DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Legmeerplein 30 3, AMSTERDAM



Appartement

Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Sloten, Noord-Holland, sectie O, complexaanduiding 2717-A appartementsindex 15, omvattende:
a. het één/vijftiende (1/15e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vijftien flatwoningen, gelegen op de eerste, tweede en/of derde verdieping van het gebouw met zes trappenhuizen en afzonderlijke bergingen op de kapverdieping, plaatselijk bekend Legmeerplein 30 en 32 en Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 15, omvattende:
i. het eenduizend negenhonderd vijftig/tweeduizend zeshonderdste (1.950/2.600e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de gemeenschap, bestaande uit zes panden, bestaande uit winkelruimte, garage, werkplaats en afzonderlijk verhuurde bovenwoningen met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Amsterdam, Legmeerplein 28, 30 en 32 en de Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie O, nummer 797, groot zes are en vierentachtig (6a, 84ca); en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met afzonderlijke berging op de kapverdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 1058 NL Amsterdam, Legmeerplein 30 3.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 april 2023
Inzet	maandag 17 april 2023 vanaf 18:00
Afslag	maandag 17 april 2023 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	RoX Legal Goudsesingel 84 3011 KD Rotterdam T: 010 200 17 00 E: demi.hansum@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.

Lasten

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend











Financieel

Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 5.250,00 (per 16-03-2023 om 09:44 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 16-03-2023 om 09:44 uur)

Bijzonderheden




















LEGMEERPLEIN
Hoofddorppleinbuurt





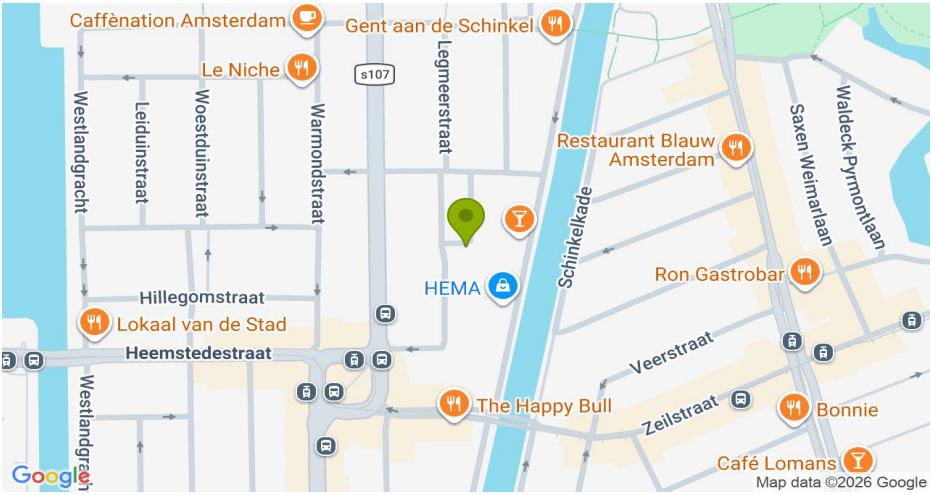


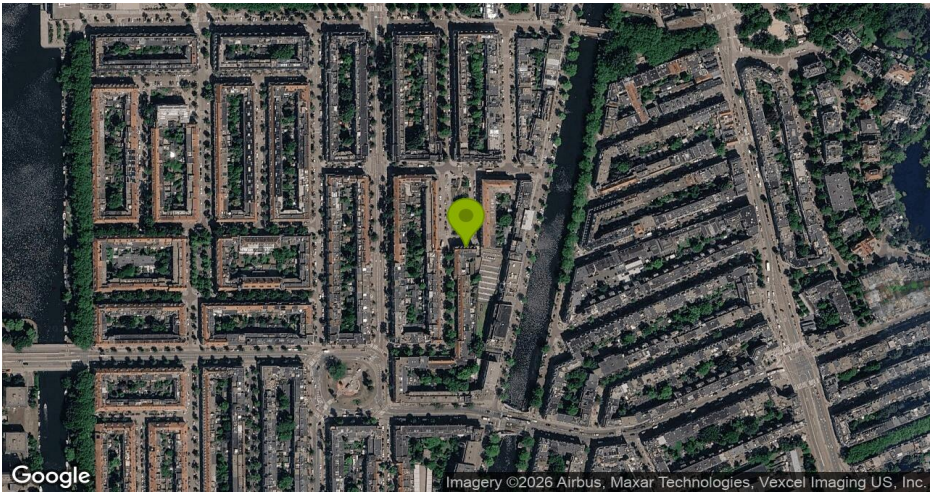





LEGMEERPLEIN




Caffènation Amsterdam
Gent aan de Schinkel
Le Niche
s107
Legmeerstraat
Westlandgracht
Leiduinstraat
Woestduinstraat
Warmondstraat
Restaurant Blauw Amsterdam
Saxen Weimarlaan
Waldeck Pyrmontlaan
Schinkelkade
HEMA
Ron Gastrobar
Hillegomstraat
Lokaal van de Stad
Heemstedestraat
Veerstraat
The Happy Bull
Zeilstraat
Bonnie
Café Lomans
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

46020-kadastralekaart1058Legmeerplein.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



12345	Deze kaart is noordgericht
	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	O
Perceel	797

kadaster

Aan dit uittreksel 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.

Bijlage

46020_Bijzondere veilingvoorwaarden Legmeerplein 30-3 te Amsterdam - Client.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5083.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 17 april 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Legmeerplein 30 3 te Amsterdam** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zestien maart tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De openbare verkoop zal plaatsvinden op zeventien april tweeduizend drieëntwintig vanaf achttien uur (18:00 uur),

in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam.
Het betreft het volgende registergoed:
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Sloten, Noord-Holland**, sectie **O**, complexaanduiding **2717-A** appartementsindex **15**, omvattende:*

a. het één/vijftiende (1/15e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vijftien flatwoningen, gelegen op de eerste, tweede en/of derde verdieping van het gebouw met zes trappenhuizen en afzonderlijke bergingen op de kapverdieping, plaatselijk bekend Legmeerplein 30 en 32 en Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 15, omvattende:

i. het eenduizend negenhonderd vijftig/tweeduizend zeshonderdste (1.950/2.600e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de gemeenschap, bestaande uit zes panden, bestaande uit winkelruimte, garage, werkplaats en afzonderlijk verhuurde bovenwoningen met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Amsterdam, Legmeerplein 28, 30 en 32 en de Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie O, nummer 797, groot zes are en vierentachtig (6a, 84ca); en

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met afzonderlijke berging op de kapverdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1058 NL Amsterdam**, **Legmeerplein 30 3**.*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Sloten, Noord-Holland**, sectie **O**, complexaanduiding **2717-A** appartementsindex **15**, omvattende:*

a. het één/vijftiende (1/15e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de

vijftien flatwoningen, gelegen op de eerste, tweede en/of derde verdieping van het gebouw met zes trappenhuizen en afzonderlijke bergingen op de kapverdieping, plaatselijk bekend Legmeerplein 30 en 32 en Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 15, omvattende:

i. het eenduizend negenhonderd vijftig/tweeduizend zeshonderdste (1.950/2.600e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de gemeenschap, bestaande uit zes panden, bestaande uit winkelruimte, garage, werkplaats en afzonderlijk verhuurde bovenwoningen met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Amsterdam, Legmeerplein 28, 30 en 32 en de Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie O, nummer 797, groot zes are en vierentachtig (6a, 84ca); en

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met afzonderlijke berging op de kapverdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1058 NL Amsterdam, Legmeerplein 30 3**,*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:

inzet en afslag beide op zeventien april tweeduizend drieëntwintig in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.

Tot en met twee april tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris:*
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht

de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan 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.

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**
    de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**
    de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**
    de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
    Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag

bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin

wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.

8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is

ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing.

Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
   ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. <u>Veilingkosten/achterstallige lasten</u>

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van Eigenaars "Woningen Legmeerplein 30 en 32 en Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 t Amsterdam*", gevestigd te Amsterdam) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

I. <u>Betaling Koopprijs en veilingkosten</u>

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper

komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negenentwintig mei tweeduizend drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.
Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder

tussenkomst van de rechter.

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of

gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld:
"***Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster***
Huisvestingsweg 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken (rechts)persoon *Gemeente Amsterdam*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 82559/00055*
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Ingeschreven op *11-11-2021 om 09:00*"; en
"***Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster*** *Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming*
Betrokken bestuursorgaan *Gemeente Amsterdam*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 79586/00009 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)*
Ingeschreven op *04-11-2020 om 14:02*".
De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper aanvaardt dit uitdrukkelijk.

K. <u>Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten</u>
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en

Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar:

1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negentien december tweeduizend vijf verleden voor mr. D.J. Timman, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negentien december tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19374, nummer 37, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

"*<u>BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN</u>*

Koper heeft de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 6 uitdrukkelijk aanvaard:

- *een kwalitatieve verplichting zoals vermeld in een akte houdende vestiging van een kwalitatieve verplichting op drie oktober tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr H.A.M. Struijt, notaris gevestigd te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten voormeld hypotheekkantoor op zes oktober daarna in deel 18801 nummer 184, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

  <u>KWALITATIEVE VERPLICHTING</u>

  Bij deze verklaart comparante dat de volmachtgevers sub 1. tot en met 13 hierna te noemen: de "volmachtgevers" in hun hiervoor, sub A en B genoemde hoedanigheden, enerzijds en Van der Neut/Tichler in hun hoedanigheid van rechthebbende op het hiervoor omschreven appartementsrecht met index a-12, hierna te noemen:"Van der Neut/Tichler", anderzijds, overeen zijn gekomen een beding met kwalitatieve werking als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek te vestigen, ter uitvoering

waarvan bij deze het volgende beding met kwalitatieve werking wordt gevestigd:

De volmachtgevers moeten dulden dat de rechthebbende van het appartementsrecht A-12 het exclusieve gebruiksrecht heeft met betrekking tot het trappenhuis, lopende van de eerste verdieping, via de tweede verdieping naar de derde verdieping gelegen in de Legmeerstraat 41 te Amsterdam, daarbij grenzende op de eerste verdieping aan het appartementsrecht met index A-6, de tweede verdieping grenzende aan het appartementsrecht met index A-12 en op de derde verdieping grenzende aan de bergingen behorende bij de appartementsrechten met index A-6 en A-12, welk trappenhuis in aangegeven met streep arcering op de aan deze akte gehechte, niet voor inschrijving bestemde appendix, hierna te nomen: "de appendix".

Ten aanzien van deze beding met kwalitatieve werking gelden de volgende bepalingen:

1. *de vestiging van onderhavige kwalitatieve verplichting geschiedt om niet;*
2. *voormeld beding met kwalitatieve werking is overeengekomen voor onbepaalde tijd en ten laste van de volmachtgevers in hun hoedanigheid van gemeenschappelijke rechthebbende op hiervoor onder registergoed gemelde gemeenschap, danwel hun rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel of diegene die een goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht heeft ontvangen zonder mogelijkheid tot opzegging zijdens de volmachtgevers;*
3. *de hiervoor omschreven verplichtingen zullen overgaan of diegenen die een onverdeeld aandeel in de hiervoor gemelde gemeenschap zullen verkrijgen, hetzij onder algemene hetzij onder bijzondere titel, of diegene die een goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht heeft ontvangen, zonder mogelijkheid tot opzegging;*
4. *voormeld beding met kwalitatieve werking is overeengekomen ten behoeve van Van der Neut/Tichler in hun voormelde hoedanigheid van rechthebbende op appartementsrecht A-12;*
5. *de kosten voor het onderhoud van het trappenhuis, alsmede de voorgenomen plaatsing van een deur ter afsluiting van onderhavig trappenhuis op de eerste verdieping zijn voor rekening Van der Neut/Tichler of zijn rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel of diegene die een goederenrechtelijke gebruiks- of genotsrecht heeft ontvangen;*
6. *de rechthebbenden ten aanzien van het beding met kwalitatieve werking zullen van hun bevoegdheid gebruik maken op de voor de volmachtgevers en hun rechtsopvolgers minst bezwarende wijze, terwijl daarbij voor zover mogelijk rekening dient te worden gehouden met het hiervoor bepaalde in de hiervoor genoemde splitsingsakte en/of huishoudelijk reglement;*
7. *de volmachtgevers (en/of de rechthebbende op het appartementsrecht*

met index A-6) verbinden zich jegens Van der Neut/Tichler het hiervoor bedoelde beding, alsmede de onderhavige bepalingen 1. tot en met 7. in deze akte bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de hiervoor omschreven onroerende zaken, alsmede bij verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van Van der Neut/Tichler op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmede om het beding en het bepaalde in sub 1. tot en met 7. van deze akte in de akte tot levering, vestiging an beperkt gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van onder volmachtgevers die van een nieuwe eigenaar of gebruiks- of genotsgerechtigde.",

2) het bepaalde in:
   - de akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten op drie augustus negentienhonderd vierentachtig verleden voor mr. M.C. Blank, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeven augustus negentienhonderd vierentachtig in register Hypotheken 4, deel 7657 nummer 27;
   - de akte van wijziging modelreglement op drieëntwintig april negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. F.P. Bentum, destijds notaris te Amstelveen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vierentwintig april negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14183 nummer 11;
   - de akte van (onder)splitsing in appartementsrechten op veertien mei negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris mr. Bentum, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op veertien mei negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14222 nummer 31; en
   - de akte van wijziging (onder)splitsing in appartementsrechten op drieëntwintig december tweeduizend vijftien verleden voor mr. A.J. Kolhoff, notaris te Amstelveen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig december tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 67464 nummer 12,

   alsmede naar het bij die akten van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig voor mr. H.M. Sasse, destijds notaris te Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem

op dertig december negentienhonderd drieëntachtig, in register Hypotheken 4, deel 7478 nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing.

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Slot

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

Bijlage

46020_huurovereenkomsten.pdf

PRODUCTIE 7

RENTAL AGREEMENT ROOM CERTAIN TIME

Parties

1.] with the address
telephone number (born in] The Netherlands
on ; ( )

And

1. , with the address , telephone
number born in ;
)

Landlord and Tenant hereafter together **parties**.

Considerations

1. Parties have negotiated a temporary lease agreement for a room.
2. Tenant wants to live in a room temporarily.
3. Landlord wants a temporary tenant.
4. Landlord owns the room or has permission from the owner to rent the room to tenant.
5. Landlord wants to rent the room under the conditions contained in this agreement.

Agreement

Article 1-the living area

1. This agreement relates to the room on the 3th floor with an area of 9 m2 in back site of the house with address Legmeerplein 30-3 1058nl Amsterdam (the **room**).
2. Tenant may use the room as a living space for a maximum of one person. The tenant may not use the room in any other way than it is meant for.
3. The following rooms are next to the room for the tenant's own use:

The aforementioned rooms and the room hereafter together the **room** .

4. The following spaces are available for co-use:
    1. Cuisine
    2. Shower/ Bath
    3. Toilet
    4. Corridor in the Apartment
    5. Balcony
6. Landlord is the owner of the house.

Article 2 - Entry and duration of the agreement

1. Landlord rents the room from up and until to the tenant. This agreement terminates automatically (without the need for termination) after the expiry of the rental term.
2. The reason for the temporary rental is: Landlord temporarily rents out the room he himself is living in because of a stay somewhere else. Landlord will start to inhabit the room again.
3. The tenant must vacate the room after expiration of the rental term.

Article 3 - Rental price and other costs

1. The rental price (**rent**) for the room is 800 Euro per month (exl. additional deliveries and services). For additional services WIFI, GWL, Insurance etc you will be pay: 75 Euro
2. The Renter pays the Rent in advance, no later than the 25th of each month, to be transferred to account number of
3. The tenant pays a fee for the additional deliveries and services. This is in the rental price, excluding the fee.

Article 4-Additional deliveries and services

1. Additional deliveries and services are:
2. Gas
3. Electricity
4. Water
5. Curtains
6. Furniture
7. Internet Connection
8. Carpet, TV, Stereo Set.

Article 5 - Deposit

1. In order to insure the fulfilment of his obligations under this agreement, the tenant pays a deposit on the 25062022. The tenant needs to sent a pay slip of his father.
2. The deposit is 1600 Euro. The account number to which the (part of) deposit needs to be transferred to
3. Landlord does not reimburse interest on the deposit.
4. The tenant will be returned within 2 months after the termination of this agreement, if the room has been delivered clean, without damage and cleared by him. Landlord may deduct amounts payable by the tenant from the deposit.
5. Landlord does not pay interest on the deposit.
6. The tenant will receive the deposit back within two months after the termination of this Agreement, if the Chamber has been delivered clean, without damage and vacated. Landlord can deduct amounts that Tenant owes from the deposit.
7. If the tenant uses and/or stores drugs in the apartment, the tenant will lose his/ her deposit.

Article 6-Delivery

Landlord must clean the room and deliver to the tenant no later than Landlord must also give the keys to the tenant.

Article 7-Maintenance obligations

1. Landlord raises all defects that severely impede the use of the room. Landlord is liable for the damage caused by the defects.
2. At the beginning of this agreement, the Parties shall draw up an inspection report together with a precise description of the state of the Chamber.
3. During the rental period, the landlord takes care of the necessary maintenance. This does not include daily and minor maintenance (as referred to in the decree minor repairs of 8 April 2003).
4. The maintenance obligations for the space (s) intended for private use shall be borne by the tenant in the following cases:

1. In painting and wallpaper work;
2. When cleaning/repairing/replacing the existing white goods, brown linen and linen (fridge, TV, dishes, cutlery, towels, duvet, duvet cover, pillow, etc.)
3. In the case of minor repairs or usual maintenance of hanging and closing work and small facilities for electrical installations;
4. In the maintenance of the water taps and the cleaning and unstopping of the drains and precipitates;
5. When replacing broken panes;
6. In all other repairs required by gross negligence, carelessness, neglect or rough habitation of tenant.

If any of these maintenance obligations are required by the act or omission of the landlord, the costs will be borne by the landlord.

The tenant must repair or reimburse the damage that he or someone for who he is liable has caused.

Article 8 - Other rights and obligations

1. Tenant must not cause any nuisance or inconvenience.
2. Landlord may not give the tenant any inconvenience or nuisance. Landlord respects the privacy of tenant and will only enter the room after appointment with the tenant.
3. Landlord is not liable if third parties disrupt the rental enjoyment of the tenant.
4. The tenant and the tenants of the other rooms may make joint use of the communal areas.

Article 9-Use of the room

1. The tenant uses the room according to the given destination.
2. Tenant may receive a visit and stay overnight in the room in good consultation with the landlord. This should not be given the character of permanent co-habitation.

3. Tenant must not make any change in the room and communal areas. If the landlord has consented to making changes, the tenant does not have to undo these changes at the end of the rental, unless the landlord has indicated otherwise. Changes to the room become the property of the landlord. Parties speak in advance in writing whether landlord to tenant pays a fee for the change at the end of the rent.
4. Tenant must not keep pets in the room.
5. The tenant is not allowed to sublet the room without the written permission of landlord.

Article 10-Damage

The tenant repairs the damage it has made to the room or the common areas as soon as possible.

Article 11- Termination of the Agreement

1. The notice period for the tenant is one month. The tenant must terminate this agreement by the day on which rent is to be paid. Also at interim termination.
2. Landlord may terminate this agreement with a notice period of one month. This notice period is extended by one month for each year that the tenant has rented uninterrupted, with a maximum of six months. Landlord says by registered letter and mentions the reason for termination.
3. Parties may mutually approve this agreement at any time.

Article 12- Delivery

1. The tenant supplies the room in its original condition at the end of this agreement.
2. Tenant gives the keys to landlord on the day of clearance.

Article 13- inspection

1. Before the end of this agreement, landlord invites the tenant to an inspection. The parties inspect the Chamber jointly and identify in a report which repairs are necessary to bring the Chamber and the inventory in good condition. The repair work will be borne by the tenant. Landlord gives tenant an indication of the estimated costs.
2. Landlord enables the tenant to perform the repair work within a reasonable period of time. Landlord sets the deadline.
3. If the tenant does not perform the repair work within the prescribed period, the landlord may, after notice of default, carry out the repair work on behalf of the tenant.
4. If there has been no joint inspection at the beginning or at the end of this agreement, the landlord may, after notice of default, carry out all the repairs necessary to bring the room and the inventory into good condition. These costs are borne by the tenant.

Article 14- Costs, default

1. The tenant must reimburse all costs that landlord makes in order to enforce the tenant's fulfilment of this agreement.

2. If a certain obligation is not fulfilled or a certain period for the fulfilment of an obligation expires, then the tenant is automatically in default. A notice of default is not required.

Article 16- Nullity

If any part of this agreement is null or defeasible, it will not alter the validity of the remainder of the agreement. The void part is replaced by a provision that follows as much as possible the contents of the void provision.

Article 17- Final Determination

1. Only written changes to this agreement are valid.
2. All attachments are part of this agreement.

Article 18-Applicable law

Dutch law.

PLACE of SIGNATURE: Amsterdam
Date signed: 28.06.2022

.....

PRODUCTIE 8

RENTAL AGREEMENT ROOM CERTAIN TIME

Parties

1. with the address
telephone number born in (The **landlord**)

And

2. with the address
born in at (the **tenant**)

Landlord and Tenant hereafter together **parties** .

Considerations

1. Parties have negotiated a temporary lease agreement for a room.
2. Tenant wants to live in a room temporarily.
3. Landlord wants a temporary tenant.
4. Landlord owns the room or has permission from the owner to rent the room to tenant.
5. Landlord wants to rent the room under the conditions contained in this agreement.

Agreement

Article 1-the living area

1. This agreement relates to the room on the 4th floor with an area of 18 m2 in front of the house with address Legmeerplein 30-3 1058nl Amsterdam (the **room**).
2. Tenant may use the room as a living space for a maximum of one person. The tenant may not use the room in any other way than it is meant for.
3. The following rooms are next to the room for the tenant's own use:
    1. No

       The aforementioned rooms and the room hereafter together the **room** .
    2. The following spaces are available for co-use:
        1. Cuisine
        2. Shower/ Bath
        3. Toilet
        4. Corridor in the Apartment
        5. Balcony
    3. Landlord is the owner of the house.

Article 2 - Entry and duration of the agreement

1. Landlord rents the room from 01 Augustus 2022 up and until 31 December 2022 to the tenant. This agreement terminates automatically (without the need for termination) after the expiry of the rental term.

2. The reason for the temporary rental is: Landlord temporarily rents out the room he himself is living in because of a stay somewhere else. Landlord will start to inhabit the room again.
3. The tenant must vacate the room after expiration of the rental term.

Article 3 - Rental price and other costs

1. The rental price (**rent**) for the room is 900 Euro per month (excl. 75 Euro for Utilies, Insurance)
2. The Renter pays the Rent in advance, no later than the 25th of each month, to be transferred to a the account of with account number
3. The tenant pays a fee for the additional deliveries and services. This is in the rental price, excluding the fee.

Article 4-Additional deliveries and services

1. Additional deliveries and services are:
    1. Gas
    2. Electricity
    3. Water
    4. Curtains
    5. Furniture
    6. Tv Connection
    7. Internet Connection
    8. Carpet.

Article 5 - Deposit

1. In order to insure the fulfilment of his obligations under this agreement, the tenant pays a deposit.
2. The deposit is € 1600,- to be transferred on the 27th June 2022 to a the account of with account number .
3. The rent should be paid to be transferred before the 25th of each month to the account of to be started on the 25th of July 2022 with the account number of
4. Landlord does not reimburse interest on the deposit.
5. The tenant will be returned within 2 months after the termination of this agreement, if the room has been delivered clean, without damage and cleared by him. Landlord may deduct amounts payable by the tenant from the deposit.
6. Landlord does not pay interest on the deposit.
7. The tenant will receive the deposit back within two months after the termination of this Agreement, if the Chamber has been delivered clean, without damage and vacated. Landlord can deduct amounts that Tenant owes from the deposit.

Article 6-Delivery

Landlord must clean the room and deliver to the tenant no later than 31 march 2020. Landlord must also give the keys to the tenant.

Article 7-Maintenance obligations

1. Landlord raises all defects that severely impede the use of the room. Landlord is liable for the damage caused by the defects.
2. At the beginning of this agreement, the Parties shall draw up an inspection report together with a precise description of the state of the Chamber.
3. During the rental period, the landlord takes care of the necessary maintenance. This does not include daily and minor maintenance (as referred to in the decree minor repairs of 8 April 2003).
4. The maintenance obligations for the space (s) intended for private use shall be borne by the tenant in the following cases:

1. In painting and wallpaper work;
2. When watering the plants;
3. When cleaning/repairing/replacing the existing white goods, brown linen and linen (fridge, TV, dishes, cutlery, towels, duvet, duvet cover, pillow, etc.)
4. In the case of minor repairs or usual maintenance of hanging and closing work and small facilities for electrical installations;
5. In the maintenance of the water taps and the cleaning and unstopping of the drains and precipitates;
6. When replacing broken panes;
7. In all other repairs required by gross negligence, carelessness, neglect or rough habitation of tenant.
8. If any of these maintenance obligations are required by the act or omission of the landlord, the costs will be borne by the landlord.
9. The tenant must repair or reimburse the damage that he or someone for who he is liable has caused.

Article 8 - Other rights and obligations

1. Tenant must not cause any nuisance or inconvenience.
2. Landlord may not give the tenant any inconvenience or nuisance. Landlord respects the privacy of tenant and will only enter the room after appointment with the tenant.
3. Landlord is not liable if third parties disrupt the rental enjoyment of the tenant.
4. The tenant and the tenants of the other rooms may make joint use of the communal areas.

Article 9-Use of the room

1. The tenant uses the room according to the given destination.
2. Tenant may receive a visit and stay overnight in the room in good consultation with the landlord. This should not be given the character of permanent co-habitation.
3. Tenant must not make any change in the room and communal areas. If the landlord has consented to making changes, the tenant does not have to undo these changes at the end of the rental, unless the landlord has indicated otherwise. Changes to the

room become the property of the landlord. Parties speak in advance in writing whether landlord to tenant pays a fee for the change at the end of the rent.
4. Tenant must not keep pets in the room.
5. The tenant is not allowed to sublet the room without the written permission of landlord.

Article 10-Damage

The tenant repairs the damage it has made to the room or the common areas as soon as possible.

Article 11- Termination of the Agreement

1. The notice period for the tenant is one month. The tenant must terminate this agreement by the day on which rent is to be paid. Also at interim termination.
2. Landlord may terminate this agreement with a notice period of one month. This notice period is extended by one month for each year that the tenant has rented uninterrupted, with a maximum of six months. Landlord says by registered letter and mentions the reason for termination.
3. Parties may mutually approve this agreement at any time.

Article 12- Delivery

1. The tenant supplies the room in its original condition at the end of this agreement.
2. Tenant gives the keys to landlord on the day of clearance.

