing en een akte houdende aanvulling/rectificatie op zeventien maart daarna opgemaakt door genoemde notaris Visser verleden, welke akten bij afschrift zijn ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Amsterdam, in register hypotheken 4 op elf en zeventien maart in deel 56308 nummer 157.

**B. Lasten en beperkingen**

Met betrekking tot genoemd registergoed wordt ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

*"Voor wat betreft het kadastrale percelen sectie R nummer 5779 wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst deel 4148 nummer 40 waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*

*Ten deze zijn de comparanten overeengekomen de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen ten gunste van het verkochte perceel als heersend erf en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 5778, groot één are dertig centiare, eigendom van de lastgeefster Dieuwken Noordhoff, als lijdend erf, te weten:*

*a. het recht van voetpad, dienende tot uitweg, teneinde te komen van en te gaan naar de Govert Flinckstraat door een overbouwde gang binnen de op het lijdend erf gebouwde opstal, gelegen aan de noord-westelijke zijde van het lijdend erf, aan de zijde van de Govert Flinckstraat afgesloten door een deur, en over een cementenpad in het verlengde van die gang, uitkomende op de achterliggende loods op het terrein van het verkochte;*

*b. het recht van lozing door aansluiting op de riolering van het lijdend erf via een afvoer uit een watercloset in de zich op het verkochte bevindende loods, onder de verplichting van de eigenaar van het heersend erf zorg te dragen voor het onderhoud van deze afvoer, voor zover de afvoerinstallatie is gelegen op het heersend erf."*

Voor zover nog van toepassing zijn voormelde bepalingen van kracht voor ieder appartementsrecht .

**C. Besluit**

Voorts verklaarde de comparant, handelende als gemeld:

- dat bij voormelde akte van splitsing is opgericht de vereniging ***"Govert Flinckstraat 294, 284A en 296 te Amsterdam"***, terwijl tevens in die akte is vastgesteld een splitsingsreglement, zoals bedoeld in artikel 5:111 letter d Burgerlijk Wetboek en als zodanig van toepassing is verklaard het modelreglement als vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en opgenomen in een akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (vestiging Amsterdam) op achttien januari tweeduizend zes in deel 19399 nummer 166,
  één en ander voor zover deze bepalingen op het onderhavige registergoed van toepassing konden zijn en met uitzondering van annex 1 en met inachtneming van de in die akte genoemde wijzigingen en aanvullingen.
- dat de volmachtgever heeft besloten tot na te melden wijzigingen van gemelde akte van splitsing en genoemd splitsingsreglement zodat een rechtsgeldig besluit is genomen;
- dat zij wenst over te gaan tot wijziging van voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in de artikelen 139 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zoals blijkt uit de aan deze akte te hechten splitsingstekening, waardoor de appartementsrechten door deze wijziging nieuwe indexnummers zullen krijgen zoals hierna vermeld;
- dat er mitsdien dertien nieuwe appartementsrechten zullen ontstaan en tevens wensen partijen te handhaven opgemeld modelreglement doch de wijzigingen en aanvullingen in voormelde splitsingsakte geheel wensen te schrappen en geheel opnieuw vast te stellen.
- dat in verband daarmede is vervaardigd de tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, onder meer aangevende de begrenzingen van de onderscheidene gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijke ruimten te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen met een doorlopende -arabische- nummering van 8 tot en met 20.

- dat deze aan de akte te hechten tekening voldoet aan de bij- en krachtens de wet gestelde vereisten, blijkens een verklaring (depotnummer 20110428000248) de dato negenentwintig april tweeduizendelf door de daartoe bevoegde Bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, waarbij de complexaanduiding gelijkluidend blijft : gemeente Amsterdam sectie R nummer A-7849.

**D. Wijziging splitsing in appartementsrechten:**

De comparant verklaarde:

- dat de voor de afzonderlijk gebruik bestemde gedeelten van de in de splitsing betrokken grond en het gebouw zijn gewijzigd zoals voormeld. Dat alle nieuw te vormen appartementsrechten zullen toebehoren aan de eigenaar.
- dat de gemelde akte van splitsing in appartementsrechten als volgt wordt gewijzigd waardoor de volgende appartementsrechten ontstaan:

1. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7849 A-8, uitmakende het zeventig/achthonderdeenennegentigste (70/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
2. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-9, uitmakende het vijfenvijftig/ achthonderdeenennegentigste (55/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, met plat dak, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-10, uitmakende het achtennegentig/achthonderdeenennegentigste (98/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw met een tussenverdieping en een plat dak, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-11, uitmakende het eenhonderdveertig/ achthonderdeenennegentigste (140/891$^{e}$) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
5. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het trappenhuis op de begane grond en tussenverdieping alsmede de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met platdak en balkon, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-12, uitmakende het eenhonderd/ achthonderdeenennegentigste (100/891ste) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
6. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH

Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 I voor, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-13, uitmakende het vierendertig/ achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

7. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-14 uitmakende het een/ achthonderdeenennegentigste (1/891$^{e}$) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
8. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294/296-I voor, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-15, uitmakende het eenhonderdentwee/ achthonderdeenennegentigste (102/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
9. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, waarvan één met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296-II, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-16, uitmakende het zeventig/ achthonderdeenennegentigste (70/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
10. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, waarvan één met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294-II, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-17, uitmakende het achtenzestig/ achthonderdeenennegentigste (68/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
11. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het trappenhuis op de tweede verdieping en de woningen, waarvan één met balkon gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-18, uitmakende het zesenzeventig/ achthonderdeenennegentigste (76/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
12. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het trappenhuis op de tweede verdieping en de woningen, waarvan één met balkon, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-19, uitmakende het zesenzeventig/ achthonderdeenennegentigste (76/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
13. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-20

uitmakende het een/ achthonderdeenennegentigste onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

**E. Reglement**

Daarop verklaarde de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot handhaving van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d Burgerlijk Wetboek en als zodanig van toepassing blijft voormeld modelreglement als vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en opgenomen in een akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, een en ander voorzover die bepalingen van het modelreglement op het onderhavige gebouw van toepassing kunnen zijn.

Alle aanvullingen en wijzigingen en voormelde akte van splitsing zijn thans vervallen en zullen de volgende bepalingen in aanvulling op casu quo in afwijking van voormeld modelreglement van toepassing zijn, waarbij, wanneer daarin artikelen worden vermeld, bedoeld zijn de artikelen van het modelreglement:

**A. Definities en algemene bepalingen**

**Artikel 2**

Artikel 2 lid 2. wordt vervangen door:

*"2.Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek, horeca en/of gokspel is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld."*

**B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn**

**Artikel 8**

Artikel 8 lid 1. wordt vervangen door:

*"1.Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel zoals hiervoor in de omschrijving van de afzonderlijke appartementsrechten is vermeld met inachtname van hetgeen hierna daaromtrent is bepaald. De tellers van de breukdelen zijn vastgesteld aan de hand van de gebruiksoppervlakte van de tot het betreffende appartementsrecht behorende privé gedeelte en de noemer is resultaat van de optelsom van de tellers."*

Artikel 8 lid 2. wordt aangevuld met:

*"- De eigenaars van de appartementsrechten zullen ieder voor een gelijk aandeel bijdragen in de bestuurs- en vergaderkosten.*

- *De kosten die verbonden zijn aan het onderhoud en schoonmaken van het gemeenschappelijke trappenhuis en de gemeenschappelijke gang, zijn uitsluitend voor de eigenaren van de appartementsrechten die daarvan gebruik maken.*
- *Uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten met de indices A 11 en 12 zijn, A-11 voor eenhonderdveertig/tweehonderdveertigste (140/240e) en A-12 voor het eenhonderd/tweehonderdveertigste (100/240e), verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel, vernieuwing en vervanging van het dak gelegen boven deze appartementsrechten, met in acht name van artikel 22.*
- *Uitsluitend de eigenaar(s) van de appartementsrechten met de index A 10 is/zijn verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel,*

*vernieuwing en vervanging van het dak gelegen boven dit appartementsrecht met in acht name van artikel 22.*

- *uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten met indices 10, 11 en 12 zijn, met uitzondering van alle andere appartementseigenaars, verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel, vernieuwing en vervanging van die gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken zoals omschreven in artikel 17 van het modelreglement voorzover deze gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken dienstbaar zijn aan deze appartementsrechten waarbij de aandelen zodanig zijn dat de tellers van de breukdelen worden vastgesteld aan de hand van voormelde gebruiksoppervlakte van de tot het betreffende appartementsrecht behorende privé gedeelte en de noemer het resultaat is van de optelsom van de tellers van deze appartementsrechten met de indices 10, 11 en 12.*
- *uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten met indices 8, 9, 13, 15, 16, 17, 18 en 19 zijn, met uitzondering van alle andere appartementseigenaars, verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel, vernieuwing en vervanging van die gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken zoals omschreven in artikel 17 van het modelreglement voorzover deze gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken uitsluitend dienstbaar zijn aan deze appartementsrechten waarbij de aandelen zodanig zijn dat de tellers van de breukdelen worden vastgesteld aan de hand van voormelde gebruiksoppervlakte van de tot het betreffende appartementsrecht behorende privé gedeelte en de noemer het resultaat is van de optelsom van de tellers van deze appartementsrechten met de indices 8, 9, 13, 15, 16, 17, 18 en 19.*
- *de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 14 en 20 zijn in het geheel niet verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel, vernieuwing en vervanging van gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken delen of welke andere kosten ook.*
- *Indien mocht blijken uit de feitelijke situatie of uit het feitelijk gebruik dat bepaalde voorzieningen slechts specifiek dienen voor één of meerdere appartementsrechten, dan is de vergadering op voordracht van een voorstel van het bestuur gerechtigd de schulden en kosten van deze voorzieningen toe te delen aan de eigenaars van dat (die) appartementsrecht(en), en wel voor de breukdelen waarvan de tellers gelijk zijn aan de tellers als vermeld in de omschrijving bij die appartementsrechten en de noemer gelijk is aan de som van die tellers. Een dergelijk besluit moet worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid. Een dergelijke kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.*

**D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen**
**Artikel 11**

Artikel 11 lid 1 wordt gewijzigd als volgt:

*"1. Voor de aanvang van elk boekjaar, dat gelijk is aan een kalenderjaar, legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:*
*a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;*

*b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;*
*c. toevoegingen aan het reservefonds; en*
*d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid."*

De laatste volzin van artikel 11 lid 3 komt te vervallen wordt gewijzigd als volgt:
*"Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de vergadering anders besluit. Een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd."*

**Artikel 13**
Het in artikel 13 lid 1 vermelde bedrag van *"tien euro (EUR 10,00)"* wordt gewijzigd in *"vijfentwintig euro (EUR 25,00)"*.

**E. Verzekeringen**
**Artikel 15**
Het in artikel 15 lid 5 vermelde bedrag van *"elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (EUR 11.345,00)"* wordt gewijzigd in *"twaalfduizend vijfhonderd euro (EUR 12.500,00)"*.

