

## Brederodestraat 124 III, AMSTERDAM



Appartement



## Beschrijving

Het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, met balkon, plaatselijk bekend te 1054 VH Amsterdam, Brederodestraat 124-3, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T complexaanduiding 6420-A appartementsindex 8, uitmakende één/tweede (1/2e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap. Op het recht van erfpacht zijn de AB 2000 van toepassing. Het huidige tijdvak loopt tot en met 2033 en de halfjaarlijks te voldoende canon €50,61 per jaar. Er is een balkon over de gehele breedte aan de achterzijde en een Frans balkon aan de voorzijde. Het appartement is verhuurd ad €361,72 per maand.

soort object: appartementsrecht  
eigendom: erfpacht

oplevering  
Verhuurd voor onbepaalde tijd ad €361,72 per maand exclusief G/W/E.

energie (EPA)  
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label G, geldig tot 22 maart 2027.

NEN 2580  
Ca. 60 m<sup>2</sup>. M.b.t. het/registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij niet in de mogelijkheid is gesteld het registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bvo volgens informatie is verkregen.

garanties/aansprakelijkheid  
Verkoper verleent geen garantie(s) en is niet aansprakelijk voor hetgeen hij terzake de registergoederen meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft.

aanschrijvingen  
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig januari tweeduizend achttien zijn verkoper geen aanschrijvingen bekend.

publiekrechtelijke beperkingen  
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig januari tweeduizend achttien zijn ten aanzien van het Verkochte geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

milieu  
Met betrekking tot verontreiniging en (ondergrondse) opslagtanks ten aanzien van het registergoed is verkoper geen nadere informatie bekend. Het is hem tevens niet bekend dat zich in het registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

## Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 5 februari 2018
Inzet	maandag 5 februari 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 5 februari 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Holdinga Matthijssen Kraak Apollolaan 153 1077 AS Amsterdam T: 020 305 26 00 E: <a href="mailto:secretariaat@hmknotarissen.nl">secretariaat@hmknotarissen.nl</a>
	De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: <a href="mailto:info@eersteamsterdamse.nl">info@eersteamsterdamse.nl</a>
Behandelaar	Dhr. Mr. A. Matthijssen
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	



## Kenmerken

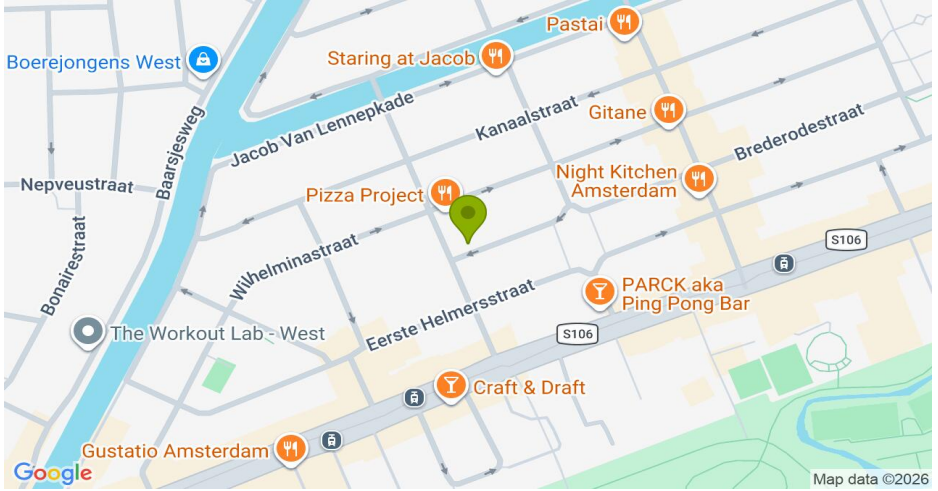
Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Peters & Van der Vloot (contactpersoon is E. Verburg) Wielingenstraat 24B 1078 KL Amsterdam T: 020 693 46 37 E: info@pvdv.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, met balkon, plaatselijk bekend te 1054 VH Amsterdam, Brederodestraat 124-3, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T complexaanduiding 6420-A appartementsindex 8, uitmakende één/tweede (1/2e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het (hoofd)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met balkon alsmede de zolderverdieping met balkons, plaatselijk bekend te 1054 VH Amsterdam, Brederodestraat 124-3 en 124-4, ten tijde van de splitsing in (onder)appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T complexaanduiding 6420-A appartementsindex 7, uitmakende twee/vijfde (2/5e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Brederodestraat, ten tijde van de splitsing in (hoofd)appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T nummer 4155, groot één are vijf centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, zijnde een gebouw, plaatselijk bekend te 1054 VH Amsterdam, Brederodestraat 124.

## Financieel

Inzetpremie

€2.500 inclusief BTW ten laste van verkoper.