Article 13- inspection

1. Before the end of this agreement, landlord invites the tenant to an inspection. The parties inspect the Chamber jointly and identify in a report which repairs are necessary to bring the Chamber and the inventory in good condition. The repair work will be borne by the tenant. Landlord gives tenant an indication of the estimated costs.
2. Landlord enables the tenant to perform the repair work within a reasonable period of time. Landlord sets the deadline .
3. If the tenant does not perform the repair work within the prescribed period, the landlord may, after notice of default, carry out the repair work on behalf of the tenant.
4. If there has been no joint inspection at the beginning or at the end of this agreement, the landlord may, after notice of default, carry out all the repairs necessary to bring the room and the inventory into good condition. These costs are borne by the tenant.

Article 14- Costs, default

1. The tenant must reimburse all costs that landlord makes in order to enforce the tenant's fulfilment of this agreement.
2. If a certain obligation is not fulfilled or a certain period for the fulfilment of an obligation expires, then the tenant is automatically in default. A notice of default is not required.

Article 16- Nullity

If any part of this agreement is null/or defeasible, it will not alter the validity of the remainder of the agreement. The void part is replaced by a provision that follows as much as possible the contents of the void provision.

Article 17- Final Determination

1. Only written changes to this agreement are valid.
2. All attachments are part of this agreement.

Article 18-Applicable law

Dutch law.

PLACE of SIGNATURE: Amsterdam
Date signed: 27/6/2022

....

Bijlage

46020_uittrekselkadastralekaart Sloten Noord-Holland-O-2717-15.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: loesblaak



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	O
Perceel	797

kadaster

Aan dit uittreksel 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.

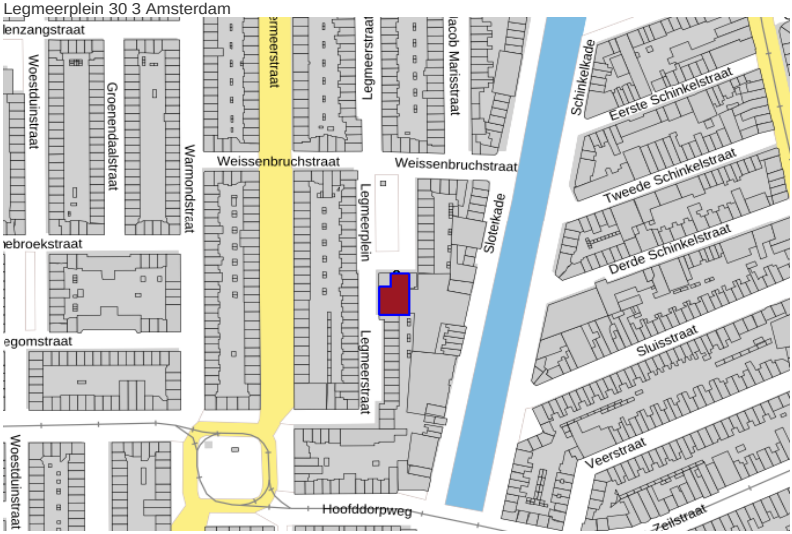
Bijlage

46020_bag-viewer-0363010000720864.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Legmeerplein 30 3 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012117539
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1933
Geconstateerd	Nee
Begindatum	28-12-2022
Documentdatum	28-12-2022
Documentnummer	GV00006779_AC00AC
Mutatiedatum	28-12-2022

Verblijfsobject	
ID	0363010000720864
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	61 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	23-02-2013
Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC

Mutatiedatum	24-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000181744
Gerelateerd pand	0363100012117539
Locatie	x:118512.000, y:485109.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000181744
Postcode	1058NL
Huisnummer	30
Huisletter	
Huisnummer toev.	3
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	01-01-1932
Documentdatum	01-01-1932
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004149

Openbare Ruimte

ID	0363300000004149
Naam	Legmeerplein
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

46020_bodemloketRapport (9).pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 16-3-2023



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

46020_Energielabel opvragen - EP-Online.pdf

Rijksoverheid

Energielabel zoeken

Er wordt niet gezocht op huisnummertoevoeging. De volgende zoekcriteria zijn gebruikt: 1058nl 30

Energielabel zoeken

1058nl 30 3 Zoeken

Status

Menu

Oplevering

Gebouwklasse

Woningbouw

Utiliteitsbouw

Scope

Pand

Verblijfsobject

Reset

Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud

Resultaten: 2 van 2

1058NL 30 2

Status van het energielabel:	DEFINITIEF
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject ID	0363010000720863
BAG pand ID	0363100012117539
Provisional ID	-
Labelklasse	D
Status	Bestaand
Registratiedatum	14-06-2021

Opnamedatum	12-06-2021
Geldig tot	12-06-2031
Ingetrokken	-
Soort opname	Basisopname
Berekening volgens	NTA 8800:2020
Gebr. opp. thermische zone	65,00 m²

BEREKEND	EIS	
Energiebehoefte		
176,42	-	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik		
274,35	-	kWh/m²·jr
Primair fossiel energiegebruik EMG forfaitair		
274,35		kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie		
0,0	-	%
Temperatuuroverschrijding		
-	-	
Warmtebehoefte		
184,64		kWh/m²·jr

1058NL 30 H

Registratienummer	-
BAG verblijfsobject ID	0363010012102176
BAG pand ID	-
Provisional ID	-
Labelklasse	A
EI	0,96
EI geldig voor WWS	0,96
Registratiedatum	14-02-2019
Opnamedatum	13-02-2019
Geldig tot	13-02-2029
Ingetrokken	-

Over deze site

- Uitleg
- Wijzigingen in EP-Online
- Cookies
- Privacy
- Toegankelijkheid
- Kwetsbaarheid melden

Meer informatie over energiebesparing

- Energie besparen
- Gebouwen
- Duurzaam energie opwekken

Contact

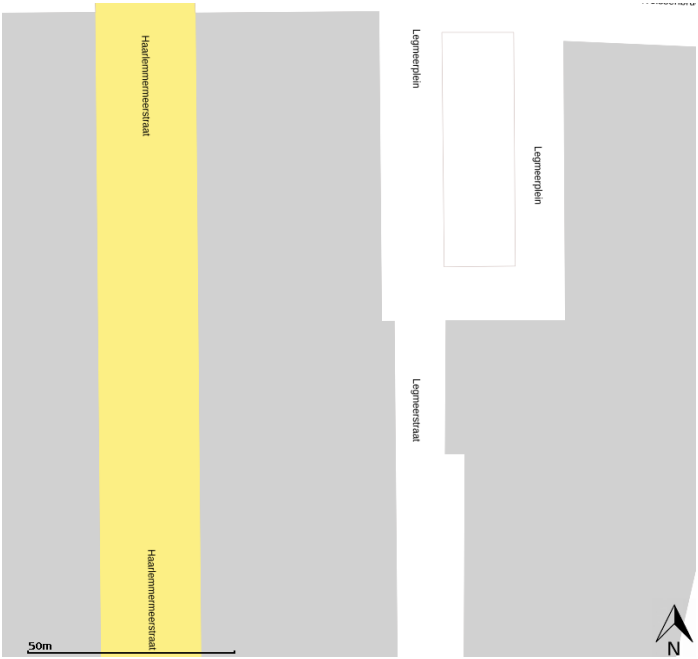
- Telefoon: 088 0424242
- E-mail: helpdesk

Bijlage

46020_ruimtelijkeplannen.nl - Darkstores.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

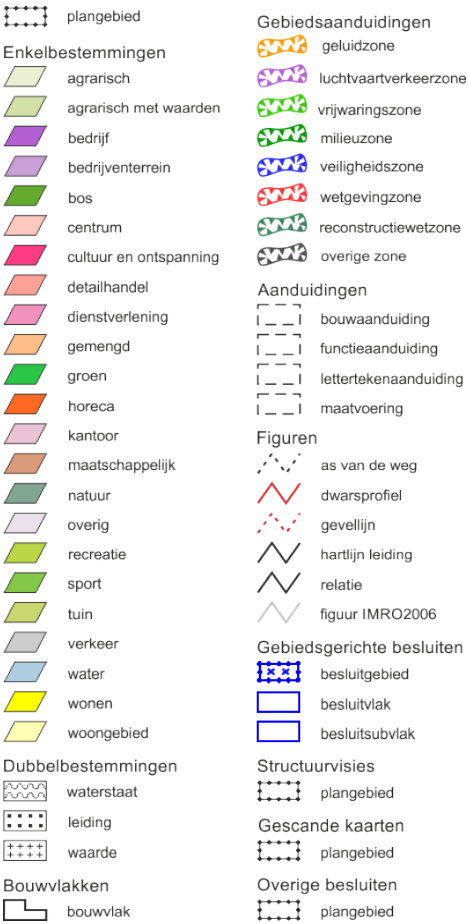
Plannaam:	**Darkstores**	Datum afdruk:	2023-03-16
Naam overheid:	gemeente Amsterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2023-01-05
Planidn:	NL.IMRO.0363.GA2201PBPGST-OW01	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

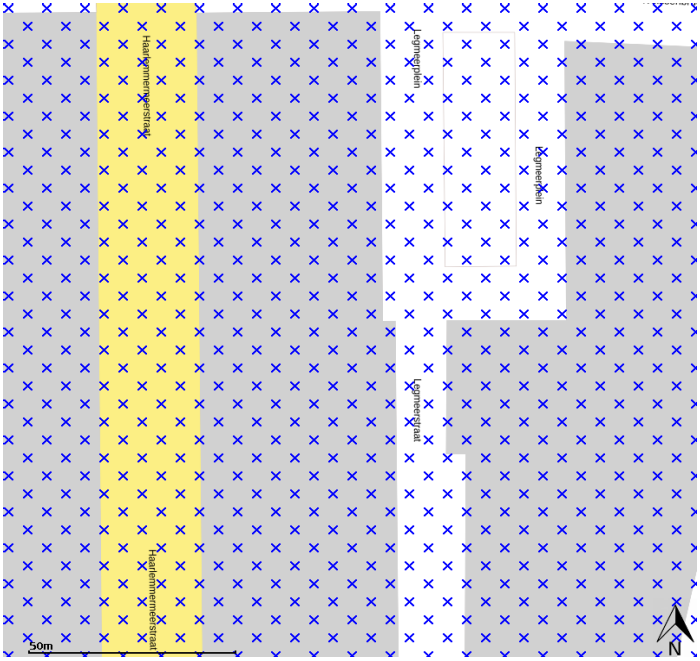


Bijlage

46020_ruimtelijkeplannen.nl - Gerechtelijke uitspraak Grondwaterneutrale Kelders.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

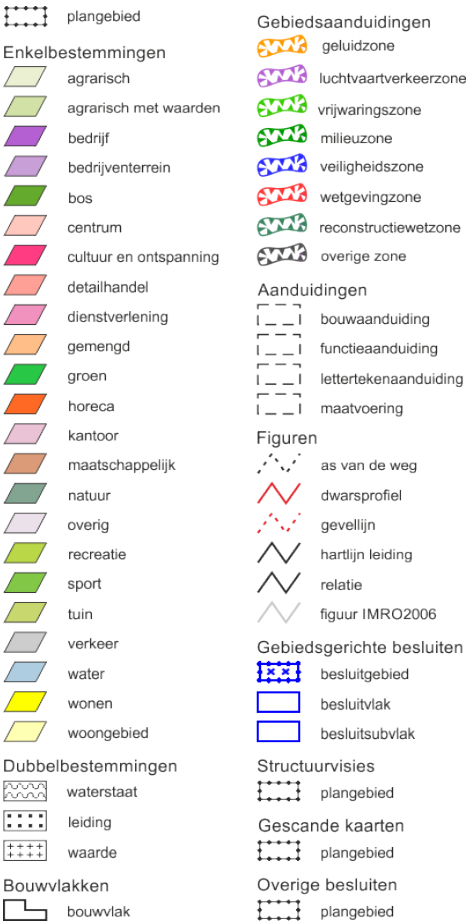
Plannaam:	**Gerechtelijke uitspraak Grondwaterneutrale Kelders**	Datum afdruk:	2023-03-16
Naam overheid:	gemeente Amsterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	gerechtelijke uitspraak	Plan datum:	2022-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0363.GA2102GUGST-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

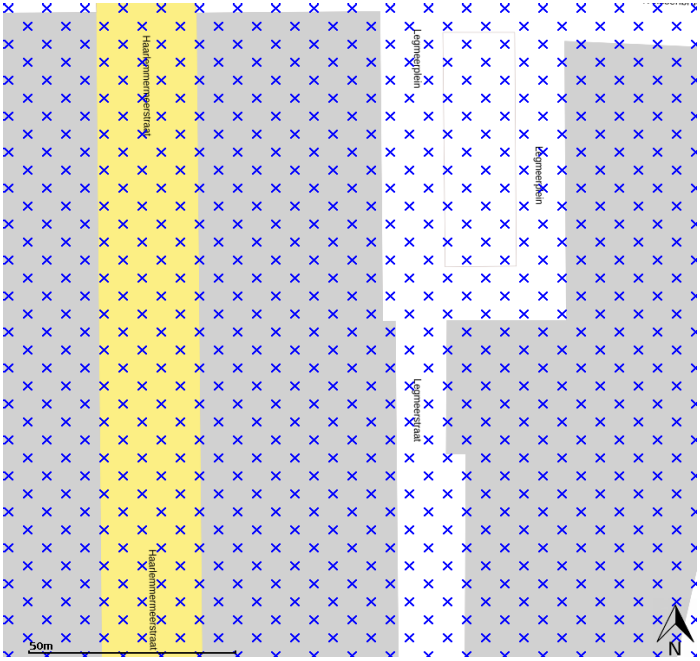


Bijlage

46020_ruimtelijkeplannen.nl - Darkstores flitsbezorgers .pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Darkstores/flitsbezorgers**	Datum afdruk:	2023-03-16
Naam overheid:	gemeente Amsterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2022-11-30
Planidn:	NL.IMRO.0363.GA2201VBGST-VG02	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

- plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

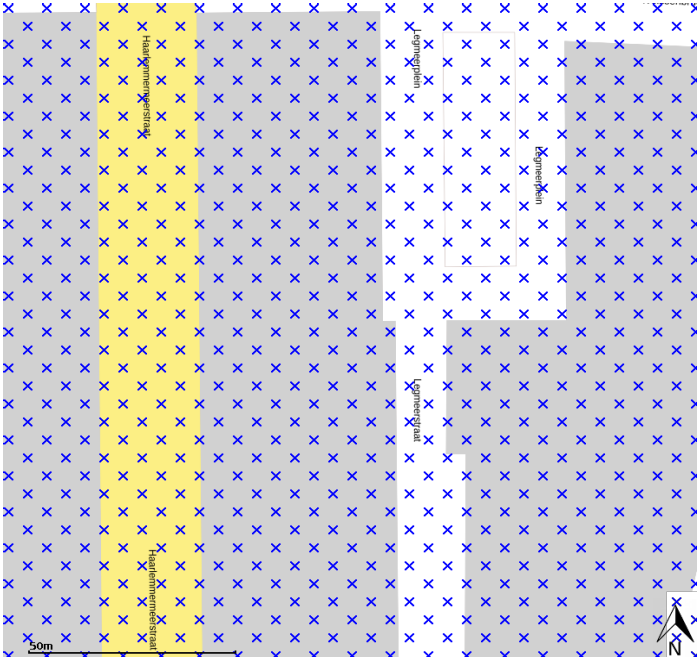
- plangebied

Bijlage

46020_ruimtelijkeplannen.nl - Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

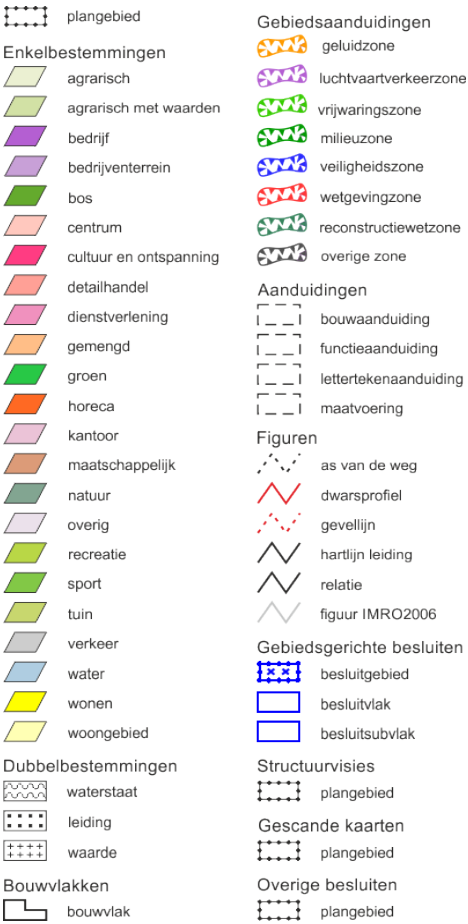
Plannaam:	**Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters**	Datum afdruk:	2023-03-16
Naam overheid:	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninksrijksrelaties	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2022-11-08
Planidn:	NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

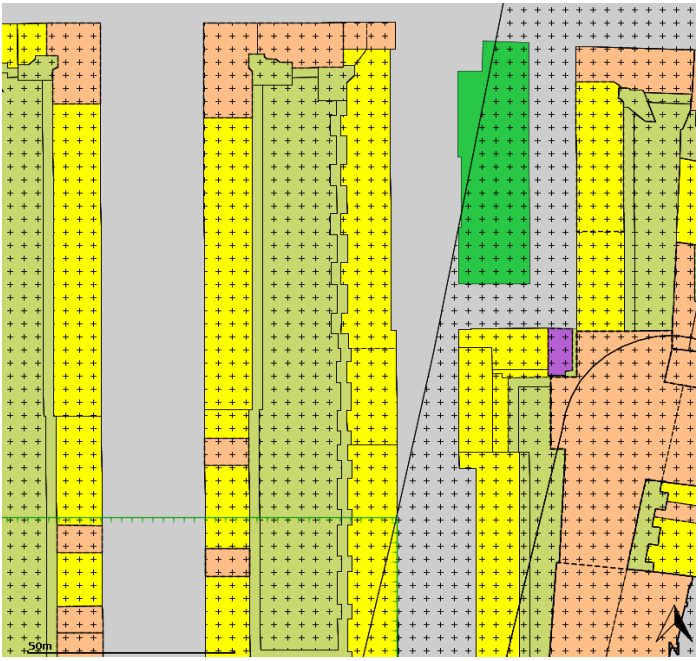


Bijlage

46020_ruimtelijkeplannen.nl - Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt 2022.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt 2022**	Datum afdruk:	2023-03-16
Naam overheid:	gemeente Amsterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2021-01-19
Planidn:	NL.IMRO.0363.K1907BPSTD-OW01	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

- plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

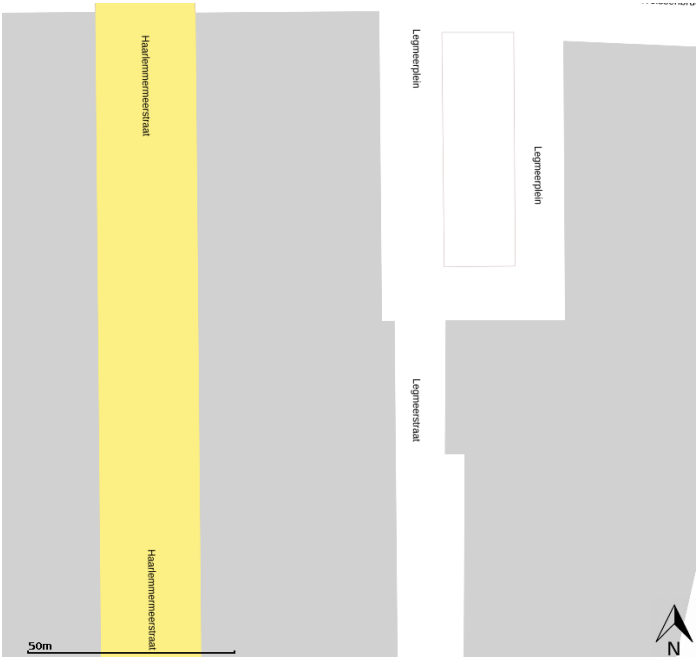
- plangebied

Bijlage

46020_ruimtelijkeplannen.nl - Grondwaterneutrale Kelders.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Grondwaterneutrale Kelders**	Datum afdruk:	2023-03-16
Naam overheid:	gemeente Amsterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2021-10-07
Planidn:	NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VG02	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

- plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

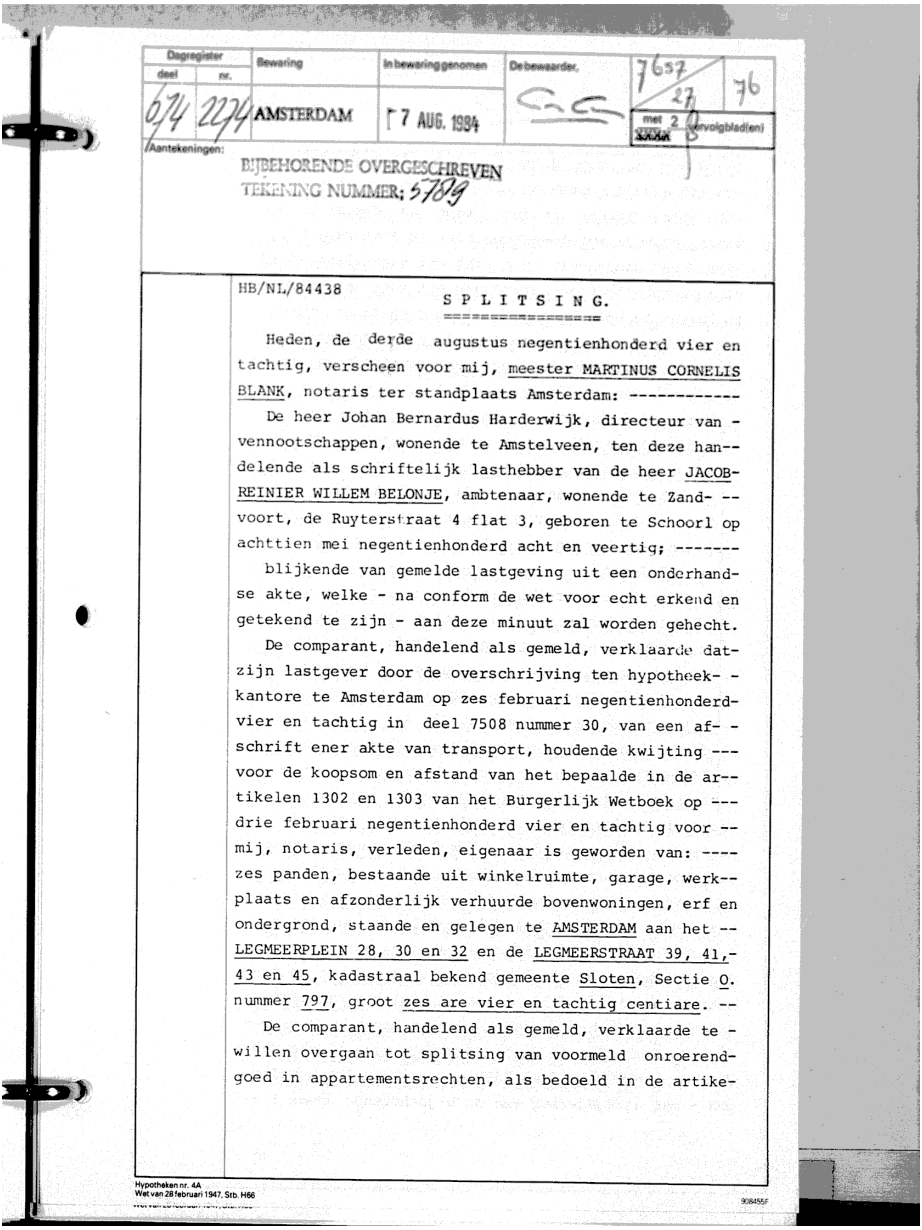
- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Bijlage

46020_Brondocument 7657-27 Sloten Noord-Holland-O-2717-15.pdf



Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	7657 / 27 / 76
674	2274	AMSTERDAM	7 AUG. 1984		met 2 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

BIJBEHORENDE OVERGESCHREVEN TEKENING NUMMER: 5709

HB/NL/84438

S P L I T S I N G.