**F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken**
**Artikel 22**
De toestemming van de vergadering als bedoeld in 22 lid 1. is vereist, zulks voor zover hierna niet anders is bepaald.
Toevoeging van een lid 4:
*"Het is de eigenaar(s) van de appartementsrechten met indices A-10 en 11 zonder toestemming van de vereniging van eigenaars toegestaan een dakterras aan te leggen op het dak dat toebehoort aan het betreffende appartementsrecht, welke aanleg dient te geschieden conform de daarvoor geldende regelgeving van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Amsterdam. Die eigenaar is tevens bevoegd om een dakkapel/toegangsdeur aan te leggen ten behoeve van een betere toegang tot het aan te leggen dakterras. Alle kosten verbonden aan aanleg, onderhoud en vervanging van het dakterras respectievelijke dakkapel/toegangsdeur komen voor rekening van de betreffende eigenaar(s) van het appartementsrecht en moet geschieden conform de daarvoor geldende regelgeving van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Amsterdam. De desbetreffende eigenaar/gebruiker zal aansprakelijk zijn voor elke schade (waaronder begrepen lekkages niet zijnde het gevolg van normale veroudering van het dak) voortvloeiende uit het gebruik van het dakterras. De kosten van overig regulier onderhoud en vervanging van dak waarop het dakterras is gelegen komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten zoals hiervoor in artikel 8 lid 2 vermeld. Kosten door schade aan het dak ten gevolge van het gebruik van het aangelegde dakterras komen voor rekening van de betreffende eigenaar(s) van het appartementsrecht".*

**G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten**
**Artikel 25**
Artikel 25 lid 1 wordt vervangen door:
*"1. De bestemming van alle appartementsrechten is woning met uitzondering van de appartementsrechten aangeduid met de indices A-14 en 20 waarvan de*

*bestemming berging is.*

**Artikel 28**

Artikel 28 lid 1 wordt aangevuld met:

*"Voorts is iedere eigenaar en gebruiker aansprakelijk en verantwoordelijk voor het onderhoud, gebruik, herstel en vernieuwing van de bij zijn privé gedeelte behorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie met toebehoren."*

**Artikel 29**

Artikel 29 wordt gewijzigd als volgt:

*"Iedere eigenaar en/of gebruiker is verplicht zowel de reeds aanwezige als de later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering aan te brengen gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid in, aan of bij zijn privé gedeelte te gedogen."*

**Artikel 31**

Artikel 31 lid 2 wordt geheel vervangen door de volgend tekst:

*"2. De bij de appartementsrechten behorende balkons of terrassen zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop, casu quo hieraan zal nimmer een zwaardere belasting aan plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan balkons, plafonds en daken.*
*Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht casu quo opgehangen, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige appartementen niet meer optimaal is. Het is bovendien niet toegestaan om zonder toestemming van de vergadering opgaand hout op de balkons en terrassen te hebben waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen licht en lucht door de ramen en openingen zouden worden belemmerd.*
*Schade (lekkages niet zijnde het gevolg van normale veroudering van de dakbedekking of een constructie tijdens de bouw) als gevolg van het toegestane gebruik van een balkon of terras zal geheel voor rekening en risico van de betreffende eigenaar zijn.*
*Het ingebruiknemen/geven van een privé-gedeelte is niet afhankelijk van de toestemming van de vergadering van eigenaars, met dien verstande dat ten aanzien van het in gebruik geven, het in hoofdstuk H. van dit reglement bepaalde in acht dient te worden genomen.*
*Indien als gevolg van onvoldoende onderhoud of de inrichting en/of het gebruik van de bij een privé-gedeelte behorende terrassen of balkons, schade mocht ontstaan aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken of aan het onder- of bovenliggende privé-gedeelte, zijn de aan het herstel van die schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van het schade veroorzakende appartementsrecht.*

**M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de**

**vereniging**

**Artikel 45**

In artikel 45 lid 3. wordt "...een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen..." vervangen door "één eigenaar...".

**Artikel 47**

Artikel 47 lid 2. wordt gewijzigd als volgt:

*"2. Het maximum aantal stemmen in de vergadering is acht honderd negen en tachtig (889) zodat voor elk appartementsrecht het aantal stemmen kan worden uitgebracht gelijk aan de teller van de breuk genoemd bij elk appartementsrecht en voor de appartementsrechten met indices A-14 en 20 geen stemmen kunnen worden uitgebracht. Bij stemming over aangelegenheden, waarin op grond van het reglement dan wel het huishoudelijk reglement niet alle eigenaars belang bij hebben, hebben slechts zij die bij deze aangelegenheden belang hebben stemrecht."*

**Artikel 50**

In aanvulling casu quo afwijking op hetgeen daaromtrent in artikel 50 lid 2 van het modelreglement is bepaald wordt bij deze nog bepaald:

a. Ingeval in een door gemelde Vereniging van Eigenaars te houden vergadering de stemmen staken over andere onderwerpen dan verkiezing van personen, zal indien één der eigenaars der appartementsrechten daartoe de wens te kennen geeft, het advies worden ingewonnen van een deskundige, hierna te noemen: "adviseur", welke door de eigenaars alsdan binnen twee weken na bedoelde vergadering in onderling overleg zal worden benoemd of - zo zij binnen de gestelde tijd niet tot overeenstemming kunnen geraken - door de daartoe bevoegde Kantonrechter, op verzoek van de meest gerede partij. Ingeval bij een verkiezing van personen twee of meer personen bij een stemming eenzelfde aantal stemmen hebben verkregen, beslist het lot.
b. De adviseur brengt zijn advies schriftelijk uit aan ieder der eigenaars na behoorlijke oproeping der eigenaars.
c. De eigenaars zijn verplicht binnen drie weken na ontvangst van het advies een vergadering van eigenaars te houden tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie en in deze vergadering te stemmen in overeenstemming met het gegeven advies. Deze verplichting is ondeelbaar.
d. In die vergadering tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie zal over die kwestie een besluit kunnen worden genomen, ook indien slechts één stem kan worden uitgebracht, mits de oproeping tot die vergadering strekt tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie.
e. Wanneer één der eigenaars met de naleving van één of meer der hierboven onder a. tot en met d. gemelde verplichtingen in gebreke blijft, zal hij ten behoeve van de vereniging een terstond opeisbare boete verbeuren van vierduizend vijfhonderd euro (EUR 4.500,00), zulks onverminderd het recht van de andere eigenaar op vergoeding door eerstgenoemde van alle voor de andere eigenaar daaruit voortvloeiende schade.
f. Het recht tot opeising der boete vervalt één jaar na de dag van de vergadering als hierboven onder c. bedoeld indien in bedoeld tijdvak geen maatregelen tot

invordering der boete zijn genomen.

g. Telkens wanneer een adviseur optreedt, zal hij bij het nemen van zijn beslissing in eerste plaats rekening houden met de belangen van de gezamenlijke eigenaars. Hij bepaalt ten laste van welke eigenaar of voor welk deel ten laste van iedere eigenaar zijn kosten zullen worden gebracht, dan wel of zijn kosten geheel of ten dele door de vereniging van eigenaars behoren te worden gedragen.

h. De eigenaars zijn verplicht om al hetgeen redelijkerwijze in hun macht staat te doen om de adviseur toegang te doen hebben tot de gemeenschappelijke gedeelten en hun privé gedeelten en de adviseur inzage te (doen) geven van alle boeken, documenten en bescheiden van de vereniging, indien zulks naar oordeel van de adviseur voor het nemen van zijn beslissing van belang is.

**N. Huishoudelijk Reglement**

**Artikel 59**

Artikel 59 lid 1. wordt gewijzigd als volgt:

*"1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:*

*a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, waaronder begrepen een regeling over het al dan niet aanstellen van een huismeester/conciërge;*

*b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten, waaronder begrepen een regeling over het al dan niet hebben en houden van huisdieren;*

*c. de orde van de vergadering;*

*d. de instructie aan het bestuur;*

*e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;*

*f. het behandelen van klachten;*

*g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;*

*h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;*

*i. de wijziging van de artikel 34 in dier voege dat eigenaars en hun rechtsopvolgers met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik te geven, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is;*

*j. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld."*

Na aldus het reglement bij splitsing in appartementsrechten en de statuten van de vereniging van eigenaars te hebben vastgesteld verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat voor de eerste maal tot bestuurder wordt benoemd: Delair Trust Amsterdam, als voorzitter en administrateur.

Inschrijving kadaster

Partijen geven mij, notaris, volmacht een afschrift van deze akte in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in te schrijven

**F. Volmacht**

Van de verleende volmacht aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht.

**Splitsingsvergunning**
Een splitsingsvergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is op grond van het recente beleid van de gemeente Amsterdam niet vereist. Van de bestemmingswijziging van bedrijfsruimte in woning van de appartementsrechten met indices A-8, A-9 en A-13 blijkt uit aan een aan deze akte te hechten kopie van een bouwvergunning de dato een en twintig april tweeduizend tien. Van deze akte zal een afschrift naar het stadsdeel Zuid worden verstuurd zodat deze zal toetsen of de bouw danwel verbouw van de overige appartementen plaatsvindt als woning waarvoor een bouw- danwel omgevingsvergunning is vereist.
**WAARVAN AKTE**, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum.
Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en na deze gewezen te hebben op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien, heeft deze verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet is bepaald.
De comparant is aan mij, notaris bekend.
Identificatie van de verschenen persoon vond plaats conform de wet.
Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend om tien uur vijf en dertig.
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. P.L. Vierveijzer

Ondergetekende, mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, notaris te Amsterdam, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(w.g.) mr. P.L. Vierveijzer

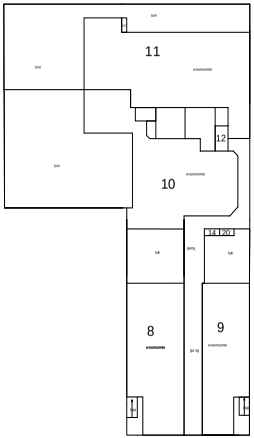
Ondergetekende, mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de bijlage die in bewaring is genomen met depotnummer 20110428000248, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

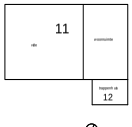



Doorsnede schaal 1:100



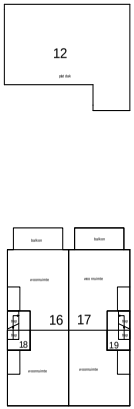
Situatie schaal 1:500
G. Flinckstraat 294- 294A - 296

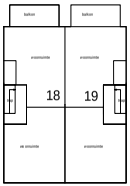









Voorgenomen wijziging op een splitsing in appartementsrechten
van het kadastrale perceel:
Gemeente: Amsterdam
Sectie: R
Nummer: 7849 A1 t/m A7
d.d. de notaris:

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing betrokken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Amsterdam R 7849 A
Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20110428000248
d.d. 29-04-2011
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer A40BD3AAC6ADA83655EA26DCFED0BA5E toebehoort aan Klooster van der Annette Catharina.
De hoofdbewaarder
Mr. W. Louwman

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-05-2011 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59919 nummer 61.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 5482228079FF6EE210366B7E2CE47D5E toebehoort aan Vierveijzer Paulus Lambertus.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20110428000248.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

# Bijlage

45528_211101 2e wijziging splitsing 20 dec 2012.pdf

1

Dossiernummer: 75473RVE

**WIJZIGING AKTE VAN SPLITSING**

Heden, **twintig december tweeduizend twaalf**, verschenen voor mij, mr. Raymond Verhage, als waarnemer van mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, notaris te Amsterdam: de heer Ronald Paap, kantooradres 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5, geboren te Huizen (Noord-Holland) op zesentwintig juli negentienhonderd zesenvijftig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Delair Trust Amsterdam II B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende te 1075 HJ Amsterdam, De Lairessestraat 139, correspondentieadres: 1070AJ Amsterdam, Postbus 75389, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 34115093;
2. mevrouw **Klára Sophie Vigh van Ujváros**, geboren te Amstelveen op een april negentienhonderd drieënzeventig, wonende te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296-huis, zich identificerende met haar Nederlands rijbewijs, met kenmerk 4857571405, uitgegeven te Utrecht op achtentwintig november tweeduizend acht en geldig tot achtentwintig november tweeduizend achttien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

3.a de heer **Anthonius Johannes Pouwels**, geboren te Venray op tien mei negentienhonderd zesentachtig, wonende te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294-H, zich identificerende met zijn Nederlands rijbewijs met kenmerk 3327696797, uitgegeven te Amsterdam op zevenentwintig april tweeduizend vijf en geldig tot zevenentwintig april tweeduizend vijftien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en

3.b mevrouw **Anke Volleberg**, geboren te Venray op drie augustus negentienhonderd achtentachtig, wonende te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294-H, zich identificerende met haar paspoort met kenmerk NUL7D4664, uitgegeven te Utrechtse Heuvelrug op vier juni tweeduizend acht en geldig tot vier juni tweeduizend dertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

4. mevrouw **Lizzy van der Ligt**, geboren te 's-Gravenhage op tien december negentienhonderd negentig, wonende te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294A, zich identificerende met haar Nederlands paspoort, met kenmerk NP9DRLL50, uitgegeven te Amsterdam op zeventien juni tweeduizend elf en

geldig tot zeventien juni tweeduizend zestien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

5. mevrouw **Janine Patricia Stéphanie Sleurink**, geboren te Utrecht op dertien april negentienhonderd vijfentachtig, wonende te 3981 GW Bunnik, van Zijldreef 43, zich identificerende met haar Nederlands rijbewijs, met kenmerk 3333237197, uitgegeven te Bunnink op drie juli tweeduizend zes en geldig tot drie juli tweeduizend zestien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

6.a. de heer **Pieter Petrus Carolus van Gils**, wonende te 5052 TA Goirle, De Zoom 9, geboren te Goirle op elf januari negentienhonderd vierentachtig, zich legitimerende met zijn paspoort met nummer NWPFHDB11, uitgegeven te Goirle op vijf april tweeduizend zeven, ongehuwd en geen geregistreerd partner;

b. mevrouw **Stephanie Maureen Kelleher**, wonende te 1222 EW Hilversum, Wolterus Dullpad 1, geboren te Erding (Duitsland) op tien december negentienhonderd zesentachtig, zich legitimerende met haar Duitse paspoort met nummer CF4PJ4CCH, uitgegeven op zesentwintig juni tweeduizend negen, ongehuwd en geen geregistreerd partner;

7. de heer **Michiel Waterbeek**, geboren te Amstelveen op vijf april negentienhonderd tachtig, wonende te 1073 CH Amsteredam, Govert Flinckstraat 294-III, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

genoemde volmachtgevers, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "de eigenaar".

**A. Vooraf**

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

- dat bij akte van splitsing op negen maart tweeduizend negen, voor mr. E.G. Visser, notaris te Amsterdam, verleden, op elf maart daarna bij afschrift ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheken 4, deel 56308 nummer 157, de huizen en erven te Amsterdam plaatselijk bekend als Govert Flinckstraat 294, 294a en 296 te 1073 CH Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R nummers 5683, groot twee are veertig centiare, nummer 5684 groot twee are zes en edertig centiare, nummer 5779, groot twee are vijftien centiare, zijn gesplitst in appartementsrechten, genoemd perceel grond met gebouwen hierna te noemen: de gemeenschap en/of registergoed;
- dat bij gemelde splitsingakte is gewijzigd bij akte op van wijziging splitsing op vijf mei tweeduizend elf, voor mij, notaris, verleden, op zes mei daarna bij afschrift ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheken 4, deel 59919 nummer 61.

en zijn ontstaan de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7849 A-8, uitmakende het

zeventig/achthonderdeenennegentigste (70/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

2. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-9, uitmakende het vijfenvijftig/ achthonderdeenennegentigste (55/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, met plat dak, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-10, uitmakende het achtennegentig/achthonderdeenennegentigste (98/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw met een tussenverdieping en een plat dak, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-11, uitmakende het eenhonderdveertig/ achthonderdeenennegentigste (140/891$^{e}$) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
5. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het trappenhuis op de begane grond en tussenverdieping alsmede de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met platdak en balkon, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-12, uitmakende het eenhonderd/ achthonderdeenennegentigste (100/891ste) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
6. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 I voor, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-13, uitmakende het vierendertig/ achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
7. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-14 uitmakende het een/ achthonderdeenennegentigste (1/891$^{e}$) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
8. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294/296-I voor, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-15, uitmakende het eenhonderdentwee/ achthonderdeenennegentigste (102/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

9. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, waarvan één met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296-II, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-16, uitmakende het zeventig/ achthonderdeenennegentigste (70/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
10. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, waarvan één met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294-II, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-17, uitmakende het achtenzestig/ achthonderdeenennegentigste (68/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
11. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het trappenhuis op de tweede verdieping en de woningen, waarvan één met balkon gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-18, uitmakende het zesenzeventig/ achthonderdeenennegentigste (76/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
12. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het trappenhuis op de tweede verdieping en de woningen, waarvan één met balkon, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-19, uitmakende het zesenzeventig/ achthonderdeenennegentigste (76/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
13. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-20 uitmakende het een/ achthonderdeenennegentigste onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

Al welke appartementsrechten met indexnummers A-11, 12, 14, 15, 17, 18 en 20 toebehoren aan de eigenaar sub 1 die de eigendom van de gemeenschap verkreeg middels een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op acht april tweeduizend acht voor genoemde notaris E.G. Visser verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheken 4 op negen april tweeduizend acht in deel 54439 nummer 55, mede in verband met voormelde akte houdende splitsing en een akte houdende aanvulling/rectificatie op zeventien maart daarna opgemaakt door genoemde notaris Visser verleden, welke akten bij afschrift zijn ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Amsterdam, in register hypotheken 4 op elf en zeventien maart in deel 56308 nummer 157.
Het appartementsrecht met indexnummer A-8 behoort toe aan de eigenaar sub 2 die de eigendom van de gemeenschap verkreeg middels een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vijf mei tweeduizend elf voor mij,

notaris verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheken 4 op zes mei daarna in deel 59919 nummer 64.
Het appartementsrecht met indexnummer A-9 behoort toe aan de eigenaar sub 3 die de eigendom van de gemeenschap verkreeg middels een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op zesentwintig mei tweeduizend elf voor mij, notaris verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheken 4 op zevenentwintig mei daarna in deel 60003 nummer 168.
Het appartementsrecht met indexnummer A-10 behoort toe aan de eigenaar sub 4 die de eigendom van de gemeenschap verkreeg middels een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op negentien augustus tweeduizend elf voor mij, notaris verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheken 4 op tweeëntwintig augustus daarna in deel 60362 nummer 89, mede in verband met een akte houdende verbetering op veertien oktober tweeduizend elf, voor mij notaris verleden, welke akten bij afschrift is ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Amsterdam, in register hypotheken 4 op zeventien oktober daarna in deel 60606 nummer 122.
Het appartementsrecht met indexnummer A-13 behoort toe aan de eigenaar sub 5 die de eigendom van de gemeenschap verkreeg middels een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op dertig november tweeduizend twaalf voor mij, notaris verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheken 4 op drie december daarna in deel 62245 nummer 135.
Het appartementsrecht met indexnummer A-16 behoort toe aan de eigenaar sub 6 die de eigendom van de gemeenschap verkreeg middels een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op elf augustus tweeduizend elf voor mij, mr. A. Buma, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheken 4 op dezelfde dag in deel 60327 nummer 101.
Het appartementsrecht met indexnummer A-19 behoort toe aan de eigenaar sub 7 die de eigendom van de gemeenschap verkreeg middels een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op elf augustus tweeduizend elf voor mij, notaris verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register hypotheken 4 op twaalf augustus daarna daarna in deel 60194 nummer 189.

**B. Lasten en beperkingen**

Met betrekking tot genoemd registergoed wordt ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
*"Voor wat betreft het kadastrale percelen sectie R nummer 5779 wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst deel 4148 nummer 40 waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*

*Ten deze zijn de comparanten overeengekomen de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen ten gunste van het verkochte perceel als heersend erf en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 5778, groot één are dertig centiare, eigendom van de lastgeefster Dieuwken Noordhoff, als lijdend erf, te weten:*

*a. het recht van voetpad, dienende tot uitweg, teneinde te komen van en te gaan naar de Govert Flinckstraat door een overbouwde gang binnen de op het lijdend erf gebouwde opstal, gelegen aan de noord-westelijke zijde van het lijdend erf, aan de zijde van de Govert Flinckstraat afgesloten door een deur, en over een cementenpad in het verlengde van die gang, uitkomende op de achterliggende loods op het terrein van het verkochte;*

*b. het recht van lozing door aansluiting op de riolering van het lijdend erf via een afvoer uit een watercloset in de zich op het verkochte bevindende loods, onder de verplichting van de eigenaar van het heersend erf zorg te dragen voor het onderhoud van deze afvoer, voor zover de afvoerinstallatie is gelegen op het heersend erf."*

Voor zover nog van toepassing zijn voormelde bepalingen van kracht voor ieder appartementsrecht .

**C. Besluit**

Voorts verklaarde de comparant, handelende als gemeld:

- dat bij voormelde akte van splitsing is opgericht de vereniging ***"Govert Flinckstraat 294, 284A en 296 te Amsterdam"***, terwijl tevens in die akte is vastgesteld een splitsingsreglement, zoals bedoeld in artikel 5:111 letter d Burgerlijk Wetboek en als zodanig van toepassing is verklaard het modelreglement als vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en opgenomen in een akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (vestiging Amsterdam) op achttien januari tweeduizend zes in deel 19399 nummer 166, één en ander voor zover deze bepalingen op het onderhavige registergoed van toepassing konden zijn en met uitzondering van annex 1 en met inachtneming van de in die akte genoemde wijzigingen en aanvullingen.
- dat de volmachtgever heeft besloten tot na te melden wijzigingen van gemelde akte van splitsing en genoemd splitsingsreglement zodat een rechtsgeldig besluit is genomen;
- dat zij wenst over te gaan tot wijziging van voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in de artikelen 139 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zoals blijkt uit de aan deze akte te hechten splitsingstekening, waardoor de appartementsrechten door deze wijziging nieuwe indexnummers zullen krijgen zoals hierna vermeld;
- dat er mitsdien zeven nieuwe appartementsrechten zullen ontstaan en tevens wensen partijen te handhaven opgemeld modelreglement doch de wijzigingen en aanvullingen in voormelde splitsingsakte geheel wensen te schrappen en geheel opnieuw vast te stellen.
- dat in verband daarmede is vervaardigd de tekening als bedoeld in artikel 109,

tweede lid van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, onder meer aangevende de begrenzingen van de onderscheidene gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijke ruimten te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen met een doorlopende -arabische- nummering van 8 tot en met 14, A-16, A-18 en A 20 tot en met A-26.

- dat deze aan de akte te hechten tekening voldoet aan de bij- en krachtens de wet gestelde vereisten, blijkens een verklaring (depotstuk: 20121008000086) de dato acht oktober tweeduizendtwaalf door de daartoe bevoegde Bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, waarbij de complexaanduiding gelijkluidend blijft : gemeente Amsterdam sectie R nummer A-7849.

**D. Wijziging splitsing in appartementsrechten:**

De comparant verklaarde:

- dat de voor de afzonderlijk gebruik bestemde gedeelten van de in de splitsing betrokken grond en het gebouw zijn gewijzigd zoals voormeld. Dat alle nieuw te vormen appartementsrechten zullen toebehoren aan de eigenaar.
- dat de gemelde akte van splitsing in appartementsrechten als volgt wordt gewijzigd waardoor de volgende appartementsrechten ontstaan:

1. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 7849 A-8, uitmakende het zeventig/achthonderdeenennegentigste (70/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap (ongewijzigd);
2. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met achtergelegen tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-9, uitmakende het vijfenvijftig/ achthonderdeenennegentigste (55/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap(ongewijzigd);
3. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw, met plat dak, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-10, uitmakende het achtennegentig/achthonderdeenennegentigste (98/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap(ongewijzigd);
4. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond van het gebouw met een tussenverdieping en een plat dak, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-11, uitmakende het eenhonderdveertig/ achthonderdeenennegentigste (140/891$^{e}$) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap(ongewijzigd);
5. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het trappenhuis op de begane grond en tussenverdieping alsmede de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met platdak en balkon, plaatselijk bekend

te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-12, uitmakende het eenhonderd/achthonderdeenennegentigste (100/891ste) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap(ongewijzigd);

6. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 I voor, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-13, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap(ongewijzigd);
7. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-14 uitmakende het een/ achthonderdeenennegentigste (1/891$^{e}$) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap(ongewijzigd);
8. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, met één balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296-II, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-16, uitmakende het zeventig/achthonderdeenennegentigste (70/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap (ongewijzigd)
9. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het trappenhuis op de tweede verdieping en de woning met één balkon gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-18, uitmakende het zesenzeventig/achthonderdeenennegentigste (76/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap (ongewijzigd);
10. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-20 uitmakende het een/achthonderdeenennegentigste onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap(ongewijzigd);
11. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296-I voor, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-21, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
12. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296-I achter, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-22, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

13. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294-I achter, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-23, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
14. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294-II achter, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-24, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
15. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294-II voor, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-25, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
16. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het trappenhuis op de derde verdieping en de woning met één balkon, gelegen op de zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A-26, uitmakende het zesenzeventig/achthonderdeenennegentigste (76/891e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

**Toedeling**

Al de appartementsrechten met nieuwe indexnummers A-21 tot en met A-25 behoren toe aan de volmachtgever sub 1 Delair Trust Amsterdam II B.V.en het appartementsrecht met indexnummer A-26 behoort toe aan de volmachtgever sub 7 de heer Waterbeek.