Heden, de derde augustus negentienhonderd vier en tachtig, verscheen voor mij, meester MARTINUS CORNELIS BLANK, notaris ter standplaats Amsterdam: ----------

De heer Johan Bernardus Harderwijk, directeur van - vennootschappen, wonende te Amstelveen, ten deze han-- delende als schriftelijk lasthebber van de heer JACOB-REINIER WILLEM BELONJE, ambtenaar, wonende te Zand- -- voort, de Ruyterstraat 4 flat 3, geboren te Schoorl op achttien mei negentienhonderd acht en veertig; -------

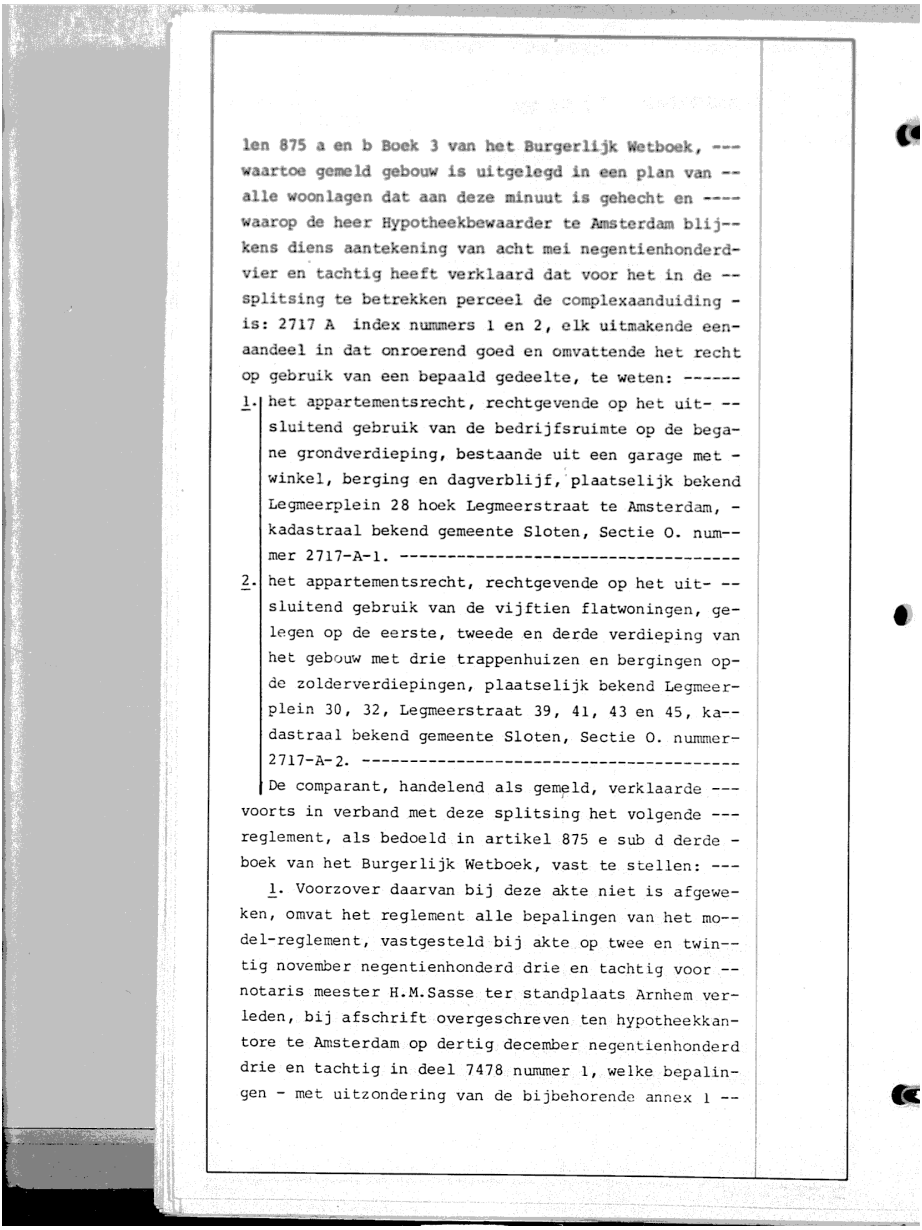
blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhand-se akte, welke - na conform de wet voor echt erkend en getekend te zijn - aan deze minuut zal worden gehecht.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat- zijn lastgever door de overschrijving ten hypotheek- - kantore te Amsterdam op zes februari negentienhonderd- vier en tachtig in deel 7508 nummer 30, van een af- - schrift ener akte van transport, houdende kwijting --- voor de koopsom en afstand van het bepaalde in de ar-- tikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek op --- drie februari negentienhonderd vier en tachtig voor -- mij, notaris, verleden, eigenaar is geworden van: ---- zes panden, bestaande uit winkelruimte, garage, werk-- plaats en afzonderlijk verhuurde bovenwoningen, erf en ondergrond, staande en gelegen te AMSTERDAM aan het -- LEGMEERPLEIN 28, 30 en 32 en de LEGMEERSTRAAT 39, 41,- 43 en 45, kadastraal bekend gemeente Sloten, Sectie O. nummer 797, groot zes are vier en tachtig centiare. --

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde te - willen overgaan tot splitsing van voormeld onroerend- goed in appartementsrechten, als bedoeld in de artike-

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

908455F



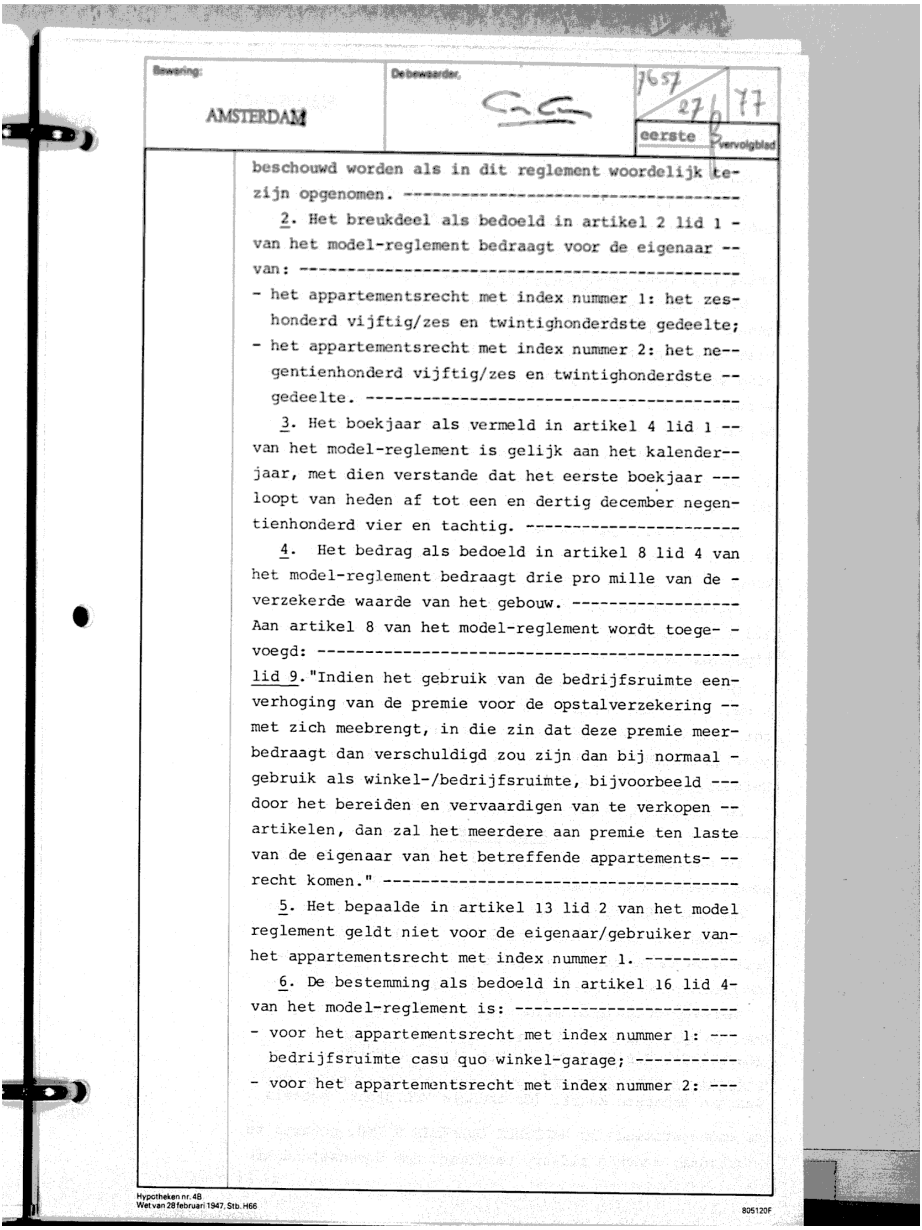
len 875 a en b Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, --- waartoe gemeld gebouw is uitgelegd in een plan van -- alle woonlagen dat aan deze minuut is gehecht en ---- waarop de heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam blij-- kens diens aantekening van acht mei negentienhonderd- vier en tachtig heeft verklaard dat voor het in de -- splitsing te betrekken perceel de complexaanduiding - is: 2717 A index nummers 1 en 2, elk uitmakende een- aandeel in dat onroerend goed en omvattende het recht op gebruik van een bepaald gedeelte, te weten: ------

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- -- sluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de bega- ne grondverdieping, bestaande uit een garage met - winkel, berging en dagverblijf, plaatselijk bekend Legmeerplein 28 hoek Legmeerstraat te Amsterdam, - kadastraal bekend gemeente Sloten, Sectie O. num-- mer 2717-A-1. ----------

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- -- sluitend gebruik van de vijftien flatwoningen, ge- legen op de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw met drie trappenhuizen en bergingen op- de zolderverdiepingen, plaatselijk bekend Legmeer- plein 30, 32, Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45, ka-- dastraal bekend gemeente Sloten, Sectie O. nummer- 2717-A-2. ----------

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde --- voorts in verband met deze splitsing het volgende --- reglement, als bedoeld in artikel 875 e sub d derde - boek van het Burgerlijk Wetboek, vast te stellen: ---

1. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgewe- ken, omvat het reglement alle bepalingen van het mo-- del-reglement, vastgesteld bij akte op twee en twin-- tig november negentienhonderd drie en tachtig voor -- notaris meester H.M.Sasse ter standplaats Arnhem ver- leden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkan- tore te Amsterdam op dertig december negentienhonderd drie en tachtig in deel 7478 nummer 1, welke bepalin- gen - met uitzondering van de bijbehorende annex 1 --



Bewaring: AMSTERDAM | De bewaarder, | 7657 / 27 | 77 | eerste | vervolgblad

beschouwd worden als in dit reglement woordelijk te-
zijn opgenomen. ----------

2. Het breukdeel als bedoeld in artikel 2 lid 1 -
van het model-reglement bedraagt voor de eigenaar --
van: ----------

- het appartementsrecht met index nummer 1: het zes-
  honderd vijftig/zes en twintighonderdste gedeelte;
- het appartementsrecht met index nummer 2: het ne--
  gentienhonderd vijftig/zes en twintighonderdste --
  gedeelte. ----------

3. Het boekjaar als vermeld in artikel 4 lid 1 --
van het model-reglement is gelijk aan het kalender--
jaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar ---
loopt van heden af tot een en dertig december negen-
tienhonderd vier en tachtig. ----------

4. Het bedrag als bedoeld in artikel 8 lid 4 van
het model-reglement bedraagt drie pro mille van de -
verzekerde waarde van het gebouw. ----------
Aan artikel 8 van het model-reglement wordt toege- -
voegd: ----------
lid 9."Indien het gebruik van de bedrijfsruimte een-
verhoging van de premie voor de opstalverzekering --
met zich meebrengt, in die zin dat deze premie meer-
bedraagt dan verschuldigd zou zijn dan bij normaal -
gebruik als winkel-/bedrijfsruimte, bijvoorbeeld ---
door het bereiden en vervaardigen van te verkopen --
artikelen, dan zal het meerdere aan premie ten laste
van de eigenaar van het betreffende appartements- --
recht komen." ----------

5. Het bepaalde in artikel 13 lid 2 van het model
reglement geldt niet voor de eigenaar/gebruiker van-
het appartementsrecht met index nummer 1. ----------

6. De bestemming als bedoeld in artikel 16 lid 4-
van het model-reglement is: ----------

- voor het appartementsrecht met index nummer 1: ---
  bedrijfsruimte casu quo winkel-garage; ----------
- voor het appartementsrecht met index nummer 2: ---

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

805120F

woningen. ----------

7. Artikel 22 van het model-reglement vervalt geheel. ----------

8. De boete als bedoeld in artikel 29 lid 2 van het model-reglement bedraagt tweehonderd vijftig gulden. -

9. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f eerste lid sub e boek drie van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:"Vereniging van Eigenaars Legmeerplein 28, 30 en 32, Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam" en is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoorhouden. ---------

10. Het aantal eigenaars dat overeenkomstig artikel 33 lid 3 van het model-reglement voor het houden van een vergadering kan verzoeken, bedraagt één. ---------

11. In afwijking van het bepaalde in artikel 32 lid 5 van het model-reglement zal de voorzitter worden gekozen op de eerste vergadering van eigenaars. --------

12. Het aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2 van het model-reglement bedraagt voor ieder der eigenaars één. ----------

13. In afwijking van het bepaalde in artikel 14 lid 1 van het model-reglement wordt voor de eerste maal tot administrateur benoemd: Hardy Vastgoed B.V., gevestigd te Amstelveen, kantoorhoudende te Amsterdam, Keizersgracht 538 (1017 EL). ----------

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

---------- WAARVAN AKTE. ----------

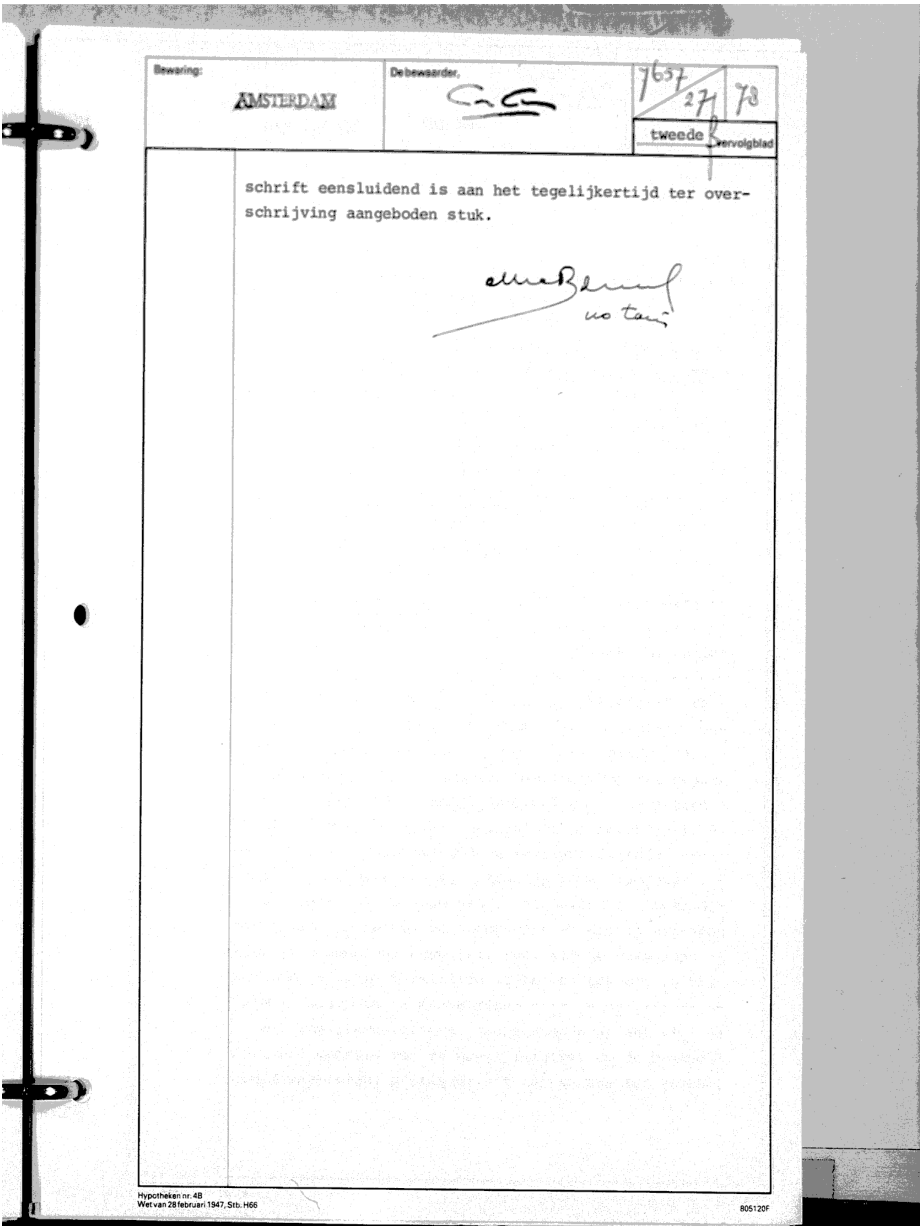
In minuut verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----------

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

Vervolgens is deze minuut na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.
(Getekend): J.B.Harderwijk; M.C.Blank, notaris

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT van bovenstaande akte en de daaraan gehechte kaart. (Getekend): M.C.Blank, notaris

De ondergetekende Mr MARTINUS CORNELIS BLANK, notaris te Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand af-



Bewaring: AMSTERDAM

De bewaarder,

7637/271/73

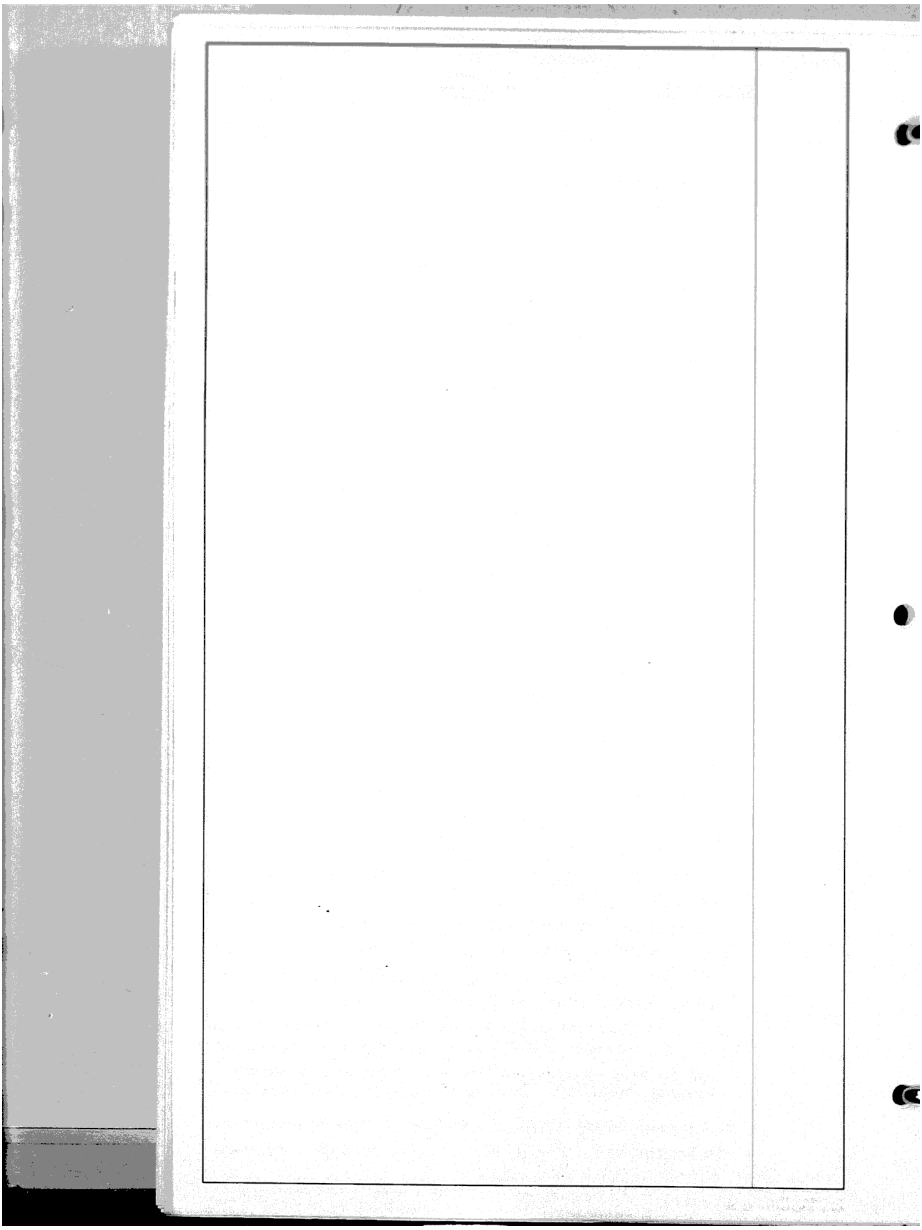
tweede vervolgblad

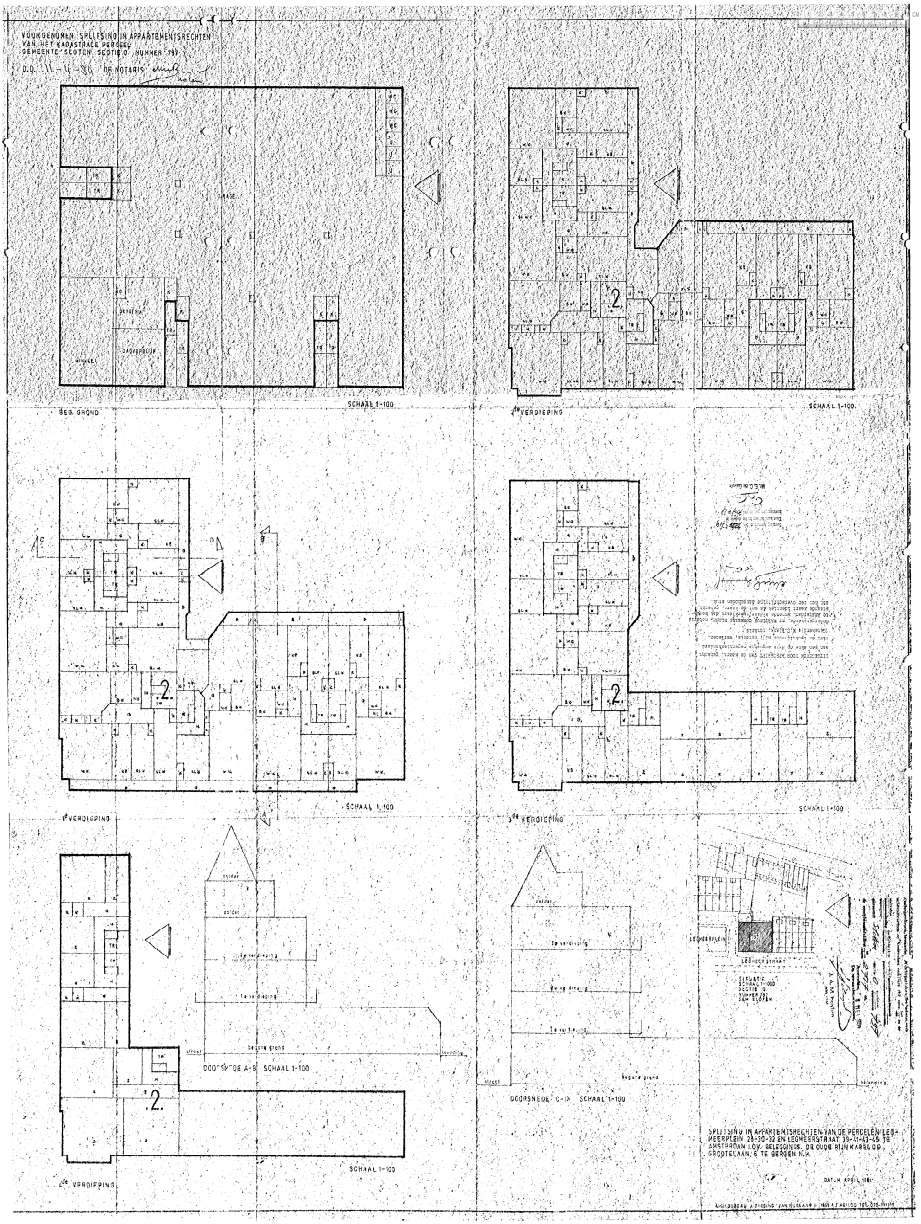
schrift eensluidend is aan het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

notaris

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

805120F




VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
VAN HET KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE SCOTTIN SECTIE D NUMMER 1987
D.D. 11-4-86 DE NOTARIS
BEG. GROND
SCHAAL 1:100
1e VERDIEPING
SCHAAL 1:100
1e VERDIEPING
SCHAAL 1:100
1e VERDIEPING
SCHAAL 1:100
DOORSNEDE A-B SCHAAL 1:100
2e VERDIEPING
SCHAAL 1:100
DOORSNEDE C-D SCHAAL 1:100
SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN DE PERCELEN LEGMEERPLEIN 28-30-32 EN LEGMEERSTRAAT 30-41-43-45 TE AMSTERDAM I.O.V. BELEGGINGS, DE OUDE RIJN KAAS BV. GROOTELAAN, 6 TE BERGEN N.H.
DATUM APRIL 1986

Bijlage

46020_Brondocument 14183-11 Sloten Noord-Holland-O-2717-15.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	14183 11 53
Amsterdam	24-APR-1997 14:44	Z. Klaasse	met 1 vervolgblad

Aantekeningen:

D: 00000064 S: 1611514512

Kadaster

1446

Hyp. 4

Heden, drie en twintig april negentienhonderd ------
zevenennegentig verschenen voor mij, Mr Freerk -----
Pieter Bentum, notaris ter standplaats Amstelveen: -
1. a. de heer **Jacob Reinier Willem Belonje**, --------
zelfstandig ondernemer, wonende te 1871 AW ---
Schoorl, Boschmanweg 15, geboren te Schoorl --
op achttien mei negentienhonderd ------------
achtenveertig, identiteitsbewijs: ------------
rijbewijsnummer 0031993402, onder het maken --
van huwelijksvoorwaarden, in voor hem tweede -
en voor haar eerste echt, gehuwd met mevrouw -
. Elvira Bendixen; ----------
b. de heer **Gerrit Wind**, makelaar in onroerende --
goederen, wonende te 1399 GP Muiderberg, -----
Zeeweg 6, geboren te Harlingen op ------------
negenentwintig oktober negentienhonderd ------
zevenendertig, identiteitsbewijs: ------------
rijbewijsnummer 0063465197, in algehele ------
gemeenschap van goederen, in voor beiden -----
eerste echt, gehuwd met mevrouw Diana --------
Verzaal; ----------
2. de heer **Klaas Troost**, garagehouder, wonende te --
1067 GB Amsterdam, Aalbersestraat 13, geboren te
Amsterdam op dertig september negentienhonderd --
zesenveertig, ----------
identiteitsbewijs: rijbewijsnummer 3035327174, --
buiten gemeenschap van goederen gehuwd met ------
mevrouw Johanna Lang. ----------
De comparanten verklaarden eigenaar te zijn van ----
alle appartementsrechten in het gebouw aan het -----
Legmeerplein 28, 30 en 32 en de Legmeerstraat 39, --
41, 43 en 45 te Amsterdam. ----------
De comparanten verklaarden: ----------
- dat de onroerende zaak, waarvan de hiervoor ------
omschreven appartementsrechten deel uitmaken, is ---
gesplitst in de zin van artikel 5:106 van het ------
Burgerlijk Wetboek, bij akte op drie augustus ------
negentienhonderd vierentachtig voor notaris M.C. ---
Blank ter standplaats Amsterdam verleden, welke ----
akte door middel van een afschrift op zeven --------
augustus negentienhonderd vierentachtig is ---------
overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam in
deel 7657 nummer 27; ----------
- dat bij gemelde akte van splitsing, voor zover ---
daarvan niet is afgeweken, van toepassing is -------
verklaard het model-reglement bij splitsing in -----
appartementsrechten, hetwelk is vastgesteld bij ----
akte op tweeëntwintig november negentienhonderd ----
drieëntachtig voor notaris Mr H.M. Sasse ter -------
standplaats Arnhem verleden, bij afschrift ---------
overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op
dertig december negentienhonderd drieëntachtig in --
deel 7478 nummer 1. ----------

Aantekeningen:

De comparanten verklaarden bij deze akte te willen overgaan tot wijziging der splitsing van voornoemd model-reglement, waartoe is besloten in een buitengewone vergadering van eigenaars in de vereniging van eigenaars "Vereniging van eigenaars Legmeerplein 28, 30 en 32, Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam", gehouden op negentien januari negentienhonderd vijfentachtig.
Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten het reglement als bedoeld in artikel 5:111 lid d van het Burgerlijk Wetboek te wijzigen als volgt:

I.