**E. Reglement**

Daarop verklaarde de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot handhaving van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d Burgerlijk Wetboek en als zodanig van toepassing blijft voormeld modelreglement als vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en opgenomen in een akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, een en ander voorzover die bepalingen van het modelreglement op het onderhavige gebouw van toepassing kunnen zijn.

Alle aanvullingen en wijzigingen en voormelde akte van splitsing zijn thans vervallen en zullen de volgende bepalingen in aanvulling op casu quo in afwijking van voormeld modelreglement van toepassing zijn, waarbij, wanneer daarin artikelen worden vermeld, bedoeld zijn de artikelen van het modelreglement:

**A. Definities en algemene bepalingen**

**Artikel 2**

Artikel 2 lid 2. wordt vervangen door:

*"2.Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek, horeca en/of gokspel is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld."*

**B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn**

**Artikel 8**

Artikel 8 lid 1. wordt vervangen door:

*"1.Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel zoals hiervoor in de omschrijving van de afzonderlijke appartementsrechten is vermeld met inachtname van hetgeen hierna daaromtrent is bepaald. De tellers van de breukdelen zijn vastgesteld aan de hand van de gebruiksoppervlakte van de tot het betreffende appartementsrecht behorende privé gedeelte en de noemer is resultaat van de optelsom van de tellers."*

Artikel 8 lid 2. wordt aangevuld met:

*"- De eigenaars van de appartementsrechten zullen ieder voor een gelijk aandeel bijdragen in de bestuurs- en vergaderkosten.*

- *De kosten die verbonden zijn aan het onderhoud en schoonmaken van het gemeenschappelijke trappenhuis en de gemeenschappelijke gang, zijn uitsluitend voor de eigenaren van de appartementsrechten die daarvan gebruik maken.*
- *Uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten met de indices A 11 en 12 zijn, A-11 voor eenhonderdveertig/tweehonderdveertigste (140/240e) en A-12 voor het eenhonderd/tweehonderdveertigste (100/240e), verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel, vernieuwing en vervanging van het dak gelegen boven deze appartementsrechten, met in acht name van artikel 22.*
- *Uitsluitend de eigenaar(s) van de appartementsrechten met de index A 10 is/zijn verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel, vernieuwing en vervanging van het dak gelegen boven dit appartementsrecht met in acht name van artikel 22.*
- *uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten met indices 10, 11 en 12 zijn, met uitzondering van alle andere appartementseigenaars, verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel, vernieuwing en vervanging van die gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken zoals omschreven in artikel 17 van het modelreglement voorzover deze gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken dienstbaar zijn aan deze appartementsrechten waarbij de aandelen zodanig zijn dat de tellers van de breukdelen worden vastgesteld aan de hand van voormelde gebruiksoppervlakte van de tot het betreffende appartementsrecht behorende privé gedeelte en de noemer het resultaat is van de optelsom van de tellers van deze appartementsrechten met de indices 10, 11 en 12.*
- *uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten met indices 8, 9, 13, 16, 18, 21, 22, 23, 24, 25 en 26 zijn, met uitzondering van alle andere appartementseigenaars, verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel, vernieuwing en vervanging van die gemeenschappelijke*

*gedeelten en de gemeenschappelijke zaken zoals omschreven in artikel 17 van het modelreglement voorzover deze gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken uitsluitend dienstbaar zijn aan deze appartementsrechten waarbij de aandelen zodanig zijn dat de tellers van de breukdelen worden vastgesteld aan de hand van voormelde gebruiksoppervlakte van de tot het betreffende appartementsrecht behorende privé gedeelte en de noemer het resultaat is van de optelsom van de tellers van deze appartementsrechten met de indices 8, 9, 13, 16, 18, 21, 22, 23, 24, 25 en 26.*

- *de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 14 en 20 zijn in het geheel niet verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, herstel, vernieuwing en vervanging van gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken delen of welke andere kosten ook.*
- *Indien mocht blijken uit de feitelijke situatie of uit het feitelijk gebruik dat bepaalde voorzieningen slechts specifiek dienen voor één of meerdere appartementsrechten, dan is de vergadering op voordracht van een voorstel van het bestuur gerechtigd de schulden en kosten van deze voorzieningen toe te delen aan de eigenaars van dat (die) appartementsrecht(en), en wel voor de breukdelen waarvan de tellers gelijk zijn aan de tellers als vermeld in de omschrijving bij die appartementsrechten en de noemer gelijk is aan de som van die tellers. Een dergelijk besluit moet worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid. Een dergelijke kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.*

**D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen**

**Artikel 11**

Artikel 11 lid 1 wordt gewijzigd als volgt:

*"1. Voor de aanvang van elk boekjaar, dat gelijk is aan een kalenderjaar, legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:*

*a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;*
*b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;*
*c. toevoegingen aan het reservefonds; en*
*d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid."*

De laatste volzin van artikel 11 lid 3 komt te vervallen wordt gewijzigd als volgt:

*"Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de vergadering anders besluit. Een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd."*

**Artikel 13**

Het in artikel 13 lid 1 vermelde bedrag van *"tien euro (EUR 10,00)"* wordt gewijzigd in *"vijfentwintig euro (EUR 25,00)"*.

**E. Verzekeringen**

**Artikel 15**

Het in artikel 15 lid 5 vermelde bedrag van *"elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (EUR 11.345,00)"* wordt gewijzigd in *"twaalfduizend vijfhonderd euro (EUR 12.500,00)"*.

**F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de**

**gemeenschappelijke zaken**

**Artikel 22**

De toestemming van de vergadering als bedoeld in 22 lid 1. is vereist, zulks voor zover hierna niet anders is bepaald.

Toevoeging van een lid 4:

*"Het is de eigenaar(s) van de appartementsrechten met indices A-10 en 11 zonder toestemming van de vereniging van eigenaars toegestaan een dakterras aan te leggen op het dak dat toebehoort aan het betreffende appartementsrecht, welke aanleg dient te geschieden conform de daarvoor geldende regelgeving van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Amsterdam. Die eigenaar is tevens bevoegd om een dakkapel/toegangsdeur aan te leggen ten behoeve van een betere toegang tot het aan te leggen dakterras. Alle kosten verbonden aan aanleg, onderhoud en vervanging van het dakterras respectievelijke dakkapel/toegangsdeur komen voor rekening van de betreffende eigenaar(s) van het appartementsrecht en moet geschieden conform de daarvoor geldende regelgeving van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Amsterdam. De desbetreffende eigenaar/gebruiker zal aansprakelijk zijn voor elke schade (waaronder begrepen lekkages niet zijnde het gevolg van normale veroudering van het dak) voortvloeiende uit het gebruik van het dakterras. De kosten van overig regulier onderhoud en vervanging van dak waarop het dakterras is gelegen komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten zoals hiervoor in artikel 8 lid 2 vermeld. Kosten door schade aan het dak ten gevolge van het gebruik van het aangelegde dakterras komen voor rekening van de betreffende eigenaar(s) van het appartementsrecht".*

**G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten**

**Artikel 25**

Artikel 25 lid 1 wordt vervangen door:

*"1. De bestemming van alle appartementsrechten is woning met uitzondering van de appartementsrechten aangeduid met de indices A-14 en 20 waarvan de bestemming berging is.*

**Artikel 28**

Artikel 28 lid 1 wordt aangevuld met:

*"Voorts is iedere eigenaar en gebruiker aansprakelijk en verantwoordelijk voor het onderhoud, gebruik, herstel en vernieuwing van de bij zijn privé gedeelte behorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie met toebehoren."*

**Artikel 29**

Artikel 29 wordt gewijzigd als volgt:

*"Iedere eigenaar en/of gebruiker is verplicht zowel de reeds aanwezige als de later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering aan te brengen gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid in, aan of bij zijn privé gedeelte te gedogen."*

**Artikel 31**

Artikel 31 lid 2 wordt geheel vervangen door de volgend tekst:

*"2. De bij de appartementsrechten behorende balkons of terrassen zullen*

*uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop, casu quo hieraan zal nimmer een zwaardere belasting aan plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan balkons, plafonds en daken.*
*Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht casu quo opgehangen, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige appartementen niet meer optimaal is. Het is bovendien niet toegestaan om zonder toestemming van de vergadering opgaand hout op de balkons en terrassen te hebben waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen licht en lucht door de ramen en openingen zouden worden belemmerd.*
*Schade (lekkages niet zijnde het gevolg van normale veroudering van de dakbedekking of een constructie tijdens de bouw) als gevolg van het toegestane gebruik van een balkon of terras zal geheel voor rekening en risico van de betreffende eigenaar zijn.*
*Het ingebruiknemen/geven van een privé-gedeelte is niet afhankelijk van de toestemming van de vergadering van eigenaars, met dien verstande dat ten aanzien van het in gebruik geven, het in hoofdstuk H. van dit reglement bepaalde in acht dient te worden genomen.*
*Indien als gevolg van onvoldoende onderhoud of de inrichting en/of het gebruik van de bij een privé-gedeelte behorende terrassen of balkons, schade mocht ontstaan aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken of aan het onder- of bovenliggende privé-gedeelte, zijn de aan het herstel van die schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van het schade veroorzakende appartementsrecht.*

**M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging**

**Artikel 45**

In artikel 45 lid 3. wordt "...een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen..." vervangen door "twee eigenaars...".

**Artikel 47**

Artikel 47 lid 2. wordt gewijzigd als volgt:

*"2. Het maximum aantal stemmen in de vergadering is acht honderd een en negentig (891) zodat voor elk appartementsrecht het aantal stemmen kan worden uitgebracht gelijk aan de teller van de breuk genoemd bij elk appartementsrecht. Bij stemming over aangelegenheden, waarin op grond van het reglement dan wel het huishoudelijk reglement niet alle eigenaars belang bij hebben, hebben slechts zij die bij deze aangelegenheden belang hebben stemrecht."*

**Artikel 50**

In aanvulling casu quo afwijking op hetgeen daaromtrent in artikel 50 lid 2 van het modelreglement is bepaald wordt bij deze nog bepaald:

a. Ingeval in een door gemelde Vereniging van Eigenaars te houden vergadering de

stemmen staken over andere onderwerpen dan verkiezing van personen, zal indien één der eigenaars der appartementsrechten daartoe de wens te kennen geeft, het advies worden ingewonnen van een deskundige, hierna te noemen: "adviseur", welke door de eigenaars alsdan binnen twee weken na bedoelde vergadering in onderling overleg zal worden benoemd of - zo zij binnen de gestelde tijd niet tot overeenstemming kunnen geraken - door de daartoe bevoegde Kantonrechter, op verzoek van de meest gerede partij. Ingeval bij een verkiezing van personen twee of meer personen bij een stemming eenzelfde aantal stemmen hebben verkregen, beslist het lot.

b. De adviseur brengt zijn advies schriftelijk uit aan ieder der eigenaars na behoorlijke oproeping der eigenaars.
c. De eigenaars zijn verplicht binnen drie weken na ontvangst van het advies een vergadering van eigenaars te houden tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie en in deze vergadering te stemmen in overeenstemming met het gegeven advies. Deze verplichting is ondeelbaar.
d. In die vergadering tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie zal over die kwestie een besluit kunnen worden genomen, ook indien slechts één stem kan worden uitgebracht, mits de oproeping tot die vergadering strekt tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie.
e. Wanneer één der eigenaars met de naleving van één of meer der hierboven onder a. tot en met d. gemelde verplichtingen in gebreke blijft, zal hij ten behoeve van de vereniging een terstond opeisbare boete verbeuren van vierduizend vijfhonderd euro (EUR 4.500,00), zulks onverminderd het recht van de andere eigenaar op vergoeding door eerstgenoemde van alle voor de andere eigenaar daaruit voortvloeiende schade.
f. Het recht tot opeising der boete vervalt één jaar na de dag van de vergadering als hierboven onder c. bedoeld indien in bedoeld tijdvak geen maatregelen tot invordering der boete zijn genomen.
g. Telkens wanneer een adviseur optreedt, zal hij bij het nemen van zijn beslissing in eerste plaats rekening houden met de belangen van de gezamenlijke eigenaars. Hij bepaalt ten laste van welke eigenaar of voor welk deel ten laste van iedere eigenaar zijn kosten zullen worden gebracht, dan wel of zijn kosten geheel of ten dele door de vereniging van eigenaars behoren te worden gedragen.
h. De eigenaars zijn verplicht om al hetgeen redelijkerwijze in hun macht staat te doen om de adviseur toegang te doen hebben tot de gemeenschappelijke gedeelten en hun privé gedeelten en de adviseur inzage te (doen) geven van alle boeken, documenten en bescheiden van de vereniging, indien zulks naar oordeel van de adviseur voor het nemen van zijn beslissing van belang is.

**N. Huishoudelijk Reglement**

**Artikel 59**

Artikel 59 lid 1. wordt gewijzigd als volgt:

*"1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:*
*a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, waaronder begrepen een regeling*

*over het al dan niet aanstellen van een huismeester/conciërge;*

*b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten, waaronder begrepen een regeling over het al dan niet hebben en houden van huisdieren;*

*c. de orde van de vergadering;*

*d. de instructie aan het bestuur;*

*e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;*

*f. het behandelen van klachten;*

*g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;*

*h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;*

*i. de wijziging van de artikel 34 in dier voege dat eigenaars en hun rechtsopvolgers met hun huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik te geven, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is;*

*j. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld."*

Inschrijving kadaster

Partijen geven mij, notaris, volmacht een afschrift van deze akte in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in te schrijven

**F. Volmacht**

Van de verleende volmachten aan de comparant blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zullen worden gehecht en van de overige volmachten blijkt uit genoemde akten van levering waarin een volmacht was opgenomen.

**G. gewijzigde hypothecaire inschrijvingen**

De appartementsrechten met indexnummers 15 en 17 (oud) zijn niet anders met hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan bezwaard dan met een eerste hypotheek, zulks blijkens een akte van hypotheekstelling, op acht april tweeduizend acht verleden voor genoemde notaris Visser, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 3 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negen april daarna in deel 55883 nummer 83.

Gemelde hypotheek met deel 55883 nummer 83 zal na onderhavige wijziging splitsing rusten op de appartementsrechten met indexnummers A- 21, 22, 23, 24, en 25.

Het appartementsrecht met indexnummer A-19 (oud) is niet anders met hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan bezwaard dan met een eerste hypotheek, zulks blijkens een akte van geldlening met hypotheekstelling, op elf augustus tweeduizend elf verleden voor mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 3 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twaalf augustus daarna in deel 62594 nummer 121.

Gemelde hypotheek met deel 62594 nummer 121 zal na onderhavige wijziging splitsing op A-26 rusten.

**Splitsingsvergunning**

Een splitsingsvergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet terzake de appartementsrechten met indexnummers A-13, 16, 18, 21, 22, 23, 24, 25 en 26 (

nieuw) is door stadsdeel Zuid van de Gemeente Amsterdam op een oktober tweeduizend twaalf verleend en is thans onherroepelijk. Van de bestemmingswijziging van bedrijfsruimte in woning van de appartementsrechten met indices A-8 en A-9 en ook A-13 blijkt uit aan een aan voornoemde akte houdende wijziging splitsing gehechte kopie van een bouwvergunning de dato een en twintig april tweeduizend tien. Van voornoemde akte wijziging splitsing is een afschrift naar het stadsdeel Zuid verstuurd zodat deze zal toetsen of de bouw danwel verbouw van de overige appartementen A,10, A-11 en A-12 plaatsvindt als woning waarvoor een bouw- danwel omgevingsvergunning is vereist.
**WAARVAN AKTE**, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum.
Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en na deze gewezen te hebben op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien, heeft deze verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet is bepaald.
De comparant is aan mij, notaris bekend.
Identificatie van de verschenen persoon vond plaats conform de wet.
Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend om elf uur.
(Volgt ondertekening)

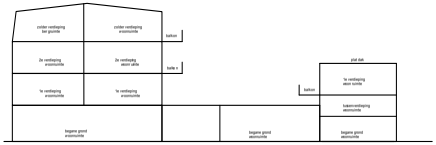
VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. R. Verhage

Ondergetekende, mr. Raymond Verhage, als waarnemer van mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, notaris te Amsterdam, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte de vereiste vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is verleend en onherroepelijk geworden.

(w.g.) mr. R. Verhage

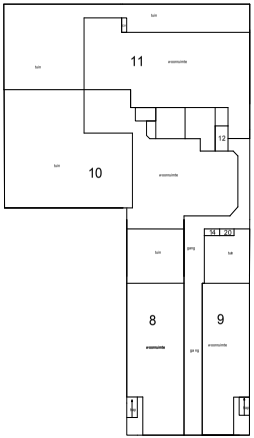
Ondergetekende, mr. Raymond Verhage, als waarnemer van mr. Paulus Lambertus Vierveijzer, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de bijlage die in bewaring is genomen met depotnummer 2012100800086, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.




Doorsnede schaal 1:100



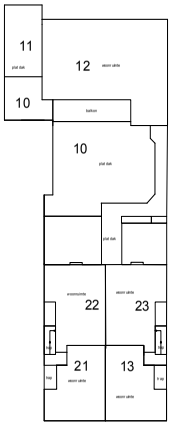
situatie schaal 1:500
G. Flinckstraat 294 - 294 A - 296



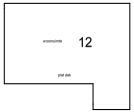

Begane grond schaal 1:100




tussenverdieping schaal 1:100



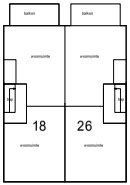

1e verdieping schaal 1:100



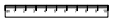




2e verdieping schaal 1:100




Zolder verdieping schaal 1:100



Voorgenomen wijziging op een splitsing in appartementsrechten
van het kadastrale perceel:
Gemeente: Amsterdam
Sectie: R
Nummer: 7649 A 15,17 en 19
d.d. de notaris

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing betrokken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Amsterdam R 7849A
Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20121008000086
d.d. 08-10-2012
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 25D08C395536C68170EB27D96F07F558 toebehoort aan Kenneth van Loon.
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 21-12-2012 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62344 nummer 151.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer CA60651640CA0D88A5B94DF4C54CF30 toebehoort aan Raymond Verhage.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20121008000086.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

# Bijlage

45528_211101 afschrift openbaar register - hyp4 dl 79586 nr 154.pdf

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 11-06-2013 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Wet bodembescherming.

Het werkingsgebied van de publiekrechtelijke beperking wordt als volgt aangepast:
met de bijgevoegde ingetekende geometrie.

Deze publiekrechtelijke beperking zal op 20-04-2011 in werking treden.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 04-11-2020 14:02.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Ingeschreven in WKPB Register
Inschrijfnummer onroerendregister: 5908
Datum ingeschreven: 15 jul 2013

Omgevingsdienst NZKG
locatie Amsterdam

POSTBUS 922 1000 AX AMSTERDAM

Bezoekadres
Herikerbergweg 290
1101 CT Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam

020 254 3600

amsterdam@odnzkg.nl
www.odnzkg.nl

**Uw contactpersoon**
mevr. [redacted]

**Contactgegevens**
[redacted]

**Datum**
13-06-2013

**Behandelnummer**
AM0363/13159/B50

**Bijlage**
Geometrische contour

**Afschrift naar:**
DBI Dienst Basisinformatie

## Verklaring aanvulling geometrische contour Wkpb

De Omgevingsdienst NZKG verklaart, gelet op:
- art. 11 van de Wkpb
- art. 23 van het Reglement vastgoedregistratie Amsterdam 2011 (Gemeenteblad 2011, afd. 3B, nr. 41)
- het ondermandaatbesluit Omgevingsdienst NZKG van 9 januari 2013

en overwegende dat het aanvullen van Wkpb-besluiten met een geometrische contour van de beperking:
- deze beperking specificeert en
- het omhangen van een beperking na wijziging in de kadastrale objecten vergemakkelijkt,
- dat de volgende gegevens in de Wkpb-registratie worden aangevuld met de bijbehorende geometrische contour:

| Inschrijfnr. | Documentnummer | Nummer geometrische contour |
|---|---|---|
| 4775 | MB00002617_WK00WK.pdf | MB00002617_WK01GC.gml |

Deze verklaring dient uitsluitend als basis voor de opname van geometrische contouren in de Wkpb-registratie. Zij is niet gericht op enig rechtsgevolg en is daarom niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
namens deze,

[redacted] gevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

[redacted] evingsdienst Noordzeekanaalgebied,

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bezoekadres
Cruquiusweg 5
Amsterdam

Postbus 922
1000 AX Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 624 06 36
www.dmb.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
**Dienst Milieu en Bouwtoezicht**

Ingeschreven in WKPB Register
Inschrijfnummer wkpb register: 5908
Datum ingeschreven: 15 juni 2011
DBGA Amsterdam

Retouradres: Postbus 922, 1000 AX Amsterdam

Dienst Persoons- en Geo-informatie
Unit Geo-informatie
Postbus 2752
1000 CT Amsterdam

20 APR. 2011

Datum
Behandelnummer AM0363/13159/B50
Dossiernummer AM0363/13159
Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer
E-mail

Bijlage 2

Onderwerp Beschikking instemming evaluatieverslag ingevolge *art. 14 Besluit uniforme saneringen*; locatie: Govert Flinckstraat 294-296 te Amsterdam

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij delen wij u mee dat wij op 29 maart 2011 voor bovengenoemde locatie een evaluatieverslag in het kader van artikel 39b van de *Wet bodembescherming juncto art. 14 Bus* hebben ontvangen.

Bijgaand treft u een kopie van de beschikking aan, waarin is aangegeven dat het verslag onze instemming heeft en dat de sanering als afgerond kan worden beschouwd.

**Registratie publiekrechtelijke beperkingen**
Op grond van artikel 3 van de *Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken* (*Wkpb*) wordt het besluit ingeschreven in het gemeentelijk beperkingenregister.

Het gaat hierbij zowel om het vervallen van een publiekrechtelijke beperking uit een eerder beperkingenbesluit (onder 1), als het inschrijven van een nieuw beperkingenbesluit (onder 2).

1. Het besluit betreft de instemming met het verslag van een uniforme sanering als bedoeld in artikel 14 van het *Besluit uniforme saneringen* (*Bus*). Dit betekent dat de registratie van de melding van het voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b van de *Wet bodembescherming* (*Bus*-melding) wordt beëindigd als gevolg van dit besluit. Dit besluit is een beperkingenbesluit (vervallenverklaring) als bedoeld in artikel 1 onder b sub 2 in combinatie met artikel 2 lid 4 *Wkpb*.