Artikel 9 lid 1 wordt vervangen door:

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden ondermeer gerekend voor zover aanwezig: funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met ondergrond, het ruwe metselwerk alsmede de vloeren en de borstweringen; de buitengevels, exclusief raamkozijnen met glas, deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé-gedeelte; het dak, dat is gelegen op het tot woning bestemde gedeelte van de appartementsrechten; technische installaties(exclusief centrale verwarmingsinstallaties, boilers, geijsers en dergelijke binnen de privégedeelten) met daarbij behorende leidingen voor afvoer van hemelwater met de riolering, voor gas, water en electriciteit en verder de hydrofoor;

II.

Artikel 3 wordt vervangen door:

a. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek **behoren niet** de kosten van onderhoud en buitenschilderwerk aan deuren, ramen en kozijnen van de garage; onderhoud/vegen schoorstenen/ventilatiekanalen garage en onderhoud (instandhouding lage garagedak), welke ten laste komen van de eigenaar met appartementsindex nummer 1.

b. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek, **behoren niet** de kosten van onderhoud/instandhouding van balkonconstructie, galerijen, terrassen, gangen en hellingbanen alsmede de hek- en traliewerken; onderhoud en buitenschilderwerk aan kozijnen en ramen met glas en deuren die zich in de buitengevel van de woningen bevinden;

Aantekeningen:

14183 11 54

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

onderhoud en schilderwerk van de trappenhuizen -- en de zich daarin bevindende ramen/deuren die de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke en privé-gedeelten; ----------
het vegen/onderhouden van de schoorstenen van de woningen, ----------
welke ten laste komen van de eigenaar met ------- appartementsindex nummer 2. ----------
c. Alle eigenaars. ----------
Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk ----- Wetboek, die voor rekening komen van de --------- **gezamenlijke eigenaars**, worden - onverminderd --- het overigens daaromtrent in deze akte ---------- bepaalde - gerekend: ----------
1. die kosten, welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud en het herstel (inclusief ------ vervanging en/of vernieuwing) met betrekking - tot de funderingen, de dragende muren en ----- kolommen, het geraamte van het gebouw met ---- ondergrond, het ruwe metselwerk alsmede de --- vloeren en borstweringen, het dak van het ---- gebouw voorzover dat is gelegen boven de tot - woning bestemde appartementsrechten, --------- technische installaties met de daarbij ------- behorende leidingen voor afvoer van ---------- hemelwater met de riolering, voor gas, water, electriciteit en de hydrofoor; ----------
2. de assurantiepremiën, verschuldigd naar ------ aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ----- ingevolge het bepaalde in artikel 8 van het -- reglement door de vergadering is besloten; ---
3. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, -- voorzover daarvoor geen aanslag is opgelegd -- aan de afzonderlijke eigenaars; ----------
4. het bedrag van de schadevergoeding door de --- gezamenlijke eigenaars, als zodanig ---------- verschuldigd aan één van hen of een derde; ---
5. de kosten van een rechtsgeding, waarin de ---- gezamenlijke eigenaars als eisers of als ----- verweerders optreden, alsmede de ---------- gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten -- verbonden aan het optreden door of namens de - gezamenlijke eigenaars; ----------
6. de kosten van het waterverbruik door de ------ eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk ------ worden aangeslagen of via afzonderlijke ------ tussenmeters de levering aan elke eigenaar --- kan worden vastgesteld; ----------
7. alle overige schulden en kosten van de ------- vereniging, gemaakt in het belang van de -----

Aantekeningen:

gezamenlijke eigenaars, waaronder de kosten -- van het financiele beheer bedoeld in artikel - 41 van het reglement en de kosten van de ----- vergaderingen. ----------

III. ----------

Artikel 32 lid 4: ----------

In plaats van "de Beleggingswet" dient te worden --- gelezen "de wet van acht december negentienhonderd - achtentachtig" inhoudende onder meer intrekking van de Beleggingswet juncto artikel L15, eerste lid, --- van de Algemene Burgerlijke Pensioenwet. ----------

SLOT ----------

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ---------

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Amstelveen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. --- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze verklaard van de inhoud - van deze akte te hebben kennis genomen en op ------- volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, ------- om twaalf uur vijftien eenendertig minuten. ———

(Getekend:) de comparanten; de notaris. ----------

VOOR AFSCHRIFT
w.g. Mr F.P. Bentum

De ondergetekende, Mr Freerk Pieter Bentum, notaris ter standplaats Amstelveen, verklaart, dat bij de -- voormelde splitsing in appartementsrechten niet in - strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de ---- Huisvestingswet.
w.g. Mr F.P. Bentum

De ondergetekende, Mr Freerk Pieter Bentum, notaris ter standplaats Amstelveen, verklaart, dat hij ----- bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit - stuk eensluidend is met het ter inschrijving ------- aangeboden afschrift.

Bijlage

46020_Brondocument 14222-31 Sloten Noord-Holland-O-2717-15.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	14222 31 121
Amsterdam	14-MEI-1997 14:3	Z. Klaasse	met 5 vervolgbladen

Aantekeningen: met tekening nummer 14454

D: 00000064 S: 1611514512

Kadaster

1433

Heden de veertiende mei negentienhonderd zeven en negentig, verschenen voor mij, Mr Freerk Pieter Bentum, notaris ter standplaats Amstelveen:

1. de Heer **Jacob Reinier Willem Belonje,** zelfstandig ondernemer, wonende te 1871 AW Schoorl, Boschmanweg 15, geboren te Schoorl op achttien mei negentienhonderd acht en veertig, identiteitsbewijs: rijbewijsnummer 0031993402, onder het maken van huwelijksvoorwaarden, in voor hem tweede en voor haar eerste echt, gehuwd met Mevrouw Elvira Bendixen.
2. de Heer **Gerrit Wind,** makelaar in onroerende goederen, wonende te 1399 GP Muiderberg, Zeeweg 6, geboren te Harlingen op negen en twinting oktober negentienhonderd zeven en dertig, identiteitsbewijs: rijbewijsnummer 0063465197, in algehele gemeenschap van goederen, in voor beiden eerste echt, gehuwd met Mevrouw Diana Verzaal;

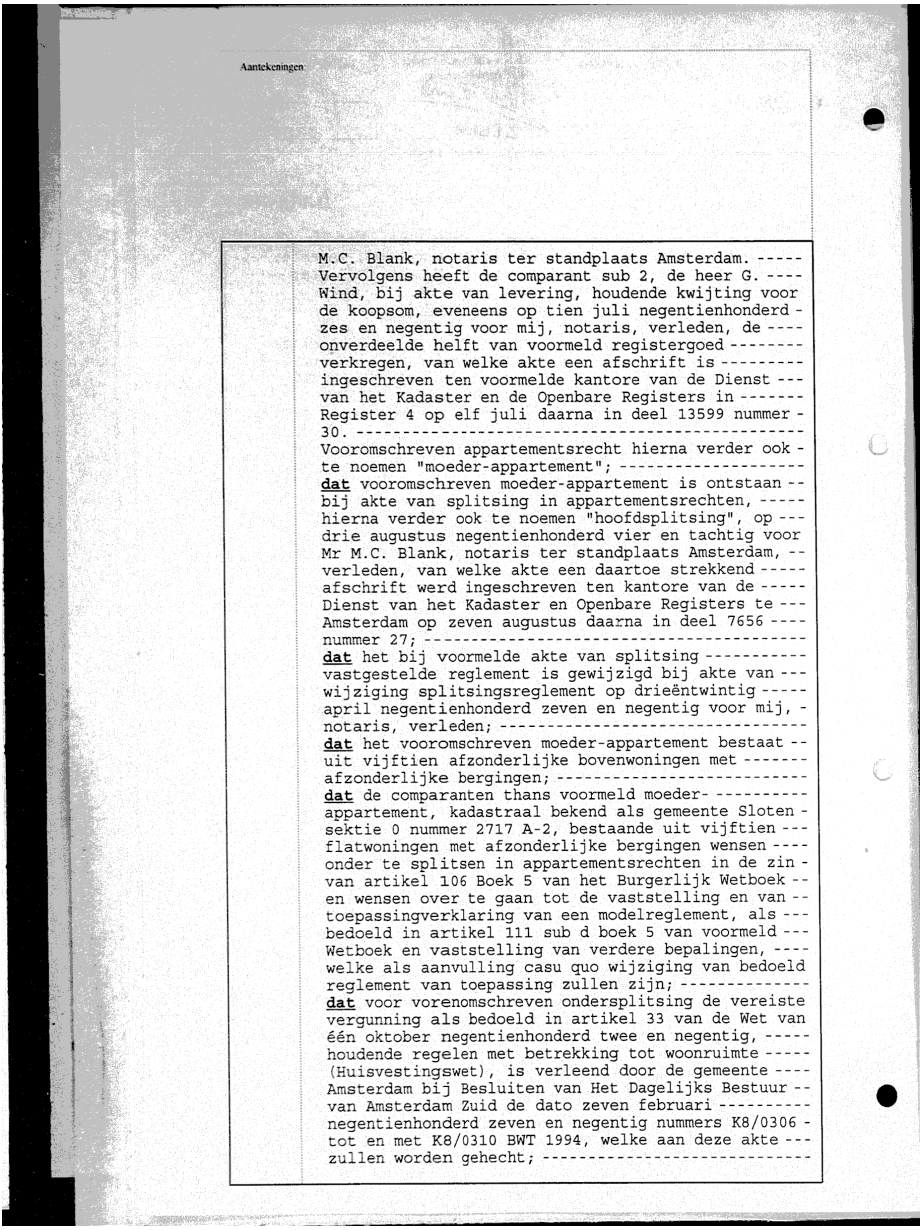
De comparanten verklaarden:

dat zij onder andere eigenaar zijn van:

- het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vijftien flatwoningen, gelegen op de eerste, tweede en/of derde verdieping van het gebouw met zes trappenhuizen (in de splitsingsakte gemeld als drie trappenhuizen) en afzonderlijke bergingen op de kapverdieping, plaatselijk bekend als Legmeerplein 30 en 32 en Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Sloten sektie 0 nummer 2717 A-2, uitmakende het negentienhonderd vijftig/ zes en twintig honderdste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit zes panden, bestaande uit winkelruimte, garage, werkplaats en afzonderlijk verhuurde bovenwoningen, met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan het Legmeerplein 28, 30 en 32 en de Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sektie O nummer 797, groot zes are vier en tachtig centiare;

dat vooromschreven appartementsrecht door de comparant sub 1, tezamen met meer registergoederen, in ongesplitste staat in eigendom werd verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zes februari negentienhonderd vierentachtig in deel 7508 nummer 30, van een afschrift ener akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen, op grond van de artikelen 1302 en 1303 oud Burgerlijk Wetboek, op drie februari daarvoor verleden voor Mr

Hyp. 4



Aantekeningen

M.C. Blank, notaris ter standplaats Amsterdam. -----
Vervolgens heeft de comparant sub 2, de heer G. ----
Wind, bij akte van levering, houdende kwijting voor
de koopsom, eveneens op tien juli negentienhonderd -
zes en negentig voor mij, notaris, verleden, de ----
onverdeelde helft van voormeld registergoed --------
verkregen, van welke akte een afschrift is ---------
ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst ---
van het Kadaster en de Openbare Registers in -------
Register 4 op elf juli daarna in deel 13599 nummer -
30. ----------
Vooromschreven appartementsrecht hierna verder ook -
te noemen "moeder-appartement"; ----------
dat vooromschreven moeder-appartement is ontstaan --
bij akte van splitsing in appartementsrechten, -----
hierna verder ook te noemen "hoofdsplitsing", op ---
drie augustus negentienhonderd vier en tachtig voor
Mr M.C. Blank, notaris ter standplaats Amsterdam, --
verleden, van welke akte een daartoe strekkend -----
afschrift werd ingeschreven ten kantore van de -----
Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te ---
Amsterdam op zeven augustus daarna in deel 7656 ----
nummer 27; ----------
dat het bij voormelde akte van splitsing ----------
vastgestelde reglement is gewijzigd bij akte van ---
wijziging splitsingsreglement op drieëntwintig -----
april negentienhonderd zeven en negentig voor mij, -
notaris, verleden; ----------
dat het vooromschreven moeder-appartement bestaat --
uit vijftien afzonderlijke bovenwoningen met -------
afzonderlijke bergingen; ----------
dat de comparanten thans voormeld moeder- ----------
appartement, kadastraal bekend als gemeente Sloten -
sektie 0 nummer 2717 A-2, bestaande uit vijftien ---
flatwoningen met afzonderlijke bergingen wensen ----
onder te splitsen in appartementsrechten in de zin -
van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek --
en wensen over te gaan tot de vaststelling en van --
toepassingverklaring van een modelreglement, als ---
bedoeld in artikel 111 sub d boek 5 van voormeld ---
Wetboek en vaststelling van verdere bepalingen, ----
welke als aanvulling casu quo wijziging van bedoeld
reglement van toepassing zullen zijn; ----------
dat voor vorenomschreven ondersplitsing de vereiste
vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Wet van
één oktober negentienhonderd twee en negentig, -----
houdende regelen met betrekking tot woonruimte -----
(Huisvestingswet), is verleend door de gemeente ----
Amsterdam bij Besluiten van Het Dagelijks Bestuur --
van Amsterdam Zuid de dato zeven februari ----------
negentienhonderd zeven en negentig nummers K8/0306 -
tot en met K8/0310 BWT 1994, welke aan deze akte ---
zullen worden gehecht; ----------

Aantekeningen:

14222 31 122

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

dat voormeld moeder-appartement in verband met de voorgenomen ondersplitsing is uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening voldoet aan het bepaalde in artikel 11 lid 5 van de Kadasterwet en welke tekening, bestaande uit één blad, aan deze akte zal worden gehecht en is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam op vijf en twintig april negentienhonderd zeven en negentig, onder handhaving van de complex-aanduiding **2717** A;

op welke tekening de gedeelten van het moeder-appartement, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer;

dat het moeder-appartement zal omvatten de navolgende appartementsrechten, gelegen te Amsterdam op de eerste, tweede en/of derde verdieping en/of kapverdieping van het gebouw aan het Legmeerplein 30 en 32 en de Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam, elk uitmakende een aandeel in voormeld registergoed en met het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte daarvan, te weten:

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN BOVENWONINGEN

1. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van:
   een flatwoning gelegen op eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend Legmeerplein 32-1, kadastraal bekend Gemeente **SLOTEN** sektie 0 nummer **2717 A-3** (afkomstig van het vervallen indexnummer 2). Op voormelde tekening aangegeven met het cijfer 3.
2. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van:
   een flatwoning gelegen op eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend Legmeerplein 30-1, kadastraal bekend Gemeente **SLOTEN** sektie 0 nummer **2717 A-4** (afkomstig van het vervallen indexnummer 2). Op voormelde tekening aangegeven met het cijfer 4.
3. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van:
   een flatwoning gelegen op eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend Legmeerstraat 39-1, kadastraal bekend Gemeente **SLOTEN** sektie 0 nummer **2717 A-5**

Aantekeningen:

(afkomstig van het vervallen indexnummer 2). ----
Op voormelde tekening aangegeven met het cijfer - 5. ----------

4. Het appartementsrecht rechtgevende op het ------- uitsluitend gebruik van: ----------
een flatwoning gelegen op eerste verdieping van - het gebouw, alsmede afzonderlijke bergingen op -- de derde verdieping en de kapverdieping van dat - gebouw, plaatselijk bekend Legmeerstraat 41-1, -- kadastraal bekend Gemeente **SLOTEN** sektie 0 ------ nummer **2717 A-6** (afkomstig van het vervallen ---- indexnummer 2). ----------
Op voormelde tekening aangegeven met het cijfer - 6. ----------

5. Het appartementsrecht rechtgevende op het ------- uitsluitend gebruik van: ----------
een flatwoning gelegen op eerste verdieping van - het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de derde verdieping van dat gebouw, plaatselijk - bekend Legmeerstraat 43-1, kadastraal bekend ---- Gemeente **SLOTEN** sektie 0 nummer **2717 A-7** -------- (afkomstig van het vervallen indexnummer 2). ----
Op voormelde tekening aangegeven met het cijfer - 7. ----------

6. Het appartementsrecht rechtgevende op het ------- uitsluitend gebruik van: ----------
twee flatwoningen gelegen op eerste en tweede --- verdieping van het gebouw, alsmede afzonderlijke bergingen op de derde verdieping en de ---------- kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend Legmeerstraat 45-1 en 45-2, kadastraal bekend --- Gemeente **SLOTEN** sektie 0 nummer **2717 A-8** -------- (afkomstig van het vervallen indexnummer 2). ----
Op voormelde tekening aangegeven met het cijfer - 8. ----------

7. Het appartementsrecht rechtgevende op het ------- uitsluitend gebruik van: ----------
een flatwoning gelegen op tweede verdieping van - het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk ---- bekend Legmeerplein 32-2, kadastraal bekend ----- Gemeente **SLOTEN** sektie 0 nummer **2717 A-9** -------- (afkomstig van het vervallen indexnummer 2). ----
Op voormelde tekening aangegeven met het cijfer - 9. ----------

8. Het appartementsrecht rechtgevende op het ------- uitsluitend gebruik van: ----------
een flatwoning gelegen op tweede verdieping van - het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk ---- bekend Legmeerplein 30-2, kadastraal bekend ----- Gemeente **SLOTEN** sektie 0 nummer **2717 A-10** ------- (afkomstig van het vervallen indexnummer 2). ----

Aantekeningen:

14222 31 123

2e vervolgblad

Kadaster

Op voormelde tekening aangegeven met het cijfer 10.

9. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van: een flatwoning gelegen op tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend Legmeerstraat 39-2, kadastraal bekend Gemeente **SLOTEN** sektie 0 nummer **2717 A-11** (afkomstig van het vervallen indexnummer 2). Op voormelde tekening aangegeven met het cijfer 11.

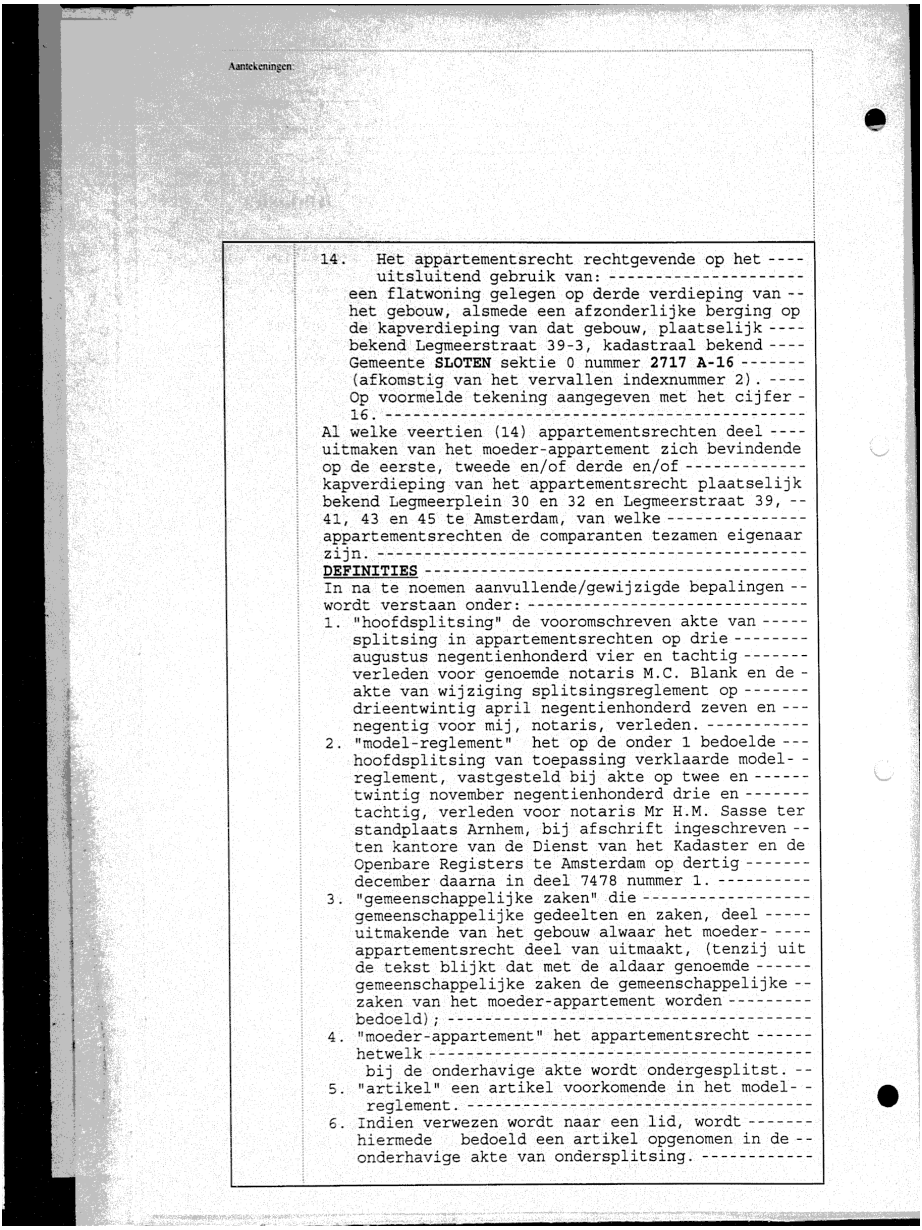
10. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van: een flatwoning gelegen op tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de derde verdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend Legmeerstraat 41-2, kadastraal bekend Gemeente **SLOTEN** sektie 0 nummer **2717 A-12** (afkomstig van het vervallen indexnummer 2). Op voormelde tekening aangegeven met het cijfer 12.

11. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van: een flatwoning gelegen op tweede verdieping van het gebouw, alsmede afzonderlijke bergingen op de derde verdieping en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend Legmeerstraat 43-2, kadastraal bekend Gemeente **SLOTEN** sektie 0 nummer **2717 A-13** (afkomstig van het vervallen indexnummer 2). Op voormelde tekening aangegeven met het cijfer 13.

12. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van: een flatwoning gelegen op derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend Legmeerplein 32-3, kadastraal bekend Gemeente **SLOTEN** sektie 0 nummer **2717 A-14** (afkomstig van het vervallen indexnummer 2). Op voormelde tekening aangegeven met het cijfer 14.

13. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van: een flatwoning gelegen op derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend Legmeerplein 30-3, kadastraal bekend Gemeente **SLOTEN** sektie 0 nummer **2717 A-15** (afkomstig van het vervallen indexnummer 2). Op voormelde tekening aangegeven met het cijfer 15.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



Aantekeningen:

14. Het appartementsrecht rechtgevende op het ----
uitsluitend gebruik van: ----------
een flatwoning gelegen op derde verdieping van --
het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op
de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk ----
bekend Legmeerstraat 39-3, kadastraal bekend ----
Gemeente **SLOTEN** sektie 0 nummer **2717 A-16** -------
(afkomstig van het vervallen indexnummer 2). ----
Op voormelde tekening aangegeven met het cijfer -
16. ----------

Al welke veertien (14) appartementsrechten deel ----
uitmaken van het moeder-appartement zich bevindende
op de eerste, tweede en/of derde en/of ----------
kapverdieping van het appartementsrecht plaatselijk
bekend Legmeerplein 30 en 32 en Legmeerstraat 39, --
41, 43 en 45 te Amsterdam, van welke ----------
appartementsrechten de comparanten tezamen eigenaar
zijn. ----------

DEFINITIES ----------

In na te noemen aanvullende/gewijzigde bepalingen --
wordt verstaan onder: ----------

1. "hoofdsplitsing" de vooromschreven akte van -----
splitsing in appartementsrechten op drie --------
augustus negentienhonderd vier en tachtig -------
verleden voor genoemde notaris M.C. Blank en de -
akte van wijziging splitsingsreglement op -------
drieentwintig april negentienhonderd zeven en ---
negentig voor mij, notaris, verleden. ----------
2. "model-reglement" het op de onder 1 bedoelde ---
hoofdsplitsing van toepassing verklaarde model- -
reglement, vastgesteld bij akte op twee en ------
twintig november negentienhonderd drie en -------
tachtig, verleden voor notaris Mr H.M. Sasse ter
standplaats Arnhem, bij afschrift ingeschreven --
ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de
Openbare Registers te Amsterdam op dertig -------
december daarna in deel 7478 nummer 1. ----------
3. "gemeenschappelijke zaken" die ----------
gemeenschappelijke gedeelten en zaken, deel -----
uitmakende van het gebouw alwaar het moeder- ----
appartementsrecht deel van uitmaakt, (tenzij uit
de tekst blijkt dat met de aldaar genoemde ------
gemeenschappelijke zaken de gemeenschappelijke --
zaken van het moeder-appartement worden ---------
bedoeld); ----------
4. "moeder-appartement" het appartementsrecht ------
hetwelk ----------
bij de onderhavige akte wordt ondergesplitst. --
5. "artikel" een artikel voorkomende in het model- -
reglement. ----------
6. Indien verwezen wordt naar een lid, wordt -------
hiermede bedoeld een artikel opgenomen in de --
onderhavige akte van ondersplitsing. ----------

Aantekeningen:

14222
31 124
3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

REGLEMENT VAN ONDERSPLITSING ----------
Vervolgens verklaarden de comparanten: ----------
a. de ondersplitsing in veertien (14) ----------
appartementsrechten als hiervoor omschreven bij -
deze vast te stellen; ----------
welke ondersplitsing zal plaatsvinden door de ---
inschrijving van een afschrift van deze akte ten
kantore van de Dienst van het Kadaster en de ----
Openbare Registers te Amsterdam; ----------
b. te bepalen, dat als reglement bedoeld in artikel
111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek -----
zullen gelden: ----------
1. de bepalingen van het model-reglement; -------
één en ander voorzover die bepalingen van -
het modelreglement, op het onderhavige ----
moeder-appartement van toepassing kunnen --
zijn; ----------
2. voorzover deze in de hoofdsplitsing reeds ----
aldaar van toepassing werden verklaard, de ---
gewijzigde en aanvullende bepalingen ---------
voorkomende in de akte van hoofdsplitsing en -
de wijzigingen daarop opgenomen in de akte ---
houdende wijziging splitsingsreglement op -----
drieëntwintig april negentienhonderd zeven en
negentig voor mij,notaris, verleden. ---------
3. de navolgende aanvullende/gewijzigde ---------
bepalingen, welke naast het model-reglement --
en de in lid 2 bedoelde bepalingen van -------
toepassing zullen zijn, waarbij, wanneer -----
daarin artikelen worden vermeld, bedoeld zijn
de artikelen van het model-reglement. --------

1. AANDELEN IN DE GEMEENSCHAP. ----------
Ieder der eigenaars is in de gemeenschap (het ---
moeder-appartement) gerechtigd voor ----------
een/vijftiende (1/15) aandeel, behalve de -------
eigenaar van het appartementsrecht met de index -
A-8 die in de gemeenschap gerechtigd is voor ----
twee/vijftiende (2/15) aandeel. ----------