4.2.f versie juli09

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Behandelnummer
AM363/13159/B50
Pagina 2 van 2

**Gemeente Amsterdam**
**Dienst Milieu en Bouwtoezicht**

| Ingeschreven in WKPB Register |
|---|
| Inschrijfnummer wkpb register: 5908<br>Datum ingeschreven: 15 juli 2031 |
| DBGA Amsterdam |

De beëindiging heeft betrekking op de onderstaande kadastrale percelen:

| GEMEENTE | SECTIE | NUMMER * | PERCEEL-INDEX | CODE |
|---|---|---|---|---|
| AMSTERDAM R | R | 5683 | G0000 | KW |
| AMSTERDAM R | R | 5684 | G0000 | KW |

* en indien van toepassing alle appartementsrechten en alle deelpercelen

2. Op de percelen (of een gedeelte daarvan) is een isolatielaag aangebracht. Voor de instandhouding van de isolatielaag gelden de nazorgbepalingen van artikel 15 van het *Bus*. De isolatielaag is ook aangebracht op een gedeelte van perceel R 5779. Op grond hiervan is ook op dit perceel het beperkingenbesluit van toepassing.
In verband hiermee is het besluit aangewezen als beperkingenbesluit in hoofdstuk VII van de bijlage 'behorende bij artikel 2 lid 1 van het Aanwijzingenbesluit *Wkpb* onroerende zaken' (artikel 2 lid 1 in combinatie met artikel 1 sub b onder 1 *Wkpb*).

De inschrijving heeft betrekking op de onderstaande kadastrale percelen:

| GEMEENTE | SECTIE | NUMMER * | PERCEEL-INDEX | CODE |
|---|---|---|---|---|
| AMSTERDAM R | R | 5683 | G0000 | KW |
| AMSTERDAM R | R | 5684 | G0000 | KW |
| AMSTERDAM R | R | 5779 | G0000 | KW |

* en indien van toepassing alle appartementsrechten en alle deelpercelen

Bij deze brief zijn twee kadastrale kaarten gevoegd. Kaart A heeft betrekking op de beëindiging van het beperkingenbesluit en kaart B op de inschrijving van het nieuwe beperkingenbesluit.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Amsterdam,
de directeur van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht,

[redacted]

hoofd Vergunningen Milieu en Bodem

Bijlage:
- beschikking
- kadastrale tekening

4.2.f versie juli09

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

| Ingeschreven in WKPB Register |
| --- |
| Inschrijfnummer wkpb register: 5908<br>Datum ingeschreven: 15 juni 2011 |
| DBGA Amsterdam |

**GEMEENTE AMSTERDAM**

Behandelnummer
AM0363/13159/B50
Dossiernummer
AM0363/13159

---

## Beschikking ingevolge de *Wet bodembescherming / Besluit uniforme saneringen (Bus)*

| | |
| --- | --- |
| **Onderwerp:** | **Instemming evaluatieverslag sanering (art. 14 *Bus*)** |
| Locatie: | Govert Flinckstraat 294-296 te Amsterdam |
| Locatiecode: | AM0363/13159 |
| Indiener: | Vastgoed Amsterdam B.V. |

Op 29 maart 2011 ontvingen wij een evaluatieverslag (Formulier Evaluatieverslag uniforme sanering: categorie immobiel; Govert Flinckstraat 294-296 te Amsterdam). Het evaluatieverslag is ingediend door Lankelma Milieu BV namens Vastgoed Amsterdam B.V.. Het evaluatieverslag heeft betrekking op de grondsanering op bovengenoemde locatie.

**PROCEDURE**
Op de totstandkoming van de beschikking zijn de *Algemene wet bestuursrecht* (titel 4.1) en het Bus van toepassing.
Wij baseren ons besluit op de ingediende en de ons al bekende gegevens. Indien blijkt dat deze gegevens onjuist of onvolledig zijn, is het bevoegd gezag Wbb niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg hiervan.

**WIJZE VAN BEOORDELING AANVRAAG**
Het evaluatieverslag is getoetst aan:
- het *Besluit uniforme saneringen*
- de *Regeling uniforme saneringen*
- het *Besluit bodemkwaliteit*

**BUS-MELDING**
Op 29 maart 2011 hebben wij de Bus-melding voor de locatie Govert Flinckstraat 294-296 ontvangen.

**TOETSING**
In artikel 14 *Bus* is opgenomen dat het bevoegd gezag met het evaluatieverslag instemt als is voldaan aan het bepaalde bij of krachtens artikel 4 van het *Bus*.

Het evaluatieverslag wordt ingediend op een formulier dat bij ministeriële regeling is vastgesteld conform het bepaalde in artikel 13 lid 4 *Bus*. De benodigde nazorgmaatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem worden beschreven in het evaluatieverslag.

Uit het evaluatieverslag blijkt dat de grondsanering is uitgevoerd overeenkomstig de artikelen 4 en 13 van het *Bus*.

**BESLUIT**
Op grond van artikel 14 van het *Bus* stemmen wij in met het evaluatieverslag.

Behandelnummer
AM0383/13159/ B50
Pagina 2 van 3

**Gemeente Amsterdam**
**Dienst Milieu en Bouwtoezicht**

| Ingeschreven in WKPB Register |
|---|
| Inschrijfnummer wkpb register: 5908 |
| Datum ingeschreven: 15 juni 2011 |
| DBGA Amsterdam |

**REIKWIJDTE BESCHIKKING**
De beschikking heeft betrekking op de tuingedeelten van voornoemde percelen.

**REGISTRATIE PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**
Op grond van artikel 3 van de *Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken* (Wkpb) wordt het besluit ingeschreven in het gemeentelijk beperkingenregister.

De registratie heeft betrekking op de onderstaande kadastrale percelen:

| GEMEENTE | SECTIE | NUMMER * | PERCEEL-INDEX | CODE |
|---|---|---|---|---|
| AMSTERDAM R | R | 5683 | G0000 | KW |
| AMSTERDAM R | R | 5684 | G0000 | KW |
| AMSTERDAM R | R | 5779 | G0000 | KW |

* en indien van toepassing alle appartementsrechten en alle deelpercelen

Het gaat hierbij zowel om het vervallen van een publiekrechtelijke beperking uit een eerder beperkingenbesluit (onder 1), als het inschrijven van een nieuw beperkingenbesluit (onder 2).

1. Door de instemming met het verslag van een uniforme sanering als bedoeld in artikel 39b van de Wet bodembescherming (*Wbb*) in combinatie met artikel 14 van het *Besluit uniforme saneringen (Bus)* wordt de sanering als afgerond beschouwd. Als gevolg hiervan wordt de registratie van de melding van het voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 28 in combinatie met artikel 39b van de Wet bodembescherming (*Bus-melding*) beëindigd. De beëindiging heeft uitsluitend betrekking op de percelen R 5683 en R 5684 omdat alleen deze percelen d.m.v. de BUS zijn aangemeld.

2. Op de percelen (of een gedeelte daarvan) is een isolatielaag aangebracht. Voor de instandhouding van de isolatielaag gelden de nazorgbepalingen van artikel 15 van het *Bus*.
In verband hiermee moet het besluit als beperkingenbesluit worden ingeschreven in het gemeentelijk beperkingen register.

Amsterdam, 20 APR. 2011

namens burgemeester en wethouders van Amsterdam,
de directeur van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht,

[redacted]

hoofd Vergunningen Milieu en Bodem

4.2.a versie apr2011

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Behandelnummer
AM0363/13159/ B50
Pagina 3 van 3

**Gemeente Amsterdam**
**Dienst Milieu en Bouwtoezicht**

| Ingeschreven in WKPB Register |
| --- |
| Inschrijfnummer wkpb register: 5908<br>Datum ingeschreven: 15 juni 2011 |
| DBGA Amsterdam |

**BEZWAAR**
Belanghebbenden kunnen schriftelijk bezwaar maken tegen deze beschikking binnen zes weken na de dag waarop deze beschikking wordt verzonden. Richt het bezwaarschrift aan het College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam, p/a de Bestuursdienst, sector AB/afd. JZ, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam.

Het indienen van bezwaar heeft geen schorsende werking. Om de inwerkingtreding van het besluit en de gevolgen daarvan op te schorten kan om een voorlopige voorziening worden verzocht. Dat kan alleen als bezwaar is gemaakt. Richt het verzoek aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Als geen bezwaar is gemaakt wordt de beschikking van kracht na het verstrijken van genoemde termijn. Als binnen de termijn bezwaar wordt ingediend en een verzoek om een voorlopige voorziening gedaan wordt, dan wordt deze beschikking niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Voor een verzoek om een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

4.2 e versie apr2011

Ingeschreven in WKPB Register

Inschrijfnummer wkpb register: 5908

Datum ingeschreven: 15 jan 2010

DBGA Amsterdam

Uittreksel Kadastrale Kaart




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente AMSTERDAM R
Sectie R
Perceel 5684

Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 9 maart 2010
De beheerder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

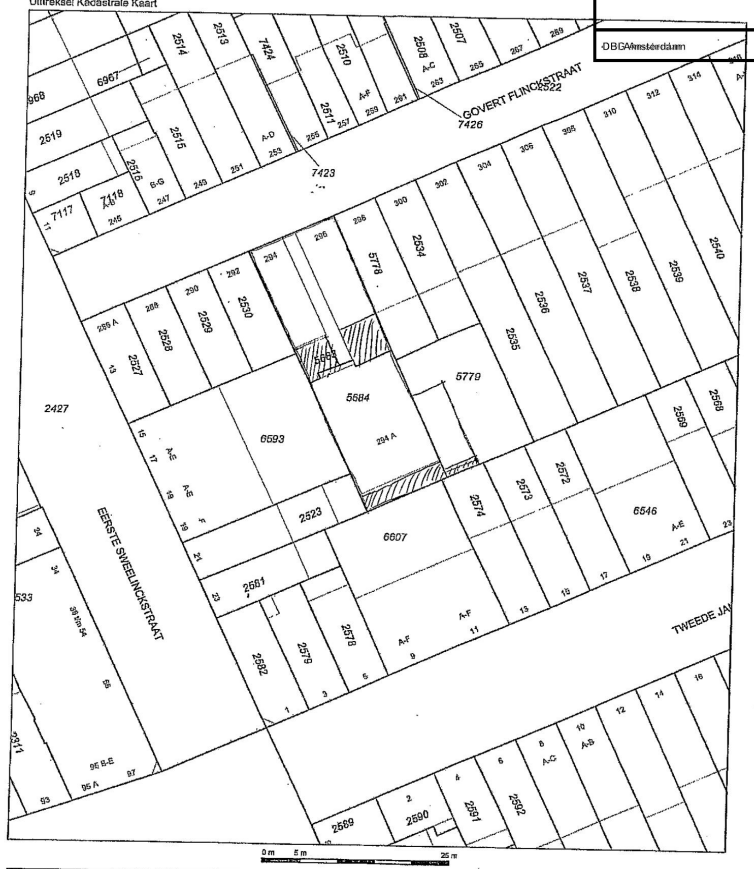
Ingeschreven in WKPB Register

Inschrijfnummer wkpb register: 5908

Datum ingeschreven: 29 juli 2011

DBGAmsterdam

Uitreksel Kadastrale Kaart




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
28 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente AMSTERDAM R
Sectie R
Perceel 5684

Voor een eensluidend uitreksel, AMSTERDAM, 10 maart 2011
De beheerder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-11-2020 om 14:02 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79586 nummer 154.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

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

# Bijlage

45528_211101 overige bepalingen govert flinckstraat 294 1a, 294 2a, 296 1a, 296 1v erfdienstbaarhede

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

**overige bepalingen**

**1. erfdienstbaarheden**

Met betrekking tot bekend erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde akte van levering op acht april tweeduizend acht voor genoemde notaris Visser verleden, waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:

"*Voor wat betreft het kadastrale percelen sectie R nummer 5779 wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst deel 4148 nummer 40 waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