2. KOSTENVERDEELSLEUTEL ----------
a. De eigenaar van het appartementsrecht met de ----
index **A-8** is verplicht voor twee/vijftiende -----
(2/15) en alle overige eigenaars zijn verplicht -
voor een/vijftiende deel (1/15) bij te dragen in
de gemeenschappelijke kosten, omschreven in -----
artikel 3 sub c van het model-reglement, zoals --
dat is vastgesteld bij voormelde akte van -------
wijziging splitsingsreglement en waarvoor het ---
moeder-appartement in de hoofdsplitsing ---------
aansprakelijk is (zijnde negentienhonderd -------
vijftig/zes en twintig honderdste 1950/2600) en -
door de eigenaar/eigenaren van het moeder- ------
appartement verschuldigd zijn aan de Vereniging -
van Eigenaars "Vereniging van eigenaars ---------

Aantekeningen:

Legmeerplein 28, 30 en 32, Legmeerstraat 39, 41 - 43 en 45 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam -- (hierna ook te noemen VVE-hoofdsplitsing). ------

b. De eigenaar van het appartementsrecht met de ---- index **A-8** is verplicht voor twee/vijftiende ----- (2/15) en alle overige eigenaars zijn verplicht - voor een/vijftiende deel (1/15) bij te dragen in de kosten van onderhoud en vernieuwing van de --- gemeenschappelijk entree, de trappenhuizen en de zich daarin bevindende ramen en deuren die de --- scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke --- gedeelten en de privégedeelten, ---------- alsmede in de kosten voor onderhoud en/of ------- vernieuwing van de tot de privégedeelten -------- behorende balkonconstructies, veranda's, -------- terrassen, hek- en traliewerken, het ---------- buitenschilderwerk aan kozijnen en ramen met ---- glas en deuren in de buitengevel. ----------

c. Bij maandelijkse betalingen dient de door de ---- vergadering vastgestelde voorschotbijdrage op de eerste van elke maand te worden voldaan. -------- Bij kwartaalbetalingen dient de door de --------- vergadering ---------- vastgestelde voorschotbijdrage op de eerste van - elk kwartaal te worden voldaan. ---------- Bij halfjaarlijkse betalingen dient de door de -- vergadering vastgestelde voorschotbijdrage op de eerste januari en de eerste juli van elk jaar te worden voldaan. ---------- Bij jaarlijkse betalingen dient de door de ------ vergadering vastgestelde voorschotbijdrage op de eerste januari van elk jaar te worden voldaan. --

3 **BOEKJAAR** ----------
Het boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 van - het model-reglement is gelijk aan het ---------- kalenderjaar, met dien verstande dat het eerste - boekjaar loopt van heden tot en met een en ------ dertig december negentienhonderd zeven en ------- negentig. ----------

4. **BESTEMMING** ----------
De bestemming als bedoeld in artikel 16 lid 4 --- van de privégedeelten is: **woonruimte**. ----------

5. **VERBODSBEPALINGEN** ----------

a. Uit het oogpunt van veiligheid zal het verboden - zijn in de woningen/bergingen brandgevaarlijke -- en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen - opslaan. ----------

b. Het zal niet zijn toegestaan in de ---------- appartementsrechten een beroep uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan --- het gelegenheid geven tot het beroepsmatig ------ uitoefenen of ----------

Aantekeningen:

14222 31 125

4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

doen uitoefenen van het gokspel. ----------
c. De bij de diverse appartementsrechten behorende - balkons en veranda's zullen uitsluitend als ----- zodanig mogen worden gebruikt. Hierop zal nimmer een zwaardere belasting aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke --- het draagvermogen van die balkons of veranda's -- overtreft. ----------
d. Teneinde het wonen in het gebouw zo ---------- aantrekkelijk mogelijk te maken, is het verboden in de appartementsrechten (met uitzondering van - de sanitaire ruimten) min of meer harde --------- vloerbedekking, zoals parket, plavuizen, marmer - en dergelijke aan te brengen tenzij wordt ------ aangetoond dat de contact-geluidssolatie van de - kale vloer inclusief de vloerbedekking een ------ waarde bereikt van Ico= + 10 dB of meer. -------- Dit betekent, dat harde vloerbedekking zoals ---- genoemd uitsluitend zal zijn toegestaan, wanneer het aanbrengen op deskundige wijze zal ---------- geschieden als een zogenaamde "zwevende" vloer, - zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks -- contact staat met de ondervloer of de wanden en - geen hinder kan ontstaan voor de overige -------- eigenaars en/of gebruikers van het gebouw. ------

6. De (onder)vereniging van eigenaars als bedoeld -- in ----------
artikel 30, welke bij deze wordt opgericht, ----- draagt de naam:----------
VERENIGING VAN EIGENAARS "Woningen Legmeerplein - 30 en 32 en Legmeerstraat 39, 41 43, en 45 te --- Amsterdam" ----------
zij is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders -- kantoorhouden. ----------
De onderhavige oprichting geschiedt onder de ---- opschortende voorwaarde, dat alle veertien ------ appartementsrechten tezamen niet langer aan één - eigenaar toebehoren. ----------

7. **VERGADERINGEN** ----------
Het aantal eigenaars dat overeenkomstig artikel - 33 lid 3 van het model-reglement het houden van - een vergadering kan verzoeken bedraagt **vijf**. ---- Vergaderingen van de VVE-Hoofdsplitsing zullen -- jaarlijks door elke appartements-eigenaar kunnen worden bijgewoond, doch uitsluitend één, door de gezamenlijke eigenaren van de ----------
appartementsrechten aan te wijzen, ----------
vertegenwoordiger, zal in de betreffende --------
vergaderingen namens het moeder-appartement stem kunnen uitbrengen. ----------

8. **AANTAL STEMMEN** ----------
Het maximum aantal in de vergadering van de -----
vereniging van eigenaars **"Woningen Legmeerplein -**

Aantekeningen:

30 en 32 en Legmeerstraat 39, 41 43, en 45 te Amsterdam" uit te brengen stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2 bedraagt vijftien, te weten: voor het appartementsrecht met de index **A-8** kunnen twee stemmen en voor alle overige appartementsrechten kan één stem worden uitgebracht.

Het maximum aantal in de vergadering van eigenaars "VVE-Hoofdsplitsing" uit te brengen stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2 bedraagt voor het moederappartement één stem.

BENOEMING BESTUURDER

9. In afwijking van het bepaalde in het modelreglement wordt voor de eerste maal tot bestuurder benoemd: Makelaarskantoor G. Wind, Koningin Wilhelminalaan 47, 1191 BS Ouderkerk aan de Amstel, die deze functie voor onbepaalde tijd zal uitoefenen.

10. **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

Overal waar gesproken wordt van "huishoudelijk reglement" wordt gelezen "huishoudelijk reglement zo dit er is".

11. Overigens zullen alle bepalingen (indien van toepassing) van kracht zijn, zoals deze voor het moeder-appartement gelden en welke nader in het reglement der hoofdsplitsing en het daarop van toepassing verklaarde model-reglement zijn omschreven.

De onder dit lid bedoelde bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en een integrerend deel daarvan uit te maken.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

Tot vorenomschreven ondersplitsing werd door de betreffende hypotheekhouder toestemming verleend, blijkens een akkoordverklaring welke aan deze akte zal worden gehecht.

Vervolgens verklaarden de comparanten, mij, notaris te machtigen een afschrift dezer akte van ondersplitsing in appartementsrechten ter inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Amsterdam aan te bieden.

Tenslotte verklaarden de comparanten woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minuut.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Amstelveen, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op

Aantekeningen:

14222 SC 125 vervolgblad

Kadaster

volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris ondertekend, --------
om twaalf uur tien minuten. — — — — — — — —
(Getekend:) de comparanten; de notaris. ----------

VOOR AFSCHRIFT
w.g. Mr F.P. Bentum

Ondergetekende, Mr Freerk Pieter Bentunm, notaris ter standplaats Amstelveen, wonende te Amstelveen, verklaart dat vorenomschreven ondersplitsing in appartements-rechten in strijd is met artikel 33 van de Wet van één oktober negentienhonderd twee en negentig, houdende regelen met betrekking tot woonruimte (Huisvestings-wet).

w.g. Mr F.P. Bentum

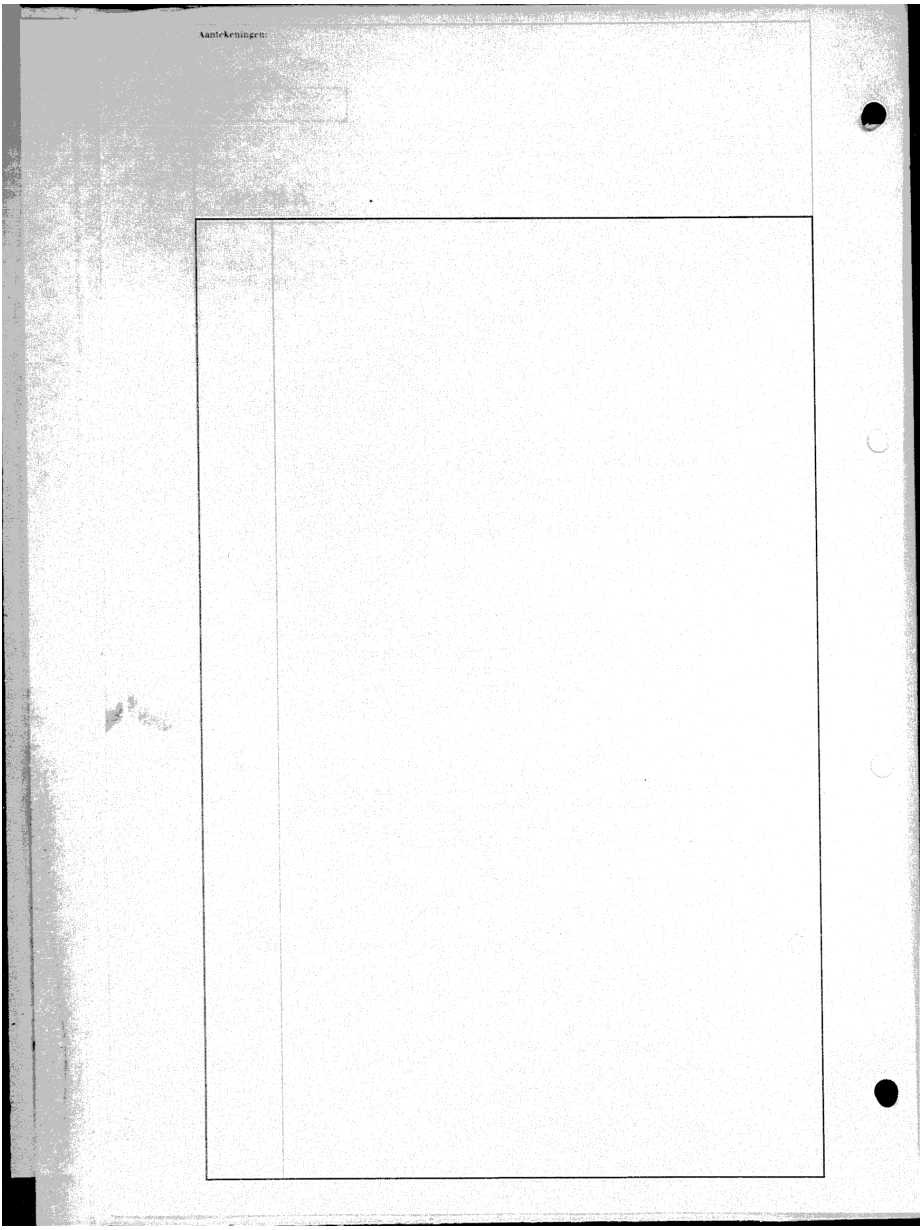
Ondergetekende, Mr Freerk Pieter Bentum, notaris ter standplaats Amstelveen, wonende te Amstelveen, verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte ondergesplitst in appartementsrechten in de zin van de Wet voorkeurs-recht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. Mr F.P. Bentum

Ondergetekende, Mr Freerk Pieter Bentum, notaris ter standplaats Amstelveen, verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

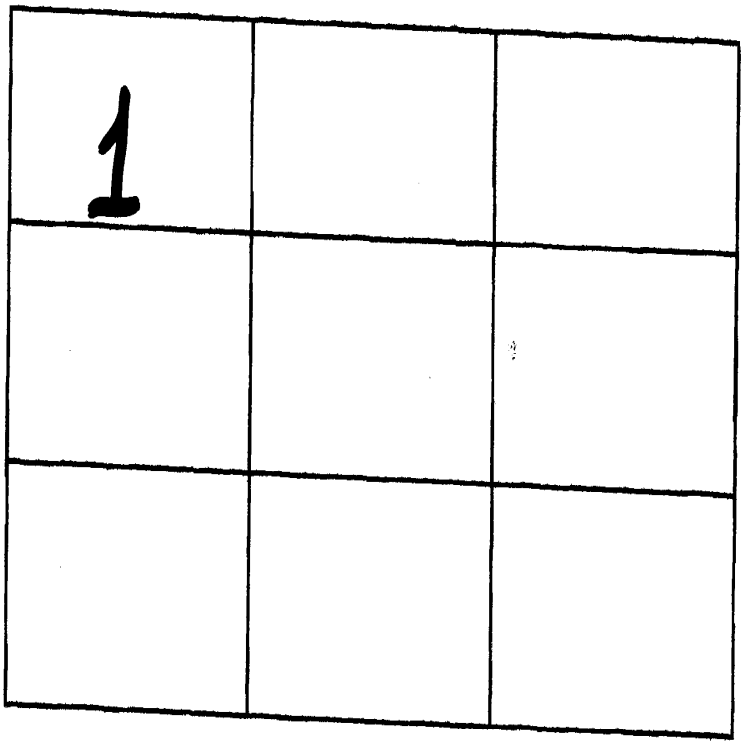
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg


Aantekeningen:

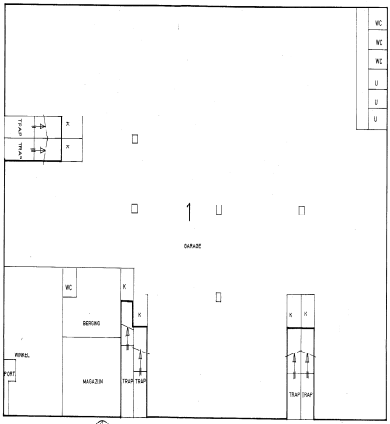
"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: 14454

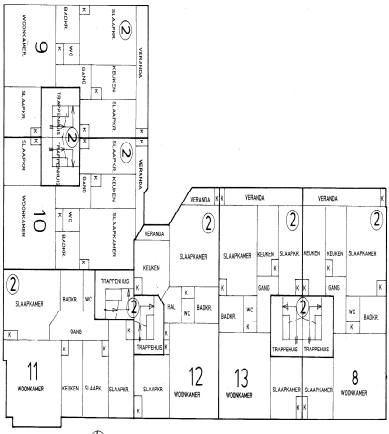


VOORGENOMEN ONDERSPLITSING VAN HET APPARTEMENTSRECHT
KADASTRAAL BEKEND :
GEMEENTE SLOTEN SECTIE: O NUMMER 2717 A2

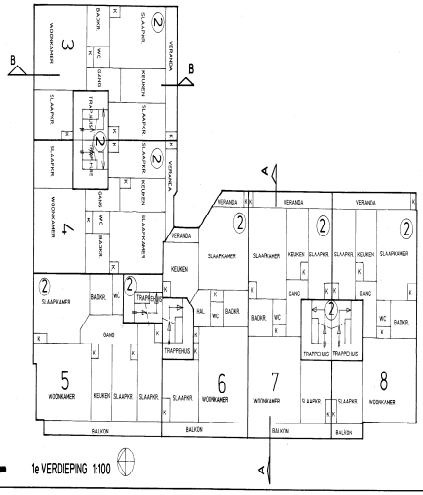
D.D. 11 april 1997 DE NOTARIS: (get.): T. P. Bentum



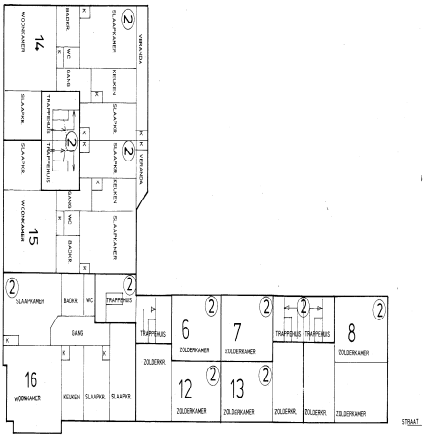
BEGANE GROND 1:100



2e VERDIEPING 1:100



1e VERDIEPING 1:100

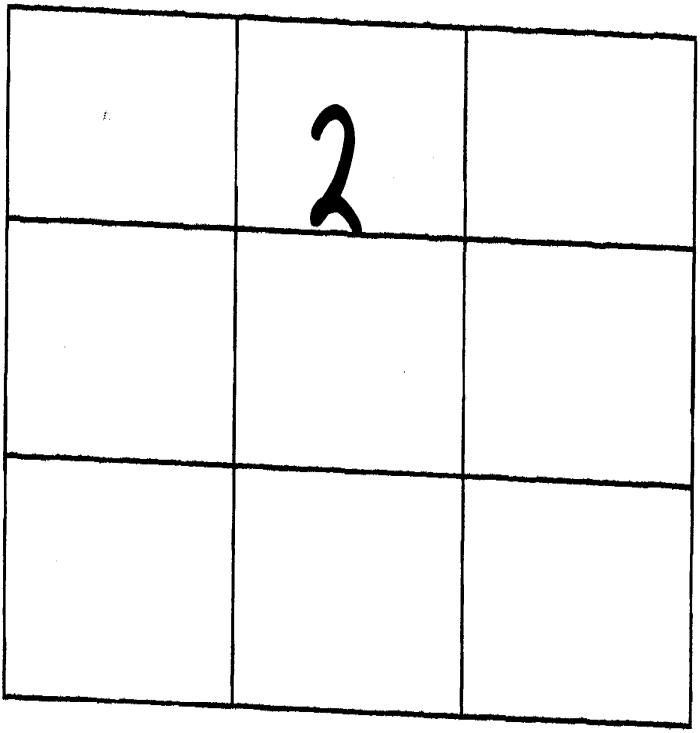


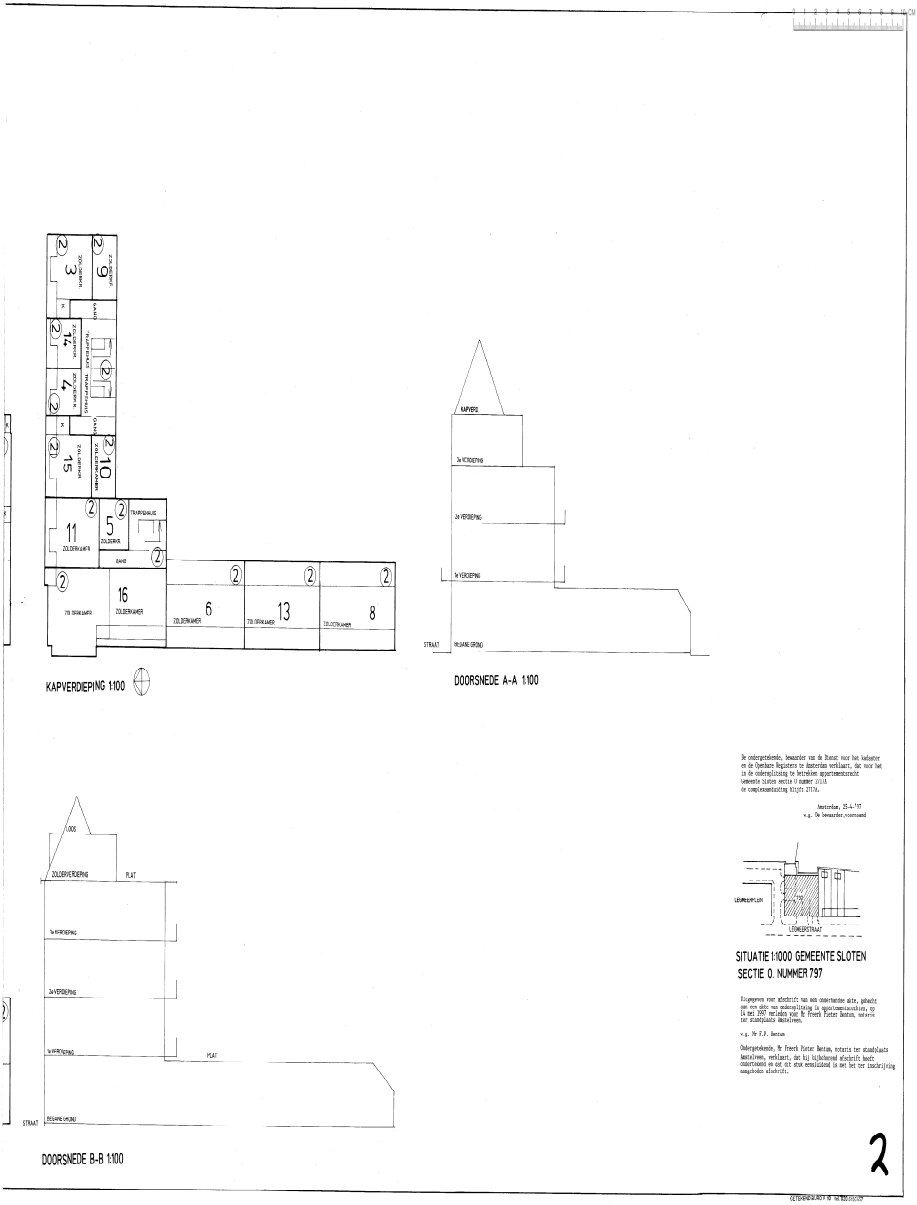
3e VERDIEPING 1:100

1

"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

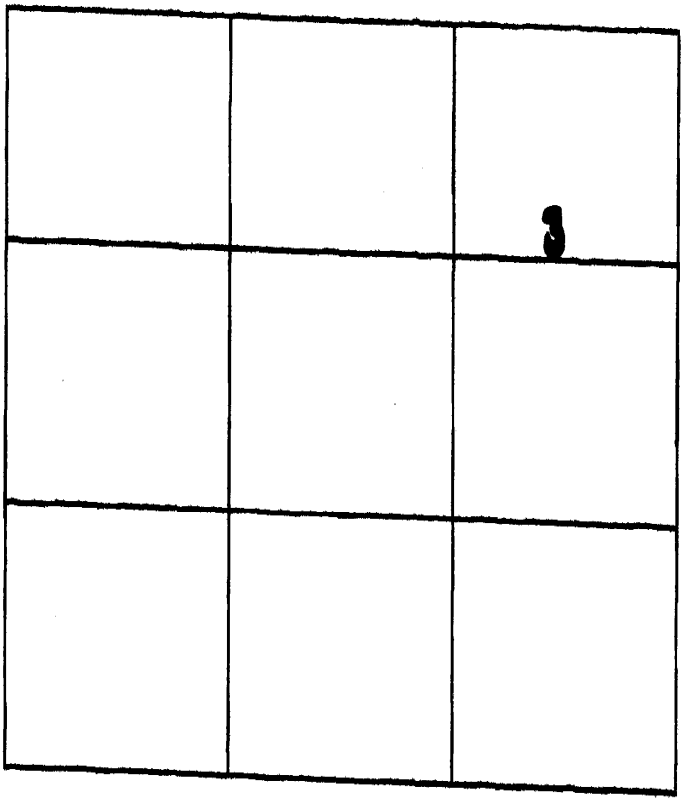
bijlage nr: 1443

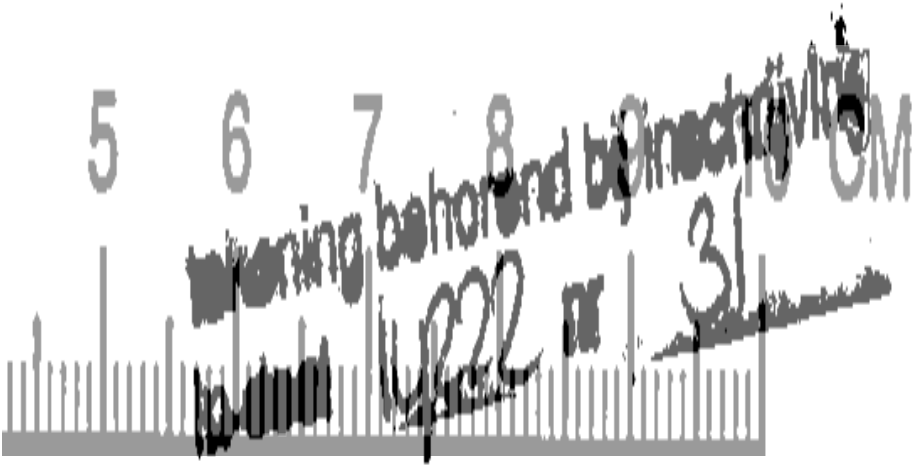



KAPVERDIEPING 1:100
DOORSNEDE A-A 1:100
DOORSNEDE B-B 1:100
SITUATIE 1:1000 GEMEENTE SLOTEN
SECTIE O. NUMMER 797
2

"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. 1






zie tekening pr 4454

Bijlage

46020_Brondocument 18801-184 Sloten Noord-Holland-O-2717-15.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	
Amsterdam OZ4 18801/184 06-10-2003 13:17 Stuijt mr. H.A.M. / 20020761/has/mk *20031006004579* 6 volgbladen			Met 6 vervolgbladen

Kadaster

20020761/HAS/MK

Hyp. 4

AKTE HOUDENDE VESTIGING VAN KWALITATIEVE VERPLICHTING

Trappenhuis Legmeerstraat 41 te Amsterdam

Heden, de derde oktober tweeduizend drie, verscheen voor mij, mr Alida Geertruida Maria Ploeg-Schuitemaker, verder te noemen "notaris", als waarnemer van mr Hélène Antoinette Maria Stuijt, notaris te Amsterdam:
mevrouw Martine Elisabeth Klompé, geboren te Groningen op twintig april negentienhonderd zevenenzeventig, woonplaats kiezende ten kantore van de notaris Leidsekade 102, 1017 PP Amsterdam, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de heer **MARC HARDENBERG**, wonende te 1058 NL Amsterdam, Legmeerplein 32-I, geboren te Purmerend op vierentwintig maart negentienhonderd zeventig en ongehuwd en niet als partner geregistreerd, hierna te noemen: "Hardenberg";
2. mevrouw **MARTINE VERHEIJ**, wonende te 1058 NL Amsterdam, Legmeerplein 30-I, geboren te Spijkenisse op eenendertig december negentienhonderd zeventig en ongehuwd en niet als partner geregistreerd, hierna te noemen: "Verheij";
3. a. de heer **PIETER DE BOER**, geboren te Enkhuizen op drieëntwintig augustus negentienhonderd éénenzeventig;
   b. mevrouw **EVA MAGDA VAN VLIET**, geboren te Bodegraven op zes oktober negentienhonderd zevenenzestig;

   beiden gehuwd en beiden wonende te 1058 NB Amsterdam, Legmeerstraat

Aantekeningen:

39-I, hierna tezamen te noemen: "De Boer/Van Vliet";

4. de heer **JACOB REINIER WILLEM BELONJE**, wonende te 1075 PE Amsterdam, Hendrik Jacobszstraat 22-II, geboren te Schoorl op achttien mei negentienhonderd achtenveertig en onder het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd, hierna te noemen: "Belonje";
5. de heer **GERRIT WIND**, wonende te 1399 GP Muiderberg, gemeente Muiden, Zeeweg 6, geboren te Harlingen op negenentwintig oktober negentienhonderd zevenendertig en in algehele gemeenschap van goederen gehuwd, hierna te noemen: "Wind";
6. a. de heer **PEPIJN VAN BEUSEKOM**, geboren te Amsterdam op achtentwintig september negentienhonderd negenenzestig;
   b. de heer **ROBIN DANIEL FRANCIS EMMOTT**, geboren te Londen (Groot Brittannië) op tweeëntwintig augustus negentienhonderd zesenzeventig, zich legitimerende door middel van Nederlands Identiteitsbewijs met nummer 23418191;

   beiden ongehuwd en niet als partner geregistreerd en beiden wonende te 1058 NB Amsterdam, Legmeerstraat 45-I, hierna tezamen te noemen: "Van Beusekom/Emmott";
7. a. de heer **JAN ANTON LEENDERT JILLE**, geboren te Borsele op twintig maart negentienhonderd tweeënzeventig;
   b. mevrouw **CORNELIA CATHARINA TRAAS**, geboren te Borsele op zestien maart negentienhonderd tweeënzeventig;

   onder het maken van huwelijksvoorwaarden met elkaar gehuwd en beiden wonende te 1058 NL Amsterdam, Legmeerplein 32-II, hierna tezamen te noemen: "Jille/Traas";
8. mevrouw **GITTE MARIA AMELIE WOUTERS**, wonende te 1058 NL Amsterdam, Legmeerplein 30-II, geboren te Turnhout op zeven november negentienhonderd drieënzeventig en ongehuwd en niet als partner geregistreerd, hierna te noemen: "Wouters";
9. de heer **CORNELIS PETER VAN TRAA**, wonende te 1058 NB Amsterdam, Legmeerstraat 39-II, geboren te Rotterdam op achtentwintig november negentienhonderd drieënzeventig en ongehuwd en niet als partner geregistreerd, hierna te noemen: "Van Traa";
10. de heer **JOHANNES JACOBUS CORNELIS SMIT**, wonende te 1058 NL

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Kadaster

Amsterdam, Legmeerplein 30-III, geboren te Oegstgeest op vierentwintig februari negentienhonderd tweeënzeventig en thans gehuwd, hierna te noemen: "Smit";

11. a. de heer **IGNAZ GEERT HARALD VAN DER TOL**, geboren te Utrecht op zeven november negentienhonderd achtenzestig;
    b. mevrouw **MACHTELD MARLEEN ZWEERS**, geboren te Leiden op elf *december negentienhonderd achtenzestig*;

    beiden ongehuwd en niet als partner geregistreerd en beiden wonende te 1058 NB Amsterdam, Legmeerstraat 39-III, hierna tezamen te noemen: "Van der Tol/Zweers";
12. a. mevrouw **AGNES CORINE VAN DER NEUT**, geboren te Veenendaal op achtentwintig december negentienhonderd negenenzestig;
    b. de heer **ONNO PATRICK TICHLER**, geboren te Gouda op twaalf augustus negentienhonderd vierenzestig;

    beiden ongehuwd en niet als partner geregistreerd en beiden wonende te 1058 NB Amsterdam, Legmeerstraat 41-II, hierna tezamen te noemen: "Van der Neut/Tichler";
13. de heer **DAVID VAN GEENE**, geboren te Vught op veertien februari negentienhonderd vierenzeventig, wonende te 1058 NB Amsterdam, *Legmeerstraat 41-I, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, hierna te* noemen: "Van Geene";

welke volmachtgevers te dezen handelen:

A. in hun hoedanigheid van rechthebbende op de hierna gemelde appartementsrechten; en
B. tezamen in hun hoedanigheid van enige (bestuurs)- leden van de Vereniging van Eigenaars: **VERENIGING VAN EIGENAARS "WONINGEN LEGMEERPLEIN 30 en 32 EN LEGMEERSTRAAT 39, 41, 43 en 45 TE AMSTERDAM"**, gezeteld te Amsterdam, kantoorhoudende Speulderbos 36, 1447 TK Purmerend, hierna ook te noemen "de Vereniging", en als zodanig de Vereniging rechtsgeldig vertegenwoordigende.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde:

in aanmerking nemende:

REGISTERGOED.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Hardenberg is rechthebbende op het navolgende registergoed:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van na te melden gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NL AMSTERDAM, LEGMEERPLEIN 32-I** (bij het kadaster abusievelijk vermeld als Legmeerstraat 32-I, 1058 NE Amsterdam), kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 3, uitmakende het één/vijftiende (1/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-3";
Verheij is rechthebbende op het navolgende registergoed:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van na te melden gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NL AMSTERDAM, LEGMEERPLEIN 30-I** (bij het kadaster abusievelijk vermeld als Legmeerstraat 30-I, 1058 NE Amsterdam), kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 4, uitmakende het één/vijftiende (1/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-4";
De Boer/Van Vliet zijn, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende op het navolgende registergoed:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van na te melden gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NB AMSTERDAM, LEGMEERSTRAAT 39-I**, kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 5, uitmakende het één/vijftiende (1/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-5";
Van Geene is rechthebbende op het navolgende registergoed:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van na te melden gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de derde verdieping en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NB AMSTERDAM, LEGMEERSTRAAT 41-I**, kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 6, uitmakende het één/vijftiende (1/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-6";

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Belonje en Wind zijn, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende op de navolgende registergoederen:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van na te melden gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de derde verdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NB AMSTERDAM, LEGMEERSTRAAT 43-I**, kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 7, uitmakende het één/vijftiende (1/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-7";
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van na te melden gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de derde verdieping en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NB AMSTERDAM, LEGMEERSTRAAT 43-II**, kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 13, uitmakende het één/vijftiende (1/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-13";
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping van na te melden gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NL AMSTERDAM, LEGMEERPLEIN 32-III** (bij het kadaster abusievelijk vermeld als Legmeerstraat 32-III, 1058 NE Amsterdam), kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 14, uitmakende het één/vijftiende (1/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-14";

Van Beusekom/Emmott zijn, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende op het navolgende registergoed:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van twee flatwoningen gelegen op de eerste en tweede verdieping van na te melden gebouw, alsmede afzonderlijke bergingen op de derde verdieping en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NB AMSTERDAM, LEGMEERSTRAAT 45-I en 45-II**, kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-

Aantekeningen:

A, appartementsindex 8, uitmakende het twee/vijftiende (2/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-8";
Jille/Traas zijn, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende op het navolgende registergoed:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van na te melden gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NL AMSTERDAM, LEGMEERPLEIN 32-II**, kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 9, uitmakende het één/vijftiende (1/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-9";
Wouters is rechthebbende op het navolgende registergoed:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van na te melden gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NL AMSTERDAM, LEGMEERPLEIN 30-II** (bij het kadaster abusievelijk vermeld als Legmeerstraat 30-II, 1058 NE Amsterdam), kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 10, uitmakende het één/vijftiende (1/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-10";
Van Traa is rechthebbende op het navolgende registergoed:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van na te melden gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NB AMSTERDAM, LEGMEERSTRAAT 39-II**, kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 11, uitmakende het één/vijftiende (1/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-11";
Van der Neut/Tichler zijn, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende op het navolgende registergoed:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van na te melden gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de derde verdieping en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NB AMSTERDAM, LEGMEERSTRAAT 41-II**, kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex

Aantekeningen:

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

12, uitmakende het één/vijftiende (1/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-12";
Smit is rechthebbende op het navolgende registergoed:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping van na te melden gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NL AMSTERDAM, LEGMEERPLEIN 30-III** (bij het kadaster abusievelijk vermeld als Legmeerstraat 30-III, 1058 NE Amsterdam), kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 15, uitmakende het één/vijftiende (1/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-15";
Van der Tol/Zweers zijn, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende op het navolgende registergoed:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping van na te melden gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NB AMSTERDAM, LEGMEERSTRAAT 39-III**, kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 16, hierna te noemen "A-16", uitmakende het één/vijftiende (1/15e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vijftien flatwoningen, gelegen op de eerste, tweede en/of derde verdieping van het gebouw met zes trappenhuizen (in de splitsingsakte gemeld als drie trappenhuizen) en afzonderlijke bergingen op de zolderverdieping, plaatselijk bekend als Legmeerplein 30 en 32 en Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht uitmaakt het éénduizend negenhonderdvijftig/tweeduizend zeshonderdste (1.950/2.600e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit zes panden, bestaande uit winkelruimte, garage werkplaats en afzonderlijk verhuurde bovenwoningen met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan het Legmeerplein 28, 30 en 32 en de Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O nummer 797, groot zes are vierentachtig centiare.

AANKOMSTTITELS

Hardenberg werd rechthebbende op A-3 door de inschrijving ten kantore van de

Aantekeningen:

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op zestien mei negetienhonderd zevenennegentig in deel 14226 nummer 28, van een afschrift van een akte van levering, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op veertien mei negentienhonderd zevenennegentig voor mr F.P. Bentum, notaris te Amstelveen, verleden;

Verheij werd rechthebbende op A-4 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op twee oktober tweeduizendeen in deel 17663 nummer 24, van een afschrift van een akte van levering, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op een oktober tweeduizendeen voor mr M.J. Sypkens, notaris te Amsterdam, verleden;

De Boer/Van Vliet werden, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende op A-5 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op vierentwintig februari negentienhonderd achtennegentig in deel 14868 nummer 11, van een afschrift van een akte van levering, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op drieëntwintig februari negentienhonderd achtennegentig voor een waarnemer van notaris Sypkens, voornoemd, verleden;

Van Geene werd rechthebbende op A-6 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op negen juli tweeduizenddrie in deel 18753 nummer 56, van een afschrift van een akte van levering, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op acht juli tweeduizenddrie voor mr J. Wijnand van Zaane, notaris te Amsterdam, verleden;

Belonje en Wind werden, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende op A-7, A-13 en A-14 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op veertien mei negetienhonderd zevenennegentig in deel 14222 nummer 31, van een afschrift van een akte van ondersplitsing in appartementsrechten, op veertien mei negentienhonderd zevenennegentig voor notaris Bentum, voornoemd, verleden, mede in verband met nader te melden akte houdende splitsing de dato drie augustus negentienhonderd vierentachtig, alsmede in verband met nader te melden akte houdende wijziging splitsing de dato drieëntwintig april negentienhonderd zevenennegentig;

Van Beusekom/Emmott werden, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende

Aantekeningen:

4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

op A-8 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op tien juli tweeduizend in deel 16723 nummer 23, van een afschrift van een akte van levering, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op zeven juli tweeduizend voor notaris Bentum, voornoemd, verleden;

Jille/Traas werden, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende op A-9 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op tien september tweeduizendeen in deel 17622 nummer 26, van een afschrift van een akte van levering, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op zeven september tweeduizendeen voor notaris Bentum, voornoemd, verleden;

Wouters *werd rechthebbende op A-10 door de inschrijving ten kantore van de* Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op achttien februari tweeduizendtwee in deel 17963 nummer 25, van een afschrift van een akte van levering, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vijftien februari tweeduizendtwee voor notaris Sypkens, voornoemd, verleden;

Van Traa werd rechthebbende op A-11 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op zeventien januari tweeduizenddrie in deel 18669 nummer 10, van een afschrift van een akte van levering, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op zestien januari tweeduizenddrie voor Mr H.B.J. Stein, notaris te Amsterdam, verleden;

Van der Neut/Tichler werden, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende op A-12 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op dertig juni negentienhonderd achtennegentig in deel 15142 nummer 37, van een afschrift van een akte van levering, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, *op diezelfde dag voor mij, notaris, verleden;*

Smit werd rechthebbende op A-15 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op vierentwintig november tweeduizend in deel 17014 nummer 8, van een afschrift van een akte van levering, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op drieëntwintig november tweeduizend voor een

Aantekeningen:

waarnemer van notaris Bentum, voornoemd, verleden;
Van der Tol/Zweers werden, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende op A-16 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op vijftien oktober negentienhonderd negenennegentig in deel 16124 nummer 45, van een afschrift van een akte van levering, onder meer inhoudende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op veertien oktober negentienhonderd negenennegentig voor notaris Bentum, voornoemd, verleden.

SPLITSINGEN IN APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw **Legmeerplein 28, 30 en 32 en Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam** werd gesplitst bij akte houdende splitsing in appartementsrechten op drie augustus negentienhonderd vierentachtig voor mr M.C. Blank, notaris te Amsterdam verleden, waarbij de splitsing van het perceel gemeente Sloten sektie O nummer 797 tot stand is gebracht door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op zeven augustus negentienhonderd vierentachtig in deel 7656 nummer 27, waarbij ondermeer het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A appartementsindex 2 is ontstaan, mede in verband met een akte houdende wijziging splitsing op drieëntwintig april negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr F.B. Bentum, notaris te Amstelveen en ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op vierentwintig april daarna, in deel 14183 nummer 11;
het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A appartementsindex 2, is door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op veertien mei negentienhonderd zevenennegentig in deel 14222 nummer 31, van een akte houdende ondersplitsing, op diezelfde dag voor notaris Bentum, voornoemd, verleden ondergesplitst, waarbij ondermeer de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten complexaanduiding 2717-A appartementsindex 6 en appartementsindex 12 zijn ontstaan,
in welke akten van toepassing werden verklaard de bepalingen vervat in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld bij akte de dato tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig verleden voor mr H.M.

Aantekeningen:

5e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Sasse, notaris te Arnhem, van welke akte mede een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, in register hypotheken 4, op dertig december negentienhonderd drieëntachtig in deel 7478 nummer 1.

KWALITATIEVE VERPLICHTING

Bij deze verklaart comparante dat de volmachtgevers sub 1. tot en met 13. – hierna te noemen: de "volmachtgevers" - in hun hiervoor, sub A. en B. genoemde hoedanigheden, **enerzijds** en Van der Neut/Tichler in hun hoedanigheid van rechthebbende op het hiervoor omschreven appartementsrecht met index A-12, hierna te noemen: "Van der Neut/Tichler", **anderzijds,** overeen zijn gekomen een beding met kwalitatieve werking als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek te vestigen, ter uitvoering waarvan bij deze het volgende beding met kwalitatieve werking wordt gevestigd:

De volmachtgevers moeten dulden dat de rechthebbende van het appartmentsrecht A-12 het exclusieve gebruiksrecht heeft met betrekking tot het trappenhuis, lopende van de eerste verdieping, via de tweede verdieping naar de derde verdieping gelegen in de **LEGMEERSTRAAT 41 TE AMSTERDAM**, daarbij grenzende op de eerste verdieping aan het appartementsrecht met index A-6, de tweede verdieping grenzende aan het appartementsrecht met index A-12 en op de derde verdieping grenzende aan de bergingen behorende bij de appartementsrechten met index A-6 en A-12, welk trappenhuis is aangegeven met streep arcering op de aan deze akte gehechte, niet voor inschrijving bestemde appendix, hierna te noemen: "de appendix";

Ten aanzien van deze beding met kwalitatieve werking gelden de volgende bepalingen:

1. de vestiging van onderhavige kwalitatieve verplichting geschiedt om niet;
2. voormeld beding met kwalitatieve werking is overeengekomen voor onbepaalde tijd en ten laste van de volmachtgevers in hun hoedanigheid van gemeenschappelijke rechthebbende op hiervoor onder registergoed gemelde gemeenschap, danwel hun rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel of diegene die een goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht heeft ontvangen zonder mogelijkheid tot opzegging zijdens de volmachtgevers;
3. de hiervoor omschreven verplichtingen zullen overgaan op diegenen die

Aantekeningen:

een onverdeeld aandeel in de hiervoor gemelde gemeenschap zullen verkrijgen, hetzij onder algemene hetzij onder bijzondere titel, of diegene die een goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht heeft ontvangen, zonder mogelijkheid tot opzegging;

4. voormeld beding met kwalitatieve werking is overeengekomen ten behoeve van Van der Neut/Tichler in hun voormelde hoedanigheid van rechthebbende op appartementsrecht A-12;
5. de kosten voor het onderhoud van het trappenhuis, alsmede de voorgenomen plaatsing van een deur ter afsluiting van onderhavig trappenhuis op de eerste verdieping zijn voor rekening van Van der Neut/Tichler of zijn rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel of diegene die een goederenrechtelijke of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht heeft ontvangen;
6. de rechthebbenden ten aanzien van het beding met kwalitatieve werking zullen van hun bevoegdheid gebruik maken op de voor de volmachtgevers en hun rechtsopvolgers minst bezwarende wijze, terwijl daarbij voor zover mogelijk rekening dient te worden gehouden met het hierover bepaalde in de hiervoor genoemde splitsingakte en/of het huishoudelijk reglement;
7. de volmachtgevers (en/of de rechthebbende op het appartementsrecht met index A-6) verbinden zich jegens Van der Neut/Tichler het hiervoor bedoelde beding, alsmede de onderhavige bepalingen 1. tot en met 7. in deze akte bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de hiervoor omschreven onroerende zaken, alsmede bij verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van Van der Neut/Tichler op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmede om het beding en het bepaalde in sub 1. tot en met 7. van deze akte in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van onder volmachtgevers die van een nieuwe eigenaar of gebruiks- of genotsgerechtigde;

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS

Voormelde appartementsrechten zijn belast met hypotheken. Uit aan deze akte gehechte brieven blijkt dat de hypotheekhouders accoord gaan met de vestiging

Aantekeningen:

6e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van voormelde bedingen met kwalitatieve werking.

WOONPLAATS

Partijen, waaronder volmachtgevers, kiezen, gelet op het bepaalde in artikel 6:252 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk domicilie ten kantore van Stuijt Notariaat, gevestigd aan de Leidsekade 102, 1017 PP Amsterdam.

VOLMACHTEN

Van de volmachten van de volmachtgevers onder 1. tot en met 13. genoemd, in hun aldaar gemelde hoedanigheden, blijkt uit dertien (13) schriftelijke onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zijn gehecht. Van de volmacht van de volmachtgever onder 13 genoemd blijkt uit een akte van levering, op acht juli tweeduizend drie voor mr J. Wijnand van Zaane, notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op negen juli tweeduizend drie in deel 18753 nummer 56.

SLOTBEPALING

De in deze akte gebruikte onderstreepte opschriften zijn slechts indicatief bedoeld.
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om zeventien uur (17:00)
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)
A.G.M. Ploeg-Schuitemaker

De ondergetekende, Mr Alida Geertruida Maria Ploeg-Schuitemaker, als waarnemer van Mr Hélène Antoinette Maria Stuijt, notaris te Amsterdam, verklaart, dat zij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

- 13 -

Hypotheken 3/4 vervolg Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 . 18801/184 06-10-2003 13.17

19-204

Aantekeningen:

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 06-10-2003 om 13:17 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18801 nummer 184.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

46020_Brondocument 18864-44 Sloten Noord-Holland-O-2717-15.pdf

Kantoor: Amsterdam OZ4 18864/44
Tijdstip van aanbieding: 30-12-2003 13:51
Stuijt mr. H.A.M. / 20020761/HAS/MK
200312300103333
1 volgbladen

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Met 1 volgblad

Kadaster

Hyp. 4

20020761/HAS/MK

PROCES VERBAAL VAN VERBETERING VAN CLERICAL ERROR Aanvulling bij inschrijving in register hypotheken 4 in deel 18801 nummer 184

Heden, de dertigste december tweeduizend drie, ben ik, mr Hélène Antoinette Maria Stuijt, notaris te Amsterdam, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in artikel 45, tweede lid van de wet op het Notarisambt.

Constatering van een clerical error

In de akte houdende vestiging van kwalitatieve verplichting, verleden op drie oktober tweeduizend drie voor een waarnemer van mij, notaris, welke akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op zes oktober tweeduizend drie in deel 18801 nummer 184, werd de volgende kwalitatieve verplichting gevestigd, woordelijk luidende:

"KWALITATIEVE VERPLICHTING

Bij deze verklaart comparante dat de volmachtgevers sub 1. tot en met 13. – hierna te noemen: de "volmachtgevers" - in hun hiervoor, sub A. en B. genoemde hoedanigheden, ***enerzijds*** *en Van der Neut/Tichler in hun hoedanigheid van rechthebbende op het hiervoor omschreven appartementsrecht met index A-12, hierna te noemen: "Van der Neut/Tichler",* ***anderzijds,*** *overeen zijn gekomen een beding met kwalitatieve werking als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek te vestigen, ter uitvoering waarvan bij deze het volgende beding met kwalitatieve werking wordt gevestigd:*

Aantekeningen:

De volmachtgevers moeten dulden dat de rechthebbende van het appartmentsrecht A-12 het exclusieve gebruiksrecht heeft met betrekking tot het trappenhuis, lopende van de eerste verdieping, via de tweede verdieping naar de derde verdieping gelegen in de ***LEGMEERSTRAAT 41 TE AMSTERDAM****, daarbij grenzende op de eerste verdieping aan het appartementsrecht met index A-6, de tweede verdieping grenzende aan het appartementsrecht met index A-12 en op de derde verdieping grenzende aan de bergingen behorende bij de appartementsrechten met index A-6 en A-12, welk trappenhuis is aangegeven met streep arcering op de aan deze akte gehechte, niet voor inschrijving bestemde appendix, hierna te noemen: "de appendix""*

Door een kennelijke misslag/schrijffout is op pagina zes abusievelijk een onjuistheid opgenomen.

Het volgende staat vermeld:

"***Van Beusekom/Emmott*** *zijn, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende op het navolgende registergoed:*

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van twee flatwoningen gelegen op de eerste en tweede verdieping van na te melden gebouw, alsmede afzonderlijke bergingen op de derde verdieping en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te ***1058 NB AMSTERDAM, LEGMEERSTRAAT 45-I en 45-II****, kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 8, uitmakende het twee/vijftiende (2/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-8"; enzovoorts."*

Dit is onjuist en moet zijn:

Van Beusekom/Emmott en **Belonje en Wind** zijn, ieder voor het onverdeeld één/vierde (1/4) gedeelte, rechthebbende op het navolgende registergoed:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van twee flatwoningen gelegen op de eerste en tweede verdieping van na te melden gebouw, alsmede afzonderlijke bergingen op de derde verdieping en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend te **1058 NB AMSTERDAM, LEGMEERSTRAAT 45-I en 45-II**, kadastraal bekend gemeente Sloten sektie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 8, uitmakende het twee/vijftiende (2/15e) aandeel in nader te noemen gemeenschap, hierna te noemen "A-8"; enzovoorts.

Deze akte is opgemaakt en door mij, notaris, ondertekend, te Amsterdam op de datum als aan het begin van deze akte is vermeld.

Volgt ondertekening.

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Kadaster

VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)
H.A.M. Stuijt

De ondergetekende, Mr Hélène Antoinette Maria Stuijt, notaris te Amsterdam, verklaart, dat zij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

~~Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18864/44 30-12-2003 13:51~~

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 30-12-2003 om 13:51 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18864 nummer 44.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

46020_Brondocument 67464-12 Sloten Noord-Holland-O-2717-15.pdf

1
Dossiernummer: 2151329/SW/CB
Versie 3 december 2015

WIJZIGING (ONDER)SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Legmeerplein 28, 30 en 32, Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam (A-2)

Op, drieëntwintig december tweeduizend vijftien, verscheen voor mij, mr Arend Jan Kolhoff, notaris te Amstelveen:
mevrouw Eline Jolande Versteegh, werkzaam ten kantore van Amson & Kolhoff Notarissen te Amstelveen aan de Amsterdamseweg 421, (postcode 1181 BP), geboren te Diemen op vierentwintig mei negentienhonderd eenenzestig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de voorzitter en de penningmeester van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e Burgerlijk Wetboek: Vereniging van Eigenaars "Woningen Legmeerplein 30 en 32 en Legmeerstraat 39, 41 43, en 45 te Amsterdam", statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Amsterdam aan de Legmeerstraat 41, 1058 NB Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34.362796, ter uitvoering van het hierna te vermelden besluit van de vergadering van eigenaars, hierna ook te noemen: 'het bestuur'.

VOLMACHT

Van de volmacht blijkt uit twee schriftelijke stukken die aan deze akte zijn gehecht.
De verschenen persoon heeft mij notaris het volgende verklaard.

DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is om de hierna vermelde akte van splitsing te wijzigen, door het reglement te wijzigen.

DE AKTE VAN SPLITSING

In de akte van (onder)splitsing verleden op veertien mei negentienhonderd zevenennegentig voor notaris mr. F.P. Bentum, destijds te Amstelveen, is het hierna omschreven registergoed appartementsrecht A-2 (onder)gesplitst in de hierna omschreven veertien appartementsrechten. Een afschrift van de akte van (onder)splitsing is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op in register 4, op veertien mei negentienhonderd zevenennegentig in deel 14222 nummer 31.
Bij die akte is de hiervoor vermelde vereniging van eigenaars opgericht en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

GESCHIEDENIS

1. Na te melden registergoed (Sloten, sectie O nummer 2717 A-2) is ontstaan door de splitsing in appartementsrechten van na te melden gebouw met toebehoren kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O nummer 797, bij akte op drie augustus negentienhonderd vierentachtig voor mr. M.C. Blank, destijds notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst van het Kadaster, in register 4, op zeven augustus negentienhonderd vierentachtig in deel 7656 nummer 27.
2. Het reglement van de onder sub 1 gemelde akte werd gewijzigd bij akte wijziging splitsing op drieëntwintig april negentienhonderd zevenennegentig voor notaris mr. F.P. Bentum, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst van het Kadaster, in register 4, op vierentwintig april negentienhonderd zevenennegentig, in deel 14183 nummer 11.
3. Bij gemelde akte, op veertien mei negentienhonderd zevenennegentig voor notaris

mr. F.P. Bentum, voornoemd, verleden, werd het appartementsrecht Sloten, sectie O nummer 2717 A-2, ondergesplitst in de veertien appartementsrechten A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15 en A-16.