*Ten deze zijn de comparanten overeengekomen de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen ten gunste van het verkochte perceel als heersend erf en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 5778, groot één are dertig centiare, eigendom van de lastgeefster Dieuwke Noordhoff, als lijdend erf, te weten:*

*a. het recht van voetpad, dienende tot uitweg, teneinde te komen van en te gaan naar de Govert Flinckstraat door een overbouwde gang binnen de op het lijden erf gebouwde opstal, gelegen aan de noord-westelijke zijde van het lijdend erf, aan de zijde van de Govert Flinckstraat afgesloten door een deur, en over een cementenpad in het verlengde van die gang, uitkomende op de achterliggende loods op het terrein van het verkochte;*

*b. het recht van lozing door aansluiting op de riolering van het lijdend erf via een afvoer uit een watercloset in de zich op het verkochte bevindende loods, onder de verplichting van de eigenaar van het heersend erf zorg te dragen voor het onderhoud van deze afvoer, voor zover de afvoerinstallatie is gelegen op het heersend erf.*"

**2. modelreglement/akte van splitsing**

Van toepassing zijn de bepalingen die zijn opgenomen in:

- een akte houdende splitsing in appartementsrechten op negen maart tweeduizend negen voor genoemde, notaris Visser verleden en een akte houdende aanvulling/rectificatie op zeventien maart tweeduizend negen opgemaakt door genoemde notaris Visser, van welke akten een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in het register Hypotheken 4 in deel 56308 nummer 157,
- een akte houdende wijziging akte van splitsing, op vijf mei tweeduizend elf voor mr. P.L. Vierveijzer, destijds notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes mei tweeduizend elf in het register Hypotheken 4 deel 59919 nummer 61,
- een akte houdende wijziging akte van splitsing, op twintig december tweeduizend twaalf voor een waarnemer van genoemde notaris mr. P.L. Vierveijzer verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een en twintig december tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4 in deel 62344 nummer 151,

en het in die akten van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en de akten houdende wijziging akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

# Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45597.pdf

**BERGER NOTARIAAT**

2021.1197.01

**VEILINGVOORWAARDEN**
Govert Flinckstraat 294 1A, 294 2A, 296 1A, 296 1V
te Amsterdam

Heden, veertien maart tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij, mr. Bruno Anton Eric August Berger, notaris te Amsterdam: ——————————————
de heer mr. Michiel Rogier Meijling, kantooradres 1017 ER Amsterdam, ——————
Keizersgracht 620, geboren te Breda op twintig juli ——————————————
negentienhonderdvijfenzeventig, te dezen handelende als schriftelijk ——————
gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: —
**Delair Trust Amsterdam II B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, ——————
kantoorhoudende te 1081 GC Amsterdam, Assumburg 2, ingeschreven in het ———
handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34115093, hierna –
te noemen: de "**Verkoper**". ——————————————————————
Van gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte gehecht onderhands stuk. ———
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde het volgende. ——————————
Verkoper stelt bij deze vast de voorwaarden waaronder de hierna te vermelden —
registergoederen vrijwillig in het openbaar zullen worden verkocht. ——————
**INLEIDING** ——————————————————————————————
DATUM EN PLAATS ——————————————————————————
De vrijwillige verkoop vind plaats op eenentwintig maart tweeduizend ——————
tweeëntwintig vanaf achttien uur in Café-Restaurant Dauphine, Prins ——————
Bernhardplein 175 te Amsterdam en via internet, of zoveel later als de Verkoper—
zal bepalen. ——————————————————————————————
REGISTERGOEDEREN ——————————————————————————
Geveild zullen worden: ——————————————————————

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ———
   woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend –
   te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 1A, kadastraal bekend ———
   gemeente **Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849A,** ——————

**appartementsindex 23**, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aan in de gemeenschap, bestaande uit de huizen en erven te Amsterdam, plaatselijk bekend als Govert Flinckstraat 294, 294a en 296 te 1073 CH Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R nummers 5683 groot twee are veertig centiare (2.40 are), nummer 5684 groot twee are zes en dertig centiare (2.36 are) en nummer 5779, groot twee are vijftien centiare (2.15 are), hierna ook aan te duiden als het "**GF 294 1A**";

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 294 2A, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849A, appartementsindex 24**, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. vermelde gemeenschap, hierna ook aan te duiden als het "**GF 294 2A**";
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296 1A, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849 A, appartementsindex 22**, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. vermelde gemeenschap, hierna ook aan te duiden als het "**GF 296 1A**"; en
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend te 1073 CH Amsterdam, Govert Flinckstraat 296 1V, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam, sectie R complexaanduiding 7849A, appartementsindex 21**, uitmakende het vierendertig/achthonderdeenennegentigste (34/891e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1. vermelde gemeenschap, hierna ook aan te duiden als het "**GF 296 1V**",

hierna tezamen te noemen: het "**Registergoed**".

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het Registergoed werd door Verkoper verkregen door:

- de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare

registers op negen april tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 54439 nummer 55, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op acht april tweeduizend acht verleden voor mr. E.G. Visser, destijds notaris te Amsterdam;

- mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, deel 56308 nummer 157 van een afschrift van een akte houdende splitsing in appartementsrechten op negen maart tweeduizend negen voor genoemde notaris Visser verleden en van een akte houdende aanvulling/rectificatie op zeventien maart tweeduizend negen opgemaakt door genoemde notaris Visser;
- mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes mei tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 59919 nummer 61, van een akte houdende wijziging splitsing, op vijf mei tweeduizend elf voor mr. P.L. Vierveijzer, destijds notaris te Amsterdam, verleden;
- mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een en twintig december tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4, deel 62344 nummer 151, van een afschrift van een akte houdende wijziging akte van splitsing, op twintig december tweeduizend twaalf voor een waarnemer van genoemde notaris Vierveijzer verleden.

**GEGEVENS BETREFFENDE HET REGISTERGOED**

HUREN/GEBRUIK

a. Het Registergoed is als volgt verhuurd casu quo in gebruik:
   1. GF 294 1A: drieduizend tweehonderdelf euro en zesenvijftig cent (€ 3.211,56) per jaar;
   2. GF 294 2A: drieduizend honderdzestien euro en vierenzestig cent (€ 3.116,64) per jaar;
   3. GF 296 1A: tweeduizend honderdzeventien euro en vierenzestig cent (€ 2.117,64) per jaar;
   4. GF 296 1V is antikraak bewoond.

b. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten die de volledige rechtsverhouding bevatten tussen verhuurder en huurder.

c. Door de huurders zijn geen waarborgsommen betaald.

d. Er lopen geen huurcommissie zaken en/of rechtsgedingen.

ZAKELIJKE LASTEN

a. Onroerendezaakbelasting:
   1. GF 294 1A: honderdvijfentwintig euro en achtenvijftig cent (€ 125,58);
   2. GF 294 2A: honderdvijftien euro en acht cent (€ 115,08);
   3. GF 296 1A: honderdvijfentwintig euro en achtenvijftig cent (€ 125,58);
   4. GF 296 1V: honderdtwaalf euro en veertien cent (€ 112,14).

b. Rioolrecht (aansluitrecht): honderdtweeënvijftig euro en vijftig cent (€ 152,50) per aansluiting, derhalve voor het Registergoed in totaal zeshonderdtien euro (€ 610,00).

c. Waterschapslasten:
   1. GF 294 1A: zevenendertig euro en tweeëndertig cent (€ 37,32);
   2. GF 294 2A: vierendertig euro en twintig cent (€ 34,20);
   3. GF 296 1A: zevenendertig euro en tweeëndertig cent (€ 37,32);
   4. GF 296 1V: drieëndertig euro en drieëndertig cent (€ 33,33).

d. Overige lasten pro memorie.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negenentwintig oktober tweeduizend eenentwintig zijn de volgende publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven:

**Publiekrechtelijke beperking**
**Basisregistratie Kadaster**
Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk Hyp4 79586/00154
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Ingeschreven op 04-11-2020 om 14:02

**Publiekrechtelijke beperking**
**Basisregistratie Kadaster**
Huisvestingswet 2014: vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken (rechts)persoon Gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk Hyp4 82338/00121
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Ingeschreven op 08-10-2021 om 11:41

**Overig stuk**
Hyp4 82454/0051
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Ingeschreven op 29-10-2021 om 11:31

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato negenentwintig oktober tweeduizend eenentwintig is niet gebleken dat er een aanschrijving op het Registergoed rust. Verkoper neemt ten aanzien van na heden van overheidswege voorgeschreven en/of eventuele nog voor te schrijven voorzieningen generlei aansprakelijkheid op zich.

MILIEU

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat het hem niet bekend is dat:

- er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
- zich in het Registergoed (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
- zich in het Registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Te dezen wordt nog verwezen naar de informatie op www.bodemloket.nl. Verkoper aanvaardt in verband met het hiervoor door hem meegedeelde geen enkele aansprakelijkheid en koper vrijwaart door aankoop van het Registergoed Verkoper ter zake.

GARANTIES/AANSPRAKELIJKHEID

De Verkoper verleent geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die omtrent het Registergoed in deze akte dan wel elders, hetzij schriftelijk hetzij mondeling is medegedeeld of waarvan informatie achterwege blijft.

BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

Er zijn geen rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd of opgelegd.

BIJZONDERE LASTE EN BEPERKINGEN

Te dezen wordt verwezen naar voormelde akte van levering op acht april tweeduizend acht voor genoemde notaris Visser verleden, waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:

"*Voor wat betreft het kadastrale percelen sectie R nummer 5779 wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst deel 4148 nummer 40 waarin onder meer*

*woordelijk staat vermeld:*
*Ten deze zijn de comparanten overeengekomen de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen ten gunste van het verkochte perceel als heersend erf en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 5778, groot één are dertig centiare, eigendom van de lastgeefster Dieuwke Noordhoff, als lijdend erf, te weten:*

a. *het recht van voetpad, dienende tot uitweg, teneinde te komen van en te gaan naar de Govert Flinckstraat door een overbouwde gang binnen de op het lijden erf gebouwde opstal, gelegen aan de noord-westelijke zijde van het lijdend erf, aan de zijde van de Govert Flinckstraat afgesloten door een deur, en over een cementenpad in het verlengde van die gang, uitkomende op de achterliggende loods op het terrein van het verkochte;*
b. *het recht van lozing door aansluiting op de riolering van het lijdend erf via een afvoer uit een watercloset in de zich op het verkochte bevindende loods, onder de verplichting van de eigenaar van het heersend erf zorg te dragen voor het onderhoud van deze afvoer, voor zover de afvoerinstallatie is gelegen op het heersend erf.*"

RECHTSGEDING

Met betrekking tot het Registergoed loopt er geen rechtsgeding.

ONTEIGENING

Met betrekking tot het Registergoed is geen onteigening aangezegd.

WETTELIJK VOORKEURSRECHT VAN DE GEMEENTE

Het Registergoed ligt niet in een gebied waarop het wettelijk voorkeursrecht van de gemeente van toepassing is.

MANDELIGHEDEN

Aan het Registergoed zijn geen mandeligheden verbonden.

ENERGIELABELS

Verkoper beschikt over energielabels dan wel gelijkwaardige documenten als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen en zal deze aan de uiteindelijke koper(s) in veiling overhandigen zodra de betaling van de koopprijs en het verder door koper verschuldigde heeft plaatsgevonden.

NEN 2580

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij niet beschikt over een NEN2580 meting en dat de eventueel vermelde bruto vloeroppervlakten volgens informatie is verkregen. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De vereniging van eigenaars, genaamd Vereniging van eigenaars gebouw Govert Flinckstraat 294, 294A en 296 te Amsterdam, hierna te noemen: de "**Vereniging**", is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34378332. Verkoper verklaarde dat de Vereniging thans geen andere schulden heeft dan die uit hoofde van de normale lasten, belastingen en heffingen ter zake het gebouw en de exploitatie waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan.