4. In de akte van (onder)splitsing verleden op veertien juli tweeduizend elf voor notaris mr. M.E. Amson te Amstelveen, is het gemelde appartementsrecht A-8 (onder)gesplitst in de appartementsrechten A-17 en A-18. Een afschrift van de akte van (onder)splitsing is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op in register 4, op vijftien juli daarna in deel 60194 nummer 46.
5. In de akte van (onder)splitsing verleden op dertig november tweeduizend twaalf voor notaris mr. A.J. Kolhoff te Amstelveen, is het gemelde appartementsrecht A-13 (onder)gesplitst in de appartementsrechten A-19 en A-20. Een afschrift van de akte van (onder)splitsing is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op in register 4, op vijftien juli daarna in deel 62239 nummer 10.
6. In de akte van (onder)splitsing verleden op een juli tweeduizend vijftien voor notaris mr. A. Buma te Amsterdam, is het appartementsrecht A-1 (onder)gesplitst in de appartementsrechten A-21, A-22, A-23, A-24, A-25 en A-26. Een afschrift van de akte van (onder)splitsing is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op in register 4, op twee juli daarna in deel 66441 nummer 74.

HET REGISTERGOED

Het registergoed betreft:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vijftien flatwoningen, gelegen op de eerste, tweede en/of derde verdieping van het gebouw met zes trappenhuizen en afzonderlijke bergingen op de kapverdieping, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O nummer 2717-A-2, uitmakende het negentienhonderdvijftig/zesentwintig honderdste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit zes panden, bestaande uit winkelruimte, garage, werkplaats en afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan het Legmeerplein 28, 30 en 32 en de Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O nummer 797, groot zes are en vierentachtig centiare,
hierna ook te noemen: "het registergoed".

DE APPARTEMENTSRECHTEN

1. In de (onder)splitsing zijn de volgende appartementsrechten betrokken:
   a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerplein 32-1 te 1058 NE Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-3, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;
   b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerplein 30-1 te 1058 NL Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-4, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;
   c. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 39-1 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend

gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-5, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;

d. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op eerste verdieping van het gebouw, alsmede afzonderlijke bergingen op de derde verdieping en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 41-1 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-6, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;

e. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de derde verdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 43-1 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-7, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;

f. 1. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, alsmede een kamer gelegen op de derde verdieping en een afzonderlijke berging gelegen op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend **te 1058 NB Amsterdam als Legmeerstraat 45-1**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 17, uitmakende het een/tweede onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van twee flatwoningen gelegen op de eerste en de tweede verdieping van het gebouw, alsmede afzonderlijke bergingen op de derde verdieping van dat gebouw en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend Legmeerstraat 45-1 en 45-2 te 1058 NB Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 8, uitmakende het twee/vijftiende aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht A-2;

2. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een kamer gelegen op de derde verdieping en een afzonderlijke berging gelegen op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend **te 1058 NB Amsterdam als Legmeerstraat 45-2**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 18, uitmakende het een/tweede aandeel in de gemeenschap van gemeld appartementsrecht A-8;

g. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerplein 32-2 te 1058 NL Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-9, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;

h. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerplein 30-2 te 1058 NE Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-10, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;

i. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een

afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 39-2 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-11, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;

j. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de derde verdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 41-2 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-12, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;

k. 1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van voormeld gebouw, plaatselijk bekend **Legmeerstraat 43-2 te 1058 NB Amsterdam** kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, complexaanduiding 2717-A, appartementsindex **19,** uitmakende het zeven en zestig/een honderd vierde (67/104) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, alsmede van de afzonderlijke woonruimten op de derde verdieping en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als Legmeerstraat 43-2 te 1058 NB Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-13, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap in appartement A-13;

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimten op de derde verdieping en de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 43-3 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, complexaanduiding 2717-A, appartementsindex **20**, uitmakende het zeven en dertig/een honderd vierde (37/104) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit gemeld appartementsrecht A-13;

l. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerplein 32-3 te 1058 NE Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-14, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap;

m. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerplein 30-3 te 1058 NL Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-15, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap; en

n. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, alsmede een afzonderlijke berging op de kapverdieping van dat gebouw, plaatselijk bekend als **Legmeerstraat 39-3 te 1058 NB Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie O, nummer 2717-A-16, uitmakende het één/vijftiende aandeel in de gemeenschap.

2. Het appartementsrecht A-3 is belast met de inschrijving bekend onder deel 62375 nummer 56;

het appartementsrecht A-4 is belast met de inschrijving bekend onder deel 52057 nummer 112;
het appartementsrecht A-5 is belast met de inschrijving bekend onder deel 54303 nummer 145;
het appartementsrecht A-6 is belast met de inschrijving bekend onder deel 53068 nummer 134 en 68652 nummer 138;
appartementsrecht A-7 is onbelast;
het appartementsrecht A-17 is belast met de inschrijving bekend onder deel 63929 nummer 48;
het appartementsrecht A-18 is belast met de inschrijving bekend onder deel 62561 nummer 132;
het appartementsrecht A-9 is belast met de inschrijving bekend onder deel 65983 nummer 144;
het appartementsrecht A-10 is belast met de inschrijving bekend onder deel 59691 nummer 21;
het appartementsrecht A-11 is onbelast;
het appartementsrecht A-12 is belast met de inschrijving bekend onder deel 18036 nummer 26;
het appartementsrecht A-19 is onbelast;
het appartementsrecht A-20 is belast met de inschrijving bekend onder deel 64671 nummer 40;
het appartementsrecht A-14 is belast met de inschrijving bekend onder deel 57459 nummer 49;
het appartementsrecht A-15 is belast met de inschrijving bekend onder deel 52545 nummer 81;
het appartementsrecht A-16 is belast met de inschrijving bekend onder deel 63249 nummer 186.

DE WIJZIGINGEN

1. De vergadering van eigenaars heeft in haar vergadering van tweeëntwintig september tweeduizend vijftien met een meerderheid van ten minste vier vijfde van het aantal stemmen dat aan de appartementseigenaars toekomt besloten dat de akte van splitsing wordt gewijzigd als hierna nader omschreven. Van de vijftien uit te brengen stemmen werden er dertien uitgebracht vóór het voorstel.
   Tegen dit besluit is binnen de daarvoor geldende termijn geen vordering tot vernietiging op grond van het bepaalde in artikel 5:140b Burgerlijk Wetboek ingesteld.
   Het hiervoor bedoelde besluit van de vergadering van eigenaars blijkt uit een door de voorzitter en de secretaris van het bestuur ondertekend uittreksel van de door de vergadering van eigenaars vastgestelde notulen, dat onderdeel uitmaakt van gemelde volmacht van het bestuur.
2. De wijziging van de akte van splitsing houdt in het navolgende.
   In aanvulling van het bepaalde in de artikelen 9 tot en met 15 van het modelreglement (F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken) wordt bepaald dat de eigenaar van het appartementsrecht A-8 (ondergesplitst in de appartementsrechten A-17 en A-18) exclusief en derhalve met uitsluiting van andere appartementsrechteigenaars eeuwigdurend om niet gerechtigd is tot het gebruik van het gemeenschappelijke trappenhuis vanaf een gedeelte van de overloop op de eerste verdieping af te scheiden door een deur die leidt naar het trappenhuis naar boven, de achter de deur gelegen trap leidend naar de derde verdieping alsmede de gehele overloop op

de tweede en de gehele overloop op de derde verdieping.
De kosten van onderhoud van deze gedeelten komen voor rekening en risico van de eigenaar van het appartementsrecht A-8.

SPLITSINGSREGLEMENT

Het huidige reglement van splitsing zoals vastgelegd in gemelde akte van blijft ongewijzigd van toepassing (het modelreglement vastgesteld bij akte op tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig voor notaris mr H.M. Sasse, destijds te Arnhem, ingeschreven in gemelde openbare registers op dertig december daarna in deel 7478 nummer 1.

TOESTEMMING

De hiervoor genoemde beperkt gerechtigden hebben schriftelijk verklaard hun toestemming als bedoeld in artikel 5:139 lid 3 Burgerlijk Wetboek te verlenen voor de wijziging van de akte van splitsing.
De hiervoor bedoelde toestemming blijkt uit de onderhandse verklaringen die aan deze akte zijn vastgemaakt.

SPLITSINGSVERGUNNING

Voor de in deze akte geconstateerde wijziging van de akte van splitsing is een splitsingsvergunning als bedoeld in artikel 22 Huisvestingswet 2014 niet vereist.

WOONPLAATS- EN RECHTSKEUZE

Het bestuur kiest met betrekking tot voorgaande rechtshandelingen en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.
Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn de volgende stukken vastgemaakt:
- de toestemmingen;
- de volmacht, bestaande uit twee schriftelijke stukken.

SLOT

De comparant, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, is mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE, verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.
De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur vijftien minuten(15.15u)

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. A.J. Kolhoff

Ondergetekende, mr. Arend Jan Kolhoff, notaris te Amstelveen, verklaart dat de krachtens artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) mr. A.J. Kolhoff

Ondergetekende, mr. Arend Jan Kolhoff, notaris te Amstelveen, 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 24-12-2015 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67464 nummer 12.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 17C0EC12895ACEBC7D6E3D24A3CA0AF1 toebehoort aan Arend Jan Kolhoff.
Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Bijlage

46020_Brondocument 75003-58 Sloten Noord-Holland-O-2717-15.pdf

AKTE WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
LEGMEERPLEIN 28, 30 EN 32, LEGMEERSTRAAT 39, 41, 43 EN 45

Heden, **twaalf februari tweeduizend negentien**, verscheen voor mij, mr. Michiel Adriaan Arnold Jacobs, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Dirk Philippus Kasper, notaris met plaats van vestiging Amsterdam:
mevrouw mr. Katrien Marieke Irene Cammaert, te dezer zake domicilie kiezende te 1017 CH Amsterdam, Herengracht 566, geboren te Roermond op drie juni negentienhonderd zevenenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. mevrouw Wies Schellart, geboren te 's-Gravenhage op zestien juli negentienhonderd negenenzeventig, wonende te 1058 NL Amsterdam, Legmeerplein 30 2, zich legitimerende met haar Nederlands paspoort met nummer NXH9F9L98, afgegeven door de gemeente 's-Gravenhage op zes november tweeduizend vijftien, bij het verstrekken van de volmacht handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Amsterdam gevestigde Vereniging van Eigenaars: **Vereniging van Eigenaars Legmeerplein 28, 30 en 32, Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam**, kantoorhoudende te 1058 NL Amsterdam, Legmeerplein 30 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel, onder dossiernummer 64406415, daartoe aangewezen krachtens het in de op tweeëntwintig september tweeduizend vijftien te Amsterdam gehouden ledenvergadering genomen besluit, hierna te noemen: "**vereniging**";
2. a. de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Vastrom Holding B.V.**, kantoorhoudende te 1052 SJ Amsterdam, Da Costakade 10, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel, onder dossiernummer 34280065;
   b. de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Belnox B.V.**, kantoorhoudende te 1071 GP Amsterdam, Willemsparkweg 17, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel, onder dossiernummer 54769027,

   hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: "**de gerechtigde**";

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde:

A. ALGEMEEN

In de vergadering van eigenaars van de vereniging gehouden op tweeëntwintig september tweeduizend vijftien te Amsterdam heeft de vergadering van eigenaars, met een meerderheid van minimaal vier/vijfde (4/5de) van het aantal stemmen dat aan de appartementseigenaars toekomt, besloten tot de wijziging van de akte van splitsing in appartementsrechten betreffende:
zes (6) panden met ondergrond, staande en gelegen aan het Legmeerplein 28, 30 en 32 en de Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O, nummer 797, groot zes are en vierentachtig centiare, hierna te noemen: zowel "**de gemeenschap**" als "**het gebouw**", overeenkomstig de bepalingen zoals in de onderhavige akte van wijziging splitsing appartementsrechten is vastgelegd.
Een kopie van de notulen van deze vergadering van eigenaars wordt aan deze akte gehecht. Geen van de leden van de vereniging heeft in rechte vernietiging van het besluit gevorderd.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn geen bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard bekend.

C. DE BESTAANDE (HOOFD)SPLITSING

Het gebouw met de bijbehorende grond werd gesplitst in twee (2) appartementsrechten bij een akte van splitsing op drie augustus negentienhonderd vierentachtig verleden voor mr. M.C. Blank, destijds notaris gevestigd te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in de

openbare registers (destijds Amsterdam) op zeven augustus negentienhonderdvierentachtig in register 4, deel 7657, nummer 27, hierna te noemen "**de akte van splitsing**", waarbij de navolgende appartementsrechten zijn ontstaan:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grondverdieping, bestaande uit een garage met winkel, berging en dagverblijf, **plaatselijk bekend Legmeerplein 28 hoek Legmeerstraat te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O, complexaanduiding 2717-A, indexnummer 1**, uitmakende het onverdeeld zeshonderdvijftig/ tweeduizend zeshondersdte (650/2.600ste) aandeel in de gemeenschap, hierna ook te noemen: '**Appartementsrecht A-1**';
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vijftien flatwoningen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw met drie trappenhuizen en bergingen op de zolderverdiepingen, **plaatselijk bekend Legmeerplein 30, 32, Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O, complexaanduiding 2717-A, indexnummer 2**, uitmakende het onverdeeld éénduizend negenhonderd vijftig/ tweeduizend zeshondersdte (1.950/2.600ste) aandeel in de gemeenschap, hierna ook te noemen: '**Appartementsrecht A-2**',

hierna tezamen te noemen: '**de Appartementsrechten**'.

Bij akte van wijziging (hoofd)splitsing op drieëntwintig april negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. F.B. Bentum, destijds notaris gevestigd te Amstelveen, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers (destijds Amsterdam) op vierentwintig april negentienhonderd zevenennegentig in register 4, deel 14183, nummer 11, hierna te noemen "**de akte van wijziging splitsing**", is de akte van splitsing gewijzigd vastgesteld, inhoudende een partiële wijziging van het reglement van splitsing.

D. DE BESTAANDE ONDERSPLITSINGEN

Terzake Appartementsrecht A-1:

Bij akte van ondersplitsing op één juli tweeduizend vijftien verleden voor mr. A. Buma, notaris gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen "**de akte van ondersplitsing A-1**", is het appartementsrecht destijds kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O, complexaanduiding 2717-A, indexnummer 1 ondergesplitst in zes (6) (onder)appartementsrechten met indexnummers 21 tot en met 26. Een afschrift van gemelde akte is op twee juli tweeduizend vijftien ingeschreven in de openbare registers in register 4, deel 66441, nummer 74.

Terzake Appartementsrecht A-2:

Bij akte van ondersplitsing op veertien mei negentienhonderd zevenennegentig verleden voor genoemde notaris mr. F.B. Bentum, hierna te noemen "**de akte van ondersplitsing A-2**", is het appartementsrecht destijds kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O, complexaanduiding 2717-A, indexnummer 2 ondergesplitst in veertien (14) (onder)appartementsrechten met indexnummers 3 tot en met 16. Een afschrift van gemelde akte is op diezelfde dag ingeschreven in de openbare registers (destijds Amsterdam) in register 4, deel 14222, nummer 31.

Bij akte van ondersplitsing op veertien juli tweeduizend elf verleden voor mr. M.E. Amson, notaris gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen "**de akte van ondersplitsing A-8**", is het appartementsrecht destijds kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O, complexaanduiding 2717-A, indexnummer 8 ondergesplitst in twee (2) (onder)appartementsrechten met indexnummers 17 en 18. Een afschrift van gemelde akte is op vijftien juli tweeduizend elf ingeschreven in de openbare registers in register 4, deel 60194, nummer 46.

Bij akte van ondersplitsing op dertig november tweeduizend twaalf verleden voor mr. A.J. Kolhoff, notaris gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen "**de akte van ondersplitsing A-13**", is het appartementsrecht destijds kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O, complexaanduiding 2717-A, indexnummer 13 ondergesplitst in twee (2) (onder)appartementsrechten met indexnummers 19 en 20. Een afschrift van gemelde akte is op diezelfde dag ingeschreven in de openbare registers in register 4, deel 62239, nummer 10.

Tot slot is bij akte van wijziging ondersplitsing op drieëntwintig december tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris mr. A.J. Kolhoff, hierna te noemen "**de akte van wijziging ondersplitsing A-17 en A-18**", de akte van ondersplitsing A-8 gewijzigd

vastgesteld, waarbij de (onder)appartementsrechten met indexnummers 17 en 18 zijn hernummerd naar indexnummers 27 en 28. Een afschrift van gemelde akte is op vierentwintig december tweeduizend vijftien ingeschreven in de openbare registers in register 4, deel 67464, nummer 124.

E. EIGENDOMSVERKRIJGING

Appartementsrecht A-1, welke bij de onderhavige akte van wijziging splitsing zal worden gewijzigd, is door de gerechtigde verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving in de openbare registers op vijftien juni tweeduizend zestien in register 4, deel 68461, nummer 167, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op diezelfde dag verleden voor mij, notaris.

F. PUBLIEKRECHTELIJKE SPLITSINGSVERGUNNING

Een publiekrechtelijke vergunning voor de wijziging splitsing, als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014, is niet vereist, aangezien de onderhavige wijzigingen van ondergeschikt belang zijn.
Een omgevingsvergunning ten behoeve van ondermeer de wijziging van de bestemming van Appartementsrecht A-1 naar zes woningen is op achttien november tweeduizend vijftien afgegeven door stadsdeel Zuid van de Gemeente Amsterdam met OLO dossiernummer 1873769, welke vergunning in kopie aan deze akte is gehecht.
Tevens is aan deze akte gehecht een kopie van de door genoemd stadsdeel op achttien november tweeduizend vijftien afgegeven huisnummerbeschikking.

G. BEOOGDE WIJZIGING SPLITSINGSAKTE

De onderhavige akte van wijziging splitsing zal omvatten:

1. De toevoeging aan Appartementsrecht A-1 van een souterrain alsmede de aanpassing van de omschrijving van Appartementsrecht A-1 in verband met voormelde omgevingsvergunning.
2. De wijziging van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en de wijziging van de statuten van de vereniging van eigenaars.

H. DE TEKENING

In verband met de beoogde wijziging is een dienovereenkomstig gewijzigde tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte gehecht, bestaande uit één blad, welke tekening is goedgekeurd door de hoofdbewaarder van de Landelijke Openbare Registers op zesentwintig maart tweeduizend achttien en aldaar in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer 20180322000493.
Deze tekening geeft duidelijk aan de ligging en begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het recht op het uitsluitend gebruik in de appartementsrechten is begrepen.
Bedoelde gedeelten zijn op die tekening doorlopend genummerd met een Arabisch cijfer.
Genoemde tekening zal aan deze akte worden gehecht.
Blijkens gemelde tekening blijft de complexaanduiding van het in de wijziging splitsing te betrekken perceel **2717-A**.
Het gebouw zal de volgende appartementsrechten omvatten, welke op voormelde tekening genummerd zijn met de indexnummers 29 en 2 en welke hierna nader worden omschreven.
Deze tekening omvat onder meer alle hiervoor bedoelde wijzigingen.

I. UITVOERING BEOOGDE WIJZIGING SUB 1

Ter uitvoering van de beoogde wijzigingen verklaarde de comparante thans over te gaan tot de toevoeging aan Appartementsrecht A-1 van een souterrain alsmede de aanpassing van de omschrijving van Appartementsrecht A-1 in verband met voormelde omgevingsvergunning.

J. DE APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw zal na de wijziging van de akte van splitsing de volgende appartementsrechten omvatten:

- het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van zes woningen op de begane grondverdieping met souterrain, **plaatselijk bekend Legmeerplein 28, 30-H, 32-H en Legmeerstraat 41-H, 43-H en 45-H te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie O, complexaanduiding 2717-A, indexnummer 29** (*voorheen A-1*), hierna ook te noemen: '**Appartementsrecht A-29**', welke toebehoort aan de gerechtigde;
- Appartementsrecht A-2 (ongewijzigd)

K. TOEDELING EN LEVERING; KWIJTING

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt hierbij geleverd om niet, doch niet uit vrijgevigheid, door de vereniging aan de gerechtigde die bij deze aanvaardt, het souterrain. De vereniging kwiteert de gerechtigde.

L. UITVOERING BEOOGDE WIJZIGING SUB 2: HET REGLEMENT

Ter vervanging van het reglement vastgesteld bij de akte van splitsing, wordt bij deze vastgesteld een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek. 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 voor mr. A.G. Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers (destijds Amsterdam) op achttien januari tweeduizend zes in register 4, deel 19399, nummer 166. Op de tekst van het modelreglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:

Artikel 8

Dit artikel wordt gewijzigd in:

"1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende breukdelen:
   - voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 29: een achthonderdachtennegentig/ tweeduizend tweehonderd vierentachtigste (898/2.284ste) aandeel.
   - voor wat betreft het appartementsrecht met indexnummer 2: een éénduizend driehonderd zesentachtig/ tweeduizend tweehonderd vierentachtigste (1.386/2.284ste) aandeel.

   De breukdelen zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, exclusief de buitenruimten, blijkens een berekening die aan voormeld besluit van de vereniging is gehecht.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
3. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing."

Artikel 9

Dit artikel wordt gewijzigd in:

"1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
   a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
   b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
   c. de schulden en kosten van de vereniging;
   d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
   e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
   f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
   g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;

h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.

2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 17

Dit artikel wordt gewijzigd in:

“1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
b. het hek- en traliewerk (voorzover geen privé tuinafscheiding en balkonafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;
c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;
d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk, voor zover dat niet dient als voorziening ten behoeve van een privé gedeelte;
e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;
f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
- de lift(en);
- de hydrofoor/-foren;
- de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
- de luchtbehandeling en de ventilatie;
- de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
- de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
- de algemene beveiliging;
- de gemeenschappelijke verlichting;

- de droge blusleidingen
- de gemeenschappelijke schotelontvangst (GSO);

die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte en/of voor zover die niet gerekend moeten worden tot de eigendom van een derde of nutsbedrijf;;

g. de leidingen voor:
   - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
   - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;

h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;

i. de ARBO- en overige collectieve voorzieningen.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend al die gedeelten en zaken die bestemd zijn om te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – het privé gedeelte behorende tot het appartementsrecht met index 29 (nieuwe woningen), zodat in ieder geval de navolgende gedeelten en zaken tot dit privé gedeelte behoren:
   a. de leidingen voor:
      - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
      - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen, alsmede alle overige andersoortige communicatiesignalen in een privé gedeelte vanaf de individuele meterkast, althans vanaf het punt, waar deze leidingen het privé gedeelte binnenkomen;
   b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;
   c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van, of uitsluitend dienstbaar zijn aan, één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.
3. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend al die gedeelten en zaken die bestemd zijn om te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – het privé gedeelte behorende tot het appartementsrecht met index 2 (bestaande woningen), zodat in ieder geval de navolgende gedeelten en zaken tot dit privé gedeelte behoren:
   a. de leidingen voor:
      - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
      - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen, alsmede alle overige andersoortige communicatiesignalen in een privé gedeelte vanaf de individuele meterkast, althans vanaf het punt, waar deze leidingen het privé gedeelte binnenkomen;
   b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;
   c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van, of uitsluitend dienstbaar zijn aan, één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.
4. De in het tweede en derde lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.
5. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan."

Artikel 20

Lid 2 wordt aangevuld als volgt:
"De eigenaar en gebruiker van het appartementsrecht met index 29 heeft niet het gebruik van het trappenhuis vanaf de begane grond naar de bovengelegen verdiepingen."
Artikel 25
Het eerste lid wordt vervangen als volgt:
"1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming: woningen.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering."

M. HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat het Appartementsrecht A-1, welke toebehoort aan de gerechtigde, niet anders is bezwaard dan met een recht van eerste hypotheek, gevestigd ten behoeve van de coöperatie Rabobank U.A., blijkens een akte houdende hypotheekstelling op vijftien juni tweeduizend zestien verleden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers op diezelfde dag in register 3, deel 59725, nummer 69.
Dit hypotheekrecht komt na inschrijving van de onderhavige akte te rusten op het Appartementsrecht A-29.

N. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

De hypotheekhouder heeft toestemming gegeven tot de onderhavige wijziging van de akte van splitsing in appartementsrechten blijkens een aan deze akte gehechte verklaring de dato éénentwintig december tweeduizend achttien.

O. VOLMACHTEN

De voormelde volmacht van de vereniging is verstrekt bij een onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht.
Van voormelde volmacht van de besloten vennootschap Vastrom Holding B.V., voornoemd, blijkt uit een akte houdende algehele volmacht op vijftien september tweeduizend vijftien verleden voor mij, notaris.
Van voormelde volmacht van de besloten vennootschap Benox B.V., voornoemd, blijkt uit een akte houdende algehele volmacht op één februari tweeduizend negentien verleden voor mij, notaris.

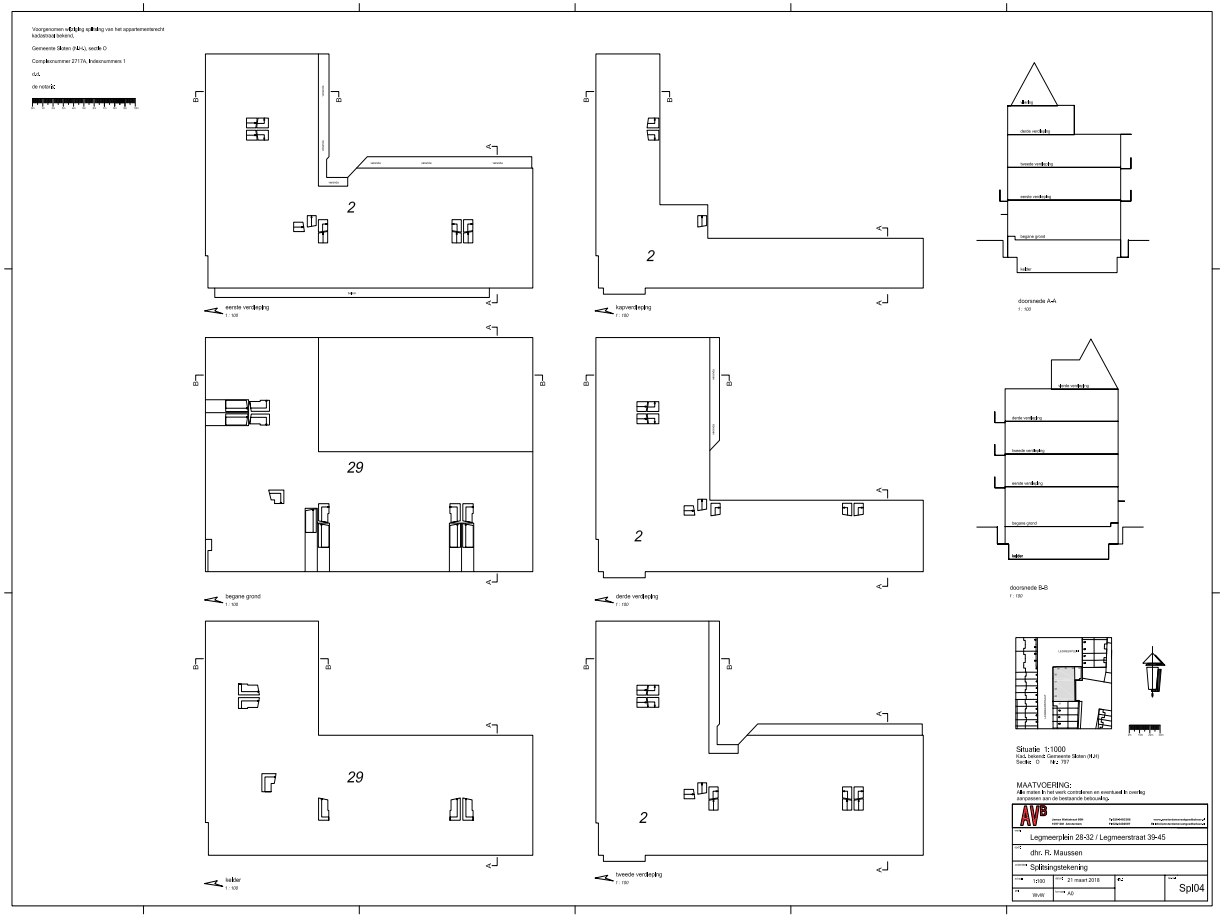
SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om negen uur en vijftig minuten.
(Volgt ondertekening door comparante en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. mr. Michiel Adriaan Arnold Jacobs

Ondergetekende, mr. Michiel Adriaan Arnold Jacobs, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Dirk Philippus Kasper, notaris te Amsterdam, verklaart dat bij de onderhavige wijziging splitsing een vergunning als bedoeld in artikel 22 Huisvestingswet niet was vereist.
w.g. mr. Michiel Adriaan Arnold Jacobs

Ondergetekende, mr. Michiel Adriaan Arnold Jacobs, kandidaat-notaris, waarnemer van het kantoor van mr. Dirk Philippus Kasper notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat dit afschrift, samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20180322000493, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.


Voorgenomen wijziging splitsing van het appartementsrecht kadastraal bekend.
Gemeente Sloten (NL4-L), sectie D
Complexnummer 27179A, Indexnummers 1
d.d.
de notaris:
eerste verdieping
1 : 100
kapverdieping
1 : 100
doorsnede A-A
1 : 100
begane grond
1 : 100
derde verdieping
1 : 100
doorsnede B-B
1 : 100
kelder
1 : 100
tweede verdieping
1 : 100
2
29
Situatie 1:1000
Kad. bekend: Gemeente Sloten (NL4)
Sectie: D Nr.: 797
MAATVOERING:
Alle maten in het werk controleren en eventueel in overleg aanpassen aan de bestaande bebouwing.
AVB
Legmeerplein 28-32 / Legmeerstraat 39-45
dhr. R. Maussen
Splitsingstekening
1:100
21 maart 2016
A0
Spl04

Gemeente:Sloten (N.H.) Sectie:O
Nr(s): 2717A1
De ondergetekende,bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft : 2717A
Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20180322000493, d.d. 26-03-2018
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN PKIoverheid Organisatie CA - G2 met nummer 6744F6083A7C7FEB toebehoort aan Dirk Philippus Kasper.
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 12-02-2019 om 10:11 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75003 nummer 58.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 54E3EA26F4B3813D556C1F3257947C42 toebehoort aan Michiel Adriaan Arnold Jacobs.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20180322000493.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

46020_Opgaaf vve.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Demi Hansum

Van:
Verzonden: donderdag 16 maart 2023 09:28
Aan: Demi Hansum
CC:
Onderwerp: Re: Dossier 23.5083: Legmeerplein 30-3 te Amsterdam/ 982764
Bijlagen: 20220629 VvE meeting (2) (1).pdf; Owners association meeting Legmeerstraat 39-45, Legmeerplein 28-32 29 June 2022 (1).docx

Beste mevrouw Hansum,

Op verzoek van (hierbij de gevraagde informatie. In de bijlage de notulen van laatste VvE vergadering.

Achterstanden
Er staat momenteel nog een restpost open van €468,19, gerekend tot en met februari 2023. Indien de eigenaar de huidige contributie en aflossing blijft betalen is dat ook zo in mei 2023, maar dat is nu nog lastig te voorspellen.

Maandelijkse contributie
De maandelijkse bijdrage is nu €119.29, en wordt per april met terugwerkende kracht naar januari 2023 gecorrigeerd met 10% inflatie (na de VvE-vergadering in juni). De maandelijkse VvE-bijdrage voor de nieuwe eigenaar zal dus €131.22 zijn. De hierboven genoemde restpost is nog niet gecorrigeerd voor deze inflatie indexatie.

Aandeel
Appartementsrecht van 30-III maakt voor 1/15e aanspraak op 1386/2284e van het VvE reservefonds. Grofweg dus 4.05%.

Leningen van de VvE
Er zijn geen leningen

---------- Forwarded message ---------
Van: I 1>
Date: wo 15 feb. 2023 om 10:57
Subject: Dossier 23.5083: Legmeerplein 30-3 te Amsterdam/ 982764
To: 1>

Geachte heer, mevrouw,

Vriendelijk wil ik u verwijzen naar de bijlage waarin een specifiek aan u gericht schrijven is bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisklerk

RoX Legal

Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Owners' association meeting

VvE Legmeerstraat 39-45, Legmeerplein 28-32



Amsterdam | 29 June 2022

1. OPENING

Today's agenda

1. Opening
2. Confirm notes from previous meeting
3. Approve financial report for 2021
4. Approve proposed increase in monthly fee
5. Approve proposed budget for 2022 (incl. MJOP)
6. Any other business

Do we have a quorum of at least 50%?

Are there any other items that you would like to add to the agenda?

2. NOTES PREVIOUS MEETING

Minutes from our meeting on 24 November 2020 (1/2)

1. New board, presented by Frederik
   Open position: secretary □ **Please volunteer**

2. Implementation of MJOP, presented by Frederik
   Jongens vd Jonge will do the maintenance

   Some questions/concerns:
   - Lights (roof openings/lichtstraat) staircase
     Frederik: this is included in the plan (some are already broken)
   - Carlo: Front balconies, when we bought the app in 2019, the survey recommended the re-do of waterproofing for front balcony
     Frederik: According to contractor this was done in 2019 and doesn't need maintenance in coming years, but double check might be needed □ **Action F**
   - Maarten vd R: Isolation or sustainability topics seem not to be included?
     Frederik: fair point. Not included so far because MJOP concerns maintenance and this would be an upgrade, nevertheless this is something we could address and further discuss in next VVE.
   - Onno T.: Status Vastrom things to do's?
     Frederik: List of to-do's was sent in May, no update, so will resend and remind □ **Action F**
   - Wies: What is the contract/pricing deal now with jvdj? They will present a price offer for work to be done at moment it will be planned? Or are the prices what is now forecasted?
     Frederik: Each year will have new tendering process for work to be done. Cost are forcasted a little bit higher.

Do you confirm the notes from the previous meeting?

2. NOTES PREVIOUS MEETING

Minutes from our meeting on 24 November 2022 (2/2)

3. Urgent situations, presented by Frederik

- **Action to all: Whenever you notice something, make sure to report directly to Frederik by mail or phone.**
- [illegible] still needs to be done. [illegible] will be done coming year;2021. As soon as MJOP is agreed, order will be given to contracter, asap.
  Doorbells: don't work in a lot of houses
  [illegible]: bells are included in list to Vastrom
  Conclusion: have the doorbells fixed at the 2 houses ourselves (by VVE) and send the bill to Vastrom ☐ **Action F**
- **Action to all: Please let [illegible] : know if your doorbell is not working**

4. Financial implications, presented by Peter

- proposal: index the VVE contributions with inflation
  2021: +2.6%
- Everything is expressed in Euro as of today, not corrected for inflation in cost and expenses.
- Every 5yr review of the maintenance plan
- Financial result and administration of 2019 has been audited by Gerhard vd B and approved

5. Vote MJOP, presented by Frederik
   ☐ Clean sweep, nobody against

Do you confirm the notes from the previous meeting?

3. FINANCIAL REPORT 2021

Annual statements audited by Gerhard from the 'audit committee'

Net result positive, but spend on planned maintenance higher than budget

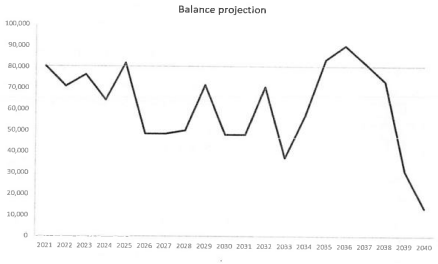
Category	*Planned*	*Actuals*	*Diff. (€)*	*Diff. (%)*
Starting cash balance (01/01)	**79,634**	**79,634**	-	-
Income	34,593	34,836	244	1%
Recurring costs	(5,920)	(4,975)	945	(16%)
Planned maintenance	(12,750)	(30,688)	(17,938)	141%
Of which: staircase at 39	(9,000)	(22,101)	(13,101)	-
Of which: drainage renovation	-	(4,068)	(4,068)	-
Ending cash balance (31/12)	**95,557**	**80,461**	**(15,096)**	**(16%)**

- Recurring costs lower than expected, in part due to unutilised 'unforeseen' costs budget of €1,500 in 2021
- Planned maintenance considerably more costly than budgeted for, due to:
  - All staircases are allocated the same budget for renovation, but state of repair in 39 was much poorer than other houses, hence more expensive
  - Drainage renovation was not budgeted for until 2022 at a cost of €12,500, but was pulled forward to 2021 at realisation of only €4,068.
- As state of repair of other staircases is much better, and the accelerated drainage repair alleviates the budget in 2022, no adverse long-term effects are foreseen

Do you confirm the financial report and grant the board a final discharge for the financial year 2021?

Annual statements audited by Gerhard from the 'audit committee'

Long-term projection of cash position is positive for the long-term, and ensures sufficient buffer in the foreseeable horizon until 2025



- Cash position is expected to remain stable around current level (€80K), based on actualised recurring expenditures and the updated MJOP for 2022 and further
- Drop-off in 2036-2040 caused by subsequent large-scale repainting work – actual work may be spread out over longer period depending on the actual state of the building

4. MONTHLY FEES

We previously agreed to adjust monthly contributions to inflation to account for rising cost of maintenance – this year it is 5.7%

Houses	*Current*	*New*	*One-off*
Downstairs apartments	€188.90	€199.67	€64.60
30-I, 30-II, 30-III, 32-I, 32-II, 32-III, 39-I, 39-II, 39-III, 43-I, 43-II,	€112.86	€119.29	38.60
41-I, 45-I	€83.52	€88.28	€28.56
41-II, 45-II	€142.20	€150.31	€48.63
43-III	€56.43	€59.65	€19.30

- Inflation increases the cost of building material and labour, and therefore increases the cost of our maintenance
- In our previous meeting we agreed to annually adjust contributions to inflation, so that we can maintain our quality of living and protect our most important asset
- Inflation adjustment is calculated based on realised inflation in the preceding calendar year – 5.7% in 2021
- Contributions are increased retrospectively to January 2021, and hence a one-off fee to adjust is requested for the month July

Do you have any questions with regards to the planned increase?

5. BUDGET 2022

We are budgeted to close the year 2022 with a €73K cash position

Category	*'21 act.*	*'22 bud.*	*Diff. (€)*	*Diff. (%)*
Starting cash balance (01/01)	**79,634**	**80,461**		
Income	34,593	36,822	2,229	+5.7%
Recurring costs	(4,975)	(6,820)	(1,845)	+15%
Planned maintenance	(30,688)	(37,250)	(6,562)	+21%
Of which: renovation of 32 side	-	(30,000)		-
Ending cash balance (31/12)	**80,461**	**73,213**		

- Income increases with 5.7% due to inflation adjustment of member contributions
- Recurring costs increase by 15% to account for the higher insurance costs than previously budgeted (building insurance). Note that this budget also includes unforeseen costs, which remain unchanged
- Only one major maintenance activity is planned for 2022: renovation of the wooden panelling on the side of the building at the square-side (Legmeerplein 32)

Do you have any questions with regards to the budget for 2022?

6. ANY OTHER BUSINESS

Are there any other things we should discuss?

- Proposed new treasurer from July 2022 onwards, as Peter and Sammy are leaving the VvE
- Water pressure 45 legmeerstraat (Eva)
- Additional Bicycle stand (Eva)



Anything else to be discussed?

Appendix

APPENDIX A: FINANCIAL REPORT 2021

We previously agreed to adjust monthly contributions to inflation to account for rising cost of maintenance – this year it is 5.7%

Income	Planned	Realised	Difference	Comments
Service fee	34,593	34,690	97	
Insurance payouts	-	146	146	
Total income	**34,593**	**34,836**	**244**	

Regular costs	Planned	Realised	Difference	Comments
Management liability insurance	- 400	-	400	
Real estate insurance	- 3,400	- 4,269	- 869	
Bank fees	- 150	- 182	- 32	
Utilities	- 400	- 448	- 48	
Memberships	- 70	- 76	- 6	
Other regular	- 1,500	-	1,500	
Total regular costs	**- 5,920**	**- 4,975**	**945**	

Maintenance costs	Planned	Realised	Difference	Comments
Painting (front and back)	-	-	-	
Outside walls (front)	- 250	-	250	No repairs required in 2021, so budget remains unused
Balcony floors (front)	-	-	-	
Outside wall openings	-	-	-	
Outside wall finishings	-	-	-	
Roof openings (skylights)	- 1,000	-	1,000	
Roof	- 1,500	- 161	1,339	Some repair work was executed as part of the Staircase renovations on 39 (incl. in Staircase line item)
Roof finishings	-	-	-	
Railings	-	-	-	
Staircases	- 9,000	- 22,101	- 13,101	Staircase at 39 hadn't been renovated in nearly 20 years and was in much worse condition than the other staircases (as ins
Drainage	-	- 4,088	- 4,088	Budget of €12,500 was allocated for 2022, but utilised in 2021 due to continued leakages at 28 / 39hs and 41hs
Periodical window cleaning	- 1,000	-	1,000	Window cleaning currently not contracted for the building as a whole - to be investigated in 2022
Other maintenance		- 4,358	- 4,358	Includes repair of intercoms, and general repairs across the building by De Jongens van de Jonge (our service contractor)
Total maintenance costs	**- 12,750**	**- 30,688**	**- 17,938**	

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Owners association meeting (VVE vergadering) Legmeerstraat 39-45, Legmeerplein 28-32
Amsterdam, 29 June 2022.

Attendees:
e Legmeerstraat 45-H
Legmeerplein 32H
s Legmeerstraat 45-2-3
n Legmeerstraat 43-H
l Legmeerplein 28
Legmeerplein 30-3
Legmeerstraat 39-2
Legmeerstraat 41-2/3
egmeerplein 30-2
Legmeerstraat 39-3
Legmeerplein 32-2

Agenda:
1. Opening
2. Confirm notes from previous meeting
3. Approve financial report for 2021
4. Approve proposed increase in monthly fee
5. Approve proposed budget for 2022
6. AOB

1. Opening
Confirmed that over 50% of the VVE was present

2. Confirm notes from previous meeting
No comments

3. Approve financial report for 2021
VVE approved, no comments

4. Approve proposed increase in monthly fee
VVE approved, no comments

5. Approve proposed budget for 2022
VVE approved, below questions were raised

Ronald: How did we get to the numbers of the 22 budget? How was contractor for our VVE?

- MJOP was created with a professional external party a few years ago
- Three contractors were requested to make an estimation for the MJOP and share their thoughts on how to approach.
- Out of the three s was selected
- Experiences with nave been good. He works very professional, delivers as promised, thinks with us and tries to save money where possible

.: Need to correct numbers based on difference 2021 and 2022. Will be updated and sent around

Detailed MJOP overview will be shared with the members of the VVE

6. AOB

: is experiencing problems with water pressure on 41-1. This will be investigated and circled back to Eva

: suggested to add an additional bicycle stand on Legmeerstraat as the current stands are always full.
Decision:
1. will request the municipailty of Amsterdam to check and remove bikes that are unused.
2. If the problem persists, we will proceed with an additional bicycle stand

is experiencing problems with bubbling water coming out of her sinks. No other neighbors are experiencing this problem. She will proceed with her plumber to investigate the problem.

:

- can we agree to inform the VVE on any new owners or renters?
  VVE agrees
- And can we agree to inform each other on upcoming construction work (at least a week in advance)?
  VVE agrees
- Is Vastrom still active in the VVE?
  No
- Do we need an update of the VVE reglement?
  We have a model reglement
- What do I need to do to build a balcony?
  ask permission from the VVE and from the municipailty
- Can we share phone numbers?
  we agreed to share email addresses. We contact each other first via email and people can choose to share phone numbers after that.

: remember to place smoke detectors on each floor. This is mandatory as of the 1sst of July.

: there should have been permission requested of the VVE prior to placing the garden houses.
There was no bad intent, 43-H and 45-H were under the impression that permission of the VVE was not required as also no permit of the municipality is required. They apologise for any inconvenience caused and are planning to add green roofs to improve the views of the neighbors.

Action: we should provide clarity the VVE members about when to inform the VVE or ask for permission.

Bijlage

46020_kostenoverzicht Legemeerplein 30-3 te Amsterdam - PDF (2).pdf

DH/23.5083.01

Legmeerplein 30 3 te Amsterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.961,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 468,19 + p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46020.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5083.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 17 april 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Legmeerplein 30 3 te Amsterdam** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zestien maart tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De openbare verkoop zal plaatsvinden op zeventien april tweeduizend drieëntwintig vanaf achttien uur (18:00 uur),

in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam.
Het betreft het volgende registergoed:
*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Sloten, Noord-Holland**, sectie **O**, complexaanduiding **2717-A** appartementsindex **15**, omvattende:*

a. het één/vijftiende (1/15e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vijftien flatwoningen, gelegen op de eerste, tweede en/of derde verdieping van het gebouw met zes trappenhuizen en afzonderlijke bergingen op de kapverdieping, plaatselijk bekend Legmeerplein 30 en 32 en Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 15, omvattende:

i. het eenduizend negenhonderd vijftig/tweeduizend zeshonderdste (1.950/2.600e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de gemeenschap, bestaande uit zes panden, bestaande uit winkelruimte, garage, werkplaats en afzonderlijk verhuurde bovenwoningen met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Amsterdam, Legmeerplein 28, 30 en 32 en de Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie O, nummer 797, groot zes are en vierentachtig (6a, 84ca); en

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met afzonderlijke berging op de kapverdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1058 NL Amsterdam**, **Legmeerplein 30 3**.*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen:

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Sloten, Noord-Holland**, sectie **O**, complexaanduiding **2717-A** appartementsindex **15**, omvattende:*

a. het één/vijftiende (1/15e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de

vijftien flatwoningen, gelegen op de eerste, tweede en/of derde verdieping van het gebouw met zes trappenhuizen en afzonderlijke bergingen op de kapverdieping, plaatselijk bekend Legmeerplein 30 en 32 en Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 te Amsterdam ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie O complexaanduiding 2717-A, appartementsindex 15, omvattende:

i. het eenduizend negenhonderd vijftig/tweeduizend zeshonderdste (1.950/2.600e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de gemeenschap, bestaande uit zes panden, bestaande uit winkelruimte, garage, werkplaats en afzonderlijk verhuurde bovenwoningen met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Amsterdam, Legmeerplein 28, 30 en 32 en de Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie O, nummer 797, groot zes are en vierentachtig (6a, 84ca); en

*b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met afzonderlijke berging op de kapverdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **1058 NL Amsterdam, Legmeerplein 30 3**,*

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:

inzet en afslag beide op zeventien april tweeduizend drieëntwintig in de veilingzaal van Café-Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam vanaf achttien uur (18:00 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden.

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website.

Tot en met twee april tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris:*
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht

de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan 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.

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen:

a. **Akte de command**
    de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek;

b. **Gunning**
    de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt;

c. **Website**
    de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan.

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom.
    Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag

bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt.

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop.
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken.
   Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan.
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag.
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter.
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin

wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.

8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend.
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen.
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing.
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is

ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen.
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen.

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen.
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing.

Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund.
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim.
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze:
   i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; en/of
   ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE.

G. Belasting

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper.

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen.

H. <u>Veilingkosten/achterstallige lasten</u>

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie.

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van Eigenaars "Woningen Legmeerplein 30 en 32 en Legmeerstraat 39, 41, 43 en 45 t Amsterdam*", gevestigd te Amsterdam) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen.

I. <u>Betaling Koopprijs en veilingkosten</u>

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper

komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negenentwintig mei tweeduizend drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort.

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder

tussenkomst van de rechter.

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming wordt aangezegd.
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen.
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het Registergoed.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of

gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd.
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld:
"***Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster***
Huisvestingsweg 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken (rechts)persoon *Gemeente Amsterdam*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 82559/00055*
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Ingeschreven op *11-11-2021 om 09:00*"; en
"***Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster*** *Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming*
Betrokken bestuursorgaan *Gemeente Amsterdam*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 79586/00009 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)*
Ingeschreven op *04-11-2020 om 14:02*".
De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper aanvaardt dit uitdrukkelijk.

K. <u>Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten</u>
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en

Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar:

1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negentien december tweeduizend vijf verleden voor mr. D.J. Timman, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negentien december tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19374, nummer 37, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt:

"*<u>BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN</u>*

Koper heeft de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 6 uitdrukkelijk aanvaard:

- *een kwalitatieve verplichting zoals vermeld in een akte houdende vestiging van een kwalitatieve verplichting op drie oktober tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr H.A.M. Struijt, notaris gevestigd te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten voormeld hypotheekkantoor op zes oktober daarna in deel 18801 nummer 184, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

  <u>KWALITATIEVE VERPLICHTING</u>

  Bij deze verklaart comparante dat de volmachtgevers sub 1. tot en met 13 hierna te noemen: de "volmachtgevers" in hun hiervoor, sub A en B genoemde hoedanigheden, enerzijds en Van der Neut/Tichler in hun hoedanigheid van rechthebbende op het hiervoor omschreven appartementsrecht met index a-12, hierna te noemen:"Van der Neut/Tichler", anderzijds, overeen zijn gekomen een beding met kwalitatieve werking als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek te vestigen, ter uitvoering

waarvan bij deze het volgende beding met kwalitatieve werking wordt gevestigd:

De volmachtgevers moeten dulden dat de rechthebbende van het appartementsrecht A-12 het exclusieve gebruiksrecht heeft met betrekking tot het trappenhuis, lopende van de eerste verdieping, via de tweede verdieping naar de derde verdieping gelegen in de Legmeerstraat 41 te Amsterdam, daarbij grenzende op de eerste verdieping aan het appartementsrecht met index A-6, de tweede verdieping grenzende aan het appartementsrecht met index A-12 en op de derde verdieping grenzende aan de bergingen behorende bij de appartementsrechten met index A-6 en A-12, welk trappenhuis in aangegeven met streep arcering op de aan deze akte gehechte, niet voor inschrijving bestemde appendix, hierna te nomen: "de appendix".

Ten aanzien van deze beding met kwalitatieve werking gelden de volgende bepalingen:

1. *de vestiging van onderhavige kwalitatieve verplichting geschiedt om niet;*
2. *voormeld beding met kwalitatieve werking is overeengekomen voor onbepaalde tijd en ten laste van de volmachtgevers in hun hoedanigheid van gemeenschappelijke rechthebbende op hiervoor onder registergoed gemelde gemeenschap, danwel hun rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel of diegene die een goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht heeft ontvangen zonder mogelijkheid tot opzegging zijdens de volmachtgevers;*
3. *de hiervoor omschreven verplichtingen zullen overgaan of diegenen die een onverdeeld aandeel in de hiervoor gemelde gemeenschap zullen verkrijgen, hetzij onder algemene hetzij onder bijzondere titel, of diegene die een goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht heeft ontvangen, zonder mogelijkheid tot opzegging;*
4. *voormeld beding met kwalitatieve werking is overeengekomen ten behoeve van Van der Neut/Tichler in hun voormelde hoedanigheid van rechthebbende op appartementsrecht A-12;*
5. *de kosten voor het onderhoud van het trappenhuis, alsmede de voorgenomen plaatsing van een deur ter afsluiting van onderhavig trappenhuis op de eerste verdieping zijn voor rekening Van der Neut/Tichler of zijn rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel of diegene die een goederenrechtelijke gebruiks- of genotsrecht heeft ontvangen;*
6. *de rechthebbenden ten aanzien van het beding met kwalitatieve werking zullen van hun bevoegdheid gebruik maken op de voor de volmachtgevers en hun rechtsopvolgers minst bezwarende wijze, terwijl daarbij voor zover mogelijk rekening dient te worden gehouden met het hiervoor bepaalde in de hiervoor genoemde splitsingsakte en/of huishoudelijk reglement;*
7. *de volmachtgevers (en/of de rechthebbende op het appartementsrecht*

met index A-6) verbinden zich jegens Van der Neut/Tichler het hiervoor bedoelde beding, alsmede de onderhavige bepalingen 1. tot en met 7. in deze akte bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de hiervoor omschreven onroerende zaken, alsmede bij verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van Van der Neut/Tichler op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmede om het beding en het bepaalde in sub 1. tot en met 7. van deze akte in de akte tot levering, vestiging an beperkt gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van onder volmachtgevers die van een nieuwe eigenaar of gebruiks- of genotsgerechtigde.",

2) het bepaalde in:
   - de akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten op drie augustus negentienhonderd vierentachtig verleden voor mr. M.C. Blank, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeven augustus negentienhonderd vierentachtig in register Hypotheken 4, deel 7657 nummer 27;
   - de akte van wijziging modelreglement op drieëntwintig april negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. F.P. Bentum, destijds notaris te Amstelveen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vierentwintig april negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14183 nummer 11;
   - de akte van (onder)splitsing in appartementsrechten op veertien mei negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris mr. Bentum, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op veertien mei negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14222 nummer 31; en
   - de akte van wijziging (onder)splitsing in appartementsrechten op drieëntwintig december tweeduizend vijftien verleden voor mr. A.J. Kolhoff, notaris te Amstelveen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig december tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 67464 nummer 12,

   alsmede naar het bij die akten van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig voor mr. H.M. Sasse, destijds notaris te Arnhem, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem

op dertig december negentienhonderd drieëntachtig, in register Hypotheken 4, deel 7478 nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing.

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten.

Volmacht

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Slot

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.
Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46020_kostenoverzicht Legemeerplein 30-3 te Amsterdam - PDF (2).pdf

DH/23.5083.01

Legmeerplein 30 3 te Amsterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.961,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	€ 468,19 + p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.