De Vereniging heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

Aan het Registergoed is niet op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.

VERZEKERING

Het Registergoed is verzekerd via de opstalverzekering op naam van de Vereniging met betrekking tot het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten op negen maart tweeduizend negen voor genoemde notaris Visser verleden, voormelde akte houdende aanvulling/rectificatie op zeventien maart tweeduizend negen opgemaakt door genoemde notaris Visser en voormelde akten houdende wijziging akte van splitsing respectievelijk op vijf mei tweeduizend elf voor genoemde notaris Vierveijzer verleden en op twintig december tweeduizend twaalf voor een waarnemer van genoemde notaris Vierveijzer verleden, en het in die akten van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing, de akten houdende wijziging akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

AANSPRAKEN

Voorzover de levering daarvan mogelijk is, levert Verkoper, onder opschortende voorwaarde van betaling van de koopprijs, aan koper alle aan het Registergoed verbonden aanspraken die Verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, Verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van

het Registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.
Koper zal na betaling van de koopprijs van het Registergoed en het verder terzake verschuldigde bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

**VEILINGVOORWAARDEN**

De veiling van het Registergoed zal geschieden onder de ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN AMSTERDAM 2001, vastgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam), op vier juli tweeduizend één, in het register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17, en gedeponeerd bij de Griffie van de Arrondissements-Rechtbank te Amsterdam, op diezelfde dag onder nummer 115/2001, hierna aan de duiden als "**AVA 2001**", alsmede onder de in deze akte vermelde BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN, welke AVA 2001 en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de bewijzen van eigendom ten minste acht dagen vóór de datum van veiling op kantoor van de notaris, voor het publiek ter inzage zullen liggen, met de inhoud waarvan koper geacht wordt bekend te zijn.

<u>WIJZE VAN VEILEN</u>

Het bieden op deze VRIJWILLIGE verkoop vindt gelijktijdig plaats in de zaal en via de website. Onderstaande voorwaarden zijn hierop van toepassing.
De veiling van ieder tot het Registergoed behorend object vindt plaats in twee (2) fasen:
- de eerste fase: de inzet bij opbod;
- de tweede fase: de afslag bij afmijning vindt aansluitend plaats.

Tenslotte zal het Registergoed gecombineerd in slag worden gelegd.

<u>AANVULLENDE VOORWAARDEN (IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN)</u>

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan ook via internet worden geboden. Als 'bod' in de zin van de AVA 2001 wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht op de wijze die door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. is voorgeschreven, door een deelnemer die aan de door Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. omschreven registratieprocedure heeft voldaan. Het bedrag waarop de internetbieder

klikt, is daarbij in de inzetfase beslissend. Met 'bieder' in de zin van de AVA 2001 wordt ook bedoeld de deelnemer die heeft voldaan aan de voorwaarden die voor het deelnemen aan de veiling via internet op de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. zijn gesteld en die hierna in lid 3 en 4 van dit artikel zijn opgenomen.

2. In aanvulling op de AVA 2001 wordt onder 'registratienotaris' verstaan: de notaris bij wie de deelnemer zich voorafgaande aan de veiling heeft geregistreerd volgens de procedure beschreven op de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. en zoals hierna in lid 3 en 4 van dit artikel omschreven.
3. Om mee te kunnen bieden op de veiling via internet moet de deelnemer gebruikmaken van een borg (internetborg) op de wijze als beschreven de website van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V.
De hoogte van de internetborg per aangeboden Registergoed is één procent (1%) van de biedlimiet, met dien verstande dat het minimum te storten bedrag als totale internetborg, welke wordt gestort op rekening van de Stichting Internetborg EAOGV, tenminste vijfduizend euro (€ 5.000,00) dient te bedragen. Deze internetborg heeft dezelfde rechtskracht als de bankgarantie zoals omschreven in artikel 14 van de AVA 2001. Als de internetbieder als hoogste bieder wordt aangemerkt, kan de internetborg uitsluitend op verzoek van de deelnemer worden gebruikt voor de waarborgsom die op grond van artikel 12 van de AVA 2001 na de veiling moet worden betaald. De door de deelnemer aan de notaris te betalen waarborgsom wordt dan dus lager. Het bod dat is ontvangen (door gebruik van de inloggegevens van de deelnemer) wordt aangemerkt als een bod van de deelnemer. De deelnemer is steeds aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien. Over de gestorte internetborg zal geen rente worden vergoed.
4. In aanvulling op artikel 14 van de AVA 2001 moet de deelnemer, om mee te kunnen bieden op de veiling via internet, zich vooraf aanmelden via de website, de deelnemersverklaring invullen, zich laten identificeren bij een registratienotaris (als bedoeld in lid 2 hiervoor) en daar de registratieverklaring ondertekenen en gebruik maken van de internetborg.
5. Door mee te bieden in de zaal accepteert de zaalbieder deze veilingvoorwaarden, waarin het bieden via internet mogelijk wordt gemaakt. Wat betreft de geldigheid van de binnengekomen biedingen, zowel via internet als in de zaal, geldt dat zij voor hun werking de notaris moeten

hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 BW.

6. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, zijn binnengekomen, bij het uitvallen van de internetverbinding tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
7. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. De snelheid van de internetverbinding van de bieder, en storingen en uitval van deze verbinding komen voor rekening en risico van de bieder.
8. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVA 2001 kan het afmijnen ook elektronisch plaatsvinden door het klikken op het woord 'bied' bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
9. Als afmijnbedrag geldt het bedrag dat de afslager roept op het moment dat 'mijn' wordt geroepen of op dat woord wordt geklikt, ook wanneer de afslager zijn zin nog niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet volledig heeft uitgesproken.
10. Wanneer de deelnemer op de veiling overgaat tot het doen van een bieding via internet, heeft deze bieding of afmijning gelijke rechtskracht als het doen van een bieding in de zaalveiling.
11. Bij niet-nakoming van de verplichtingen uit de veilingkoop door de bieder is artikel 22 van de AVA 2001 van overeenkomstige toepassing en wordt de hiervoor onder 3 van dit artikel vermelde internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
12. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVA 2001 is de bieder tot het moment van gunning (zonder dat een akte de command nodig is) bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een of meer anderen (hierna: vertegenwoordigde), waaronder een rechtspersoon, mits de bieder schriftelijk aantoont vertegenwoordigingsbevoegd te zijn en vóór het moment van gunning voldoet aan zijn verplichting tot het betalen van een waarborgsom in de zin van artikel 12 lid 1 van de AVA 2001. Ondanks deze verklaring blijft de bieder, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van zijn verplichtingen. De bieder die niet aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom voldoet, wordt zelf aangemerkt als koper, tenzij hij en de vertegenwoordigde door de notaris na de gunning een akte de command als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de AVA 2001 hebben laten opmaken. Voor het overige geldt onverkort het in artikel 5 van de AVA 2001 bepaalde.

13. Door het uitbrengen van een bod op het registergoed via internet, op de wijze zoals door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V. omschreven, verleent de deelnemer ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de veilingnotaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om namens de deelnemer het proces-verbaal van veiling ten aanzien van het betreffende veilingobject te ondertekenen. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht het proces-verbaal ondertekenen en hiervoor datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
14. Als een deelnemer niet via internet maar in de veilingzaal een bod uitbrengt, kan de hiervoor in lid 3 van dit artikel bedoelde (en door de deelnemer betaalde) internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid zoals omschreven in artikel 14 van de AVA 2001 én als gedeeltelijke betaling van een door deze deelnemer verschuldigde waarborgsom.
15. In afwijking van artikel 3 lid 5 van de AVA 2001 geldt: "De veiling geschiedt volgens Amsterdams gebruik bij opbod en daarna bij afslag en wel zodanig dat het bedrag, waarop bij afslag wordt gemijnd, als koopsom geldt"

**OVERIGE BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

1. Wegens de levering is geen omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
2. Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van koper is en de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper uitkeren een vergoeding gelijk aan het door verkoper ter zake van diens verkrijging in totaal betaalde bedrag aan verschuldigde overdrachtsbelasting en eventueel aan diens rechtsvoorganger betaalde vergoeding. Bij de berekening van de vergoeding zal de door koper over de vergoeding te betalen overdrachtsbelasting in mindering worden gebracht op het aan verkoper te betalen bedrag.

INZETPREMIE (PLOKPENNING)

De inzetpremie bedraagt:

- voor GF 294 1A: duizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00) exclusief omzetbelasting.

- voor GF 294 2A: duizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00) exclusief omzetbelasting.
- voor GF 296 1A: duizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00) exclusief omzetbelasting.
- voor GF 296 1V: tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) exclusief omzetbelasting.

In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 2. sub a. van de AVA 2001, wordt de inzetpremie betaald door de koper (uiterlijk binnen acht dagen) na gunning door storting op de kwaliteitsrekening voor derdengelden van de notaris. Onverwijld na ontvangst van de desbetreffende betaling zal de notaris de inzetpremie uitbetalen aan de inzetter ter veiling.
Indien het Registergoed niet wordt gegund is **geen** plokpenning verschuldigd.
UITERLIJK DE ACHTSTE DAG NA DE GUNNING DIENT KOPER TE BETALEN:

- inzetpremie inclusief omzetbelasting;
- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in artikel 12 van de AVA 2001;
- een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- de kosten van de eventuele akte de command;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventieregister/Curateleregister/BRP/BAG ad veertig euro (€ 40,00);
- bij een rechtspersoon als koper, het tarief voor de verklaring uiteindelijk belanghebbende ad honderdvijfenzeventig euro (€ 175,00);
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig cent (€ 8,22) per notariële akte;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad één procent van de koopsom met een minimum van drieduizend negenhonderdvijftig euro (€ 3.950,00);
- het door de koper verschuldigde aan de veilingorganisatie, volgens haar tarief inclusief de eventuele kosten van bieden via internet;
- vergoeding negatieve bankrente notaris;
- de kosten van ontruiming (indien van toepassing),

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
UITERLIJK DE ACHTSTE DAG NA DE GUNNING DIENT VERKOPER TE BETALEN:
Betaling binnen 8 dagen: uiterlijk binnen 8 dagen dient Verkoper te betalen:

- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 2 onder a, b en d van de AVA 2001

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- indien verkoper niet tot gunning van het Registergoed overgaat, de eventuele kosten van het veilinghuis volgens haar tarief een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

BETALING KOOPSOM

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk op eenentwintig april tweeduizend tweeëntwintig.

BATEN EN LASTEN

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper.

LEVERING

Het Registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomsten. Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt is, een veiling op basis van het principe "*as is, where is*", in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen. De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command.

RISICO

In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 1 van de AVA zijn alle risico's met betrekking tot het Registergoed, waaronder het zogenaamde krakersrisico en dat van eventuele herstellingen, vanaf de gunning voor rekening van koper, terwijl koper met de staat waarin het Registergoed zich bij de toewijzing bevindt, genoegen moet nemen.

BANKGARANTIE

Elke bieder, niet zijnde een makelaar als bedoeld in artikel 14 van de AVA 2001, dient bij ondertekening van het proces-verbaal aan de notaris een bankgarantie ter hand te stellen ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van de inzetsom casu quo geboden koopsom.

De bankgarantie dient:

a. onvoorwaardelijk en geldig te zijn tot ten minste één maand na de voor de betaling van de koopsom vastgestelde datum;

b. afgegeven te zijn door een bank of instelling welke is geregistreerd ingevolge de Wet toezicht kredietwezen of de Wet toezicht verzekeringsbedrijf; ———
c. de clausule te bevatten, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan hem zal uitkeren. ———

De bankgarantie afgegeven door een bieder aan wie nadien het Registergoed niet als koper wordt gegund, zal aan die bieder worden teruggegeven. ———

BERAAD ———

Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig uur na de veiling van het Registergoed. ———

**SLOT AKTE** ———

De comparant is mij, notaris, bekend. ———

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

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ———

De comparant heeft met mij, notaris, deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend. ———

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