## Bijlage

42746\_180123 kadastraal bericht object AMSTERDAM T T 6420 A8\_1.pdf

## Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betref: AMSTERDAM T T 6420 A8 22-1-2018  
Brederodestraat 124 3 1054 VH AMSTERDAM 10:11:44  
Uw referentie: Voor veiling  
Toestandsdatum: 19-1-2018

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: AMSTERDAM T T 6420 A8  
Omschrijving kadastraal object: WONEN (APPARTEMENT)  
Locatie: Brederodestraat 124 3  
1054 VH AMSTERDAM  
Koopsom: € 200.000 Jaar: 2018  
Ontstaan op: 25-3-2011  
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"  
Ontstaan uit: AMSTERDAM T T 4155  
AMSTERDAM T T 6420 A7  
Vereniging van eigenaren: VERENIGING VAN EIGENAARS VAN HET  
HOOFDAPPARTEMENTSRECHT INDEX 7 (DERDE  
VERDIEPING EN ZOLDERVERDIEPING) IN HET  
GEBOUW BREDERODESTRAAT 124 TE AMSTERDAM

### **Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4\_72421/175 d.d. 16-1-2018

### Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN  
Ontleend aan: ACG 75195 d.d. 8-6-2012

### Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

### Gerechtigde

#### EIGENDOM

PS Investments B.V.  
Prinses Margrietstraat 13  
1077 KZ AMSTERDAM  
Zetel: AMSTERDAM  
KvK-nummer: 69284512 (Bron: Handelsregister)  
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4\_72421/175 d.d. 16-1-2018  
Eerst genoemde object in AMSTERDAM T T 6420 A8  
brondocument:

### **Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4\_72421/175 d.d. 16-1-2018

### Aantekening recht

ERFPACHTCANON (MOGELIJK BEREKEND)  
51 EUR PER JAAR  
Ontleend aan: HYP4\_72421/175 d.d. 16-1-2018

Kadastraal bericht object

pagina 2 van 2

*Kadaster*

---

Betreft:	AMSTERDAM T T 6420 A8	22-1-2018
	Brederodestraat 124 3 1054 VH AMSTERDAM	10:11:44
Uw referentie:	Voor veiling	
Toestandsdatum:	19-1-2018	

---

Einde overzicht

---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

## Bijlage

42746\_180123 kadastraal bericht object AMSTERDAM T T 6420 A8.pdf

## Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betref: AMSTERDAM T T 6420 A8 22-1-2018  
Brederodestraat 124 3 1054 VH AMSTERDAM 10:11:44  
Uw referentie: Voor veiling  
Toestandsdatum: 19-1-2018

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: AMSTERDAM T T 6420 A8  
Omschrijving kadastraal object: WONEN (APPARTEMENT)  
Locatie: Brederodestraat 124 3  
1054 VH AMSTERDAM  
Koopsom: € 200.000 Jaar: 2018  
Ontstaan op: 25-3-2011  
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"  
Ontstaan uit: AMSTERDAM T T 4155  
AMSTERDAM T T 6420 A7  
Vereniging van eigenaren: VERENIGING VAN EIGENAARS VAN HET  
HOOFDAPPARTEMENTSRECHT INDEX 7 (DERDE  
VERDIEPING EN ZOLDERVERDIEPING) IN HET  
GEBOUW BREDERODESTRAAT 124 TE AMSTERDAM

### **Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4\_72421/175 d.d. 16-1-2018

### Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN  
Ontleend aan: ACG 75195 d.d. 8-6-2012

### Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

### Gerechtigde

#### **EIGENDOM**

PS Investments B.V.  
Prinses Margrietstraat 13  
1077 KZ AMSTERDAM  
Zetel: AMSTERDAM  
KvK-nummer: 69284512 (Bron: Handelsregister)  
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4\_72421/175 d.d. 16-1-2018  
Eerst genoemde object in AMSTERDAM T T 6420 A8  
brondocument:

### **Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4\_72421/175 d.d. 16-1-2018

### Aantekening recht

ERFPACHTCANON (MOGELIJK BEREKEND)  
51 EUR PER JAAR  
Ontleend aan: HYP4\_72421/175 d.d. 16-1-2018

Kadastraal bericht object

pagina 2 van 2

*Kadaster*

---

Betreft:	AMSTERDAM T T 6420 A8	22-1-2018
	Brederodestraat 124 3 1054 VH AMSTERDAM	10:11:44
Uw referentie:	Voor veiling	
Toestandsdatum:	19-1-2018	

---

Einde overzicht

---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

## Bijlage

42746\_180123 uittreksel kadastrale kaart AMSTERDAM T T 6420 A8 (1).pdf



# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Voor veiling



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
  - 25 Huisnummer
  - Vaaggestelde kadastrale grens
  - Voortopige kadastrale grens
  - Administratieve kadastrale grens
  - Bebouwing
  - Overige topografie

Voor een eenzijdig uittreksel, Apeldoorn, 22 januari 2018  
De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente AMSTERDAM T  
Sectie T  
Perceel 4155



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

## Bijlage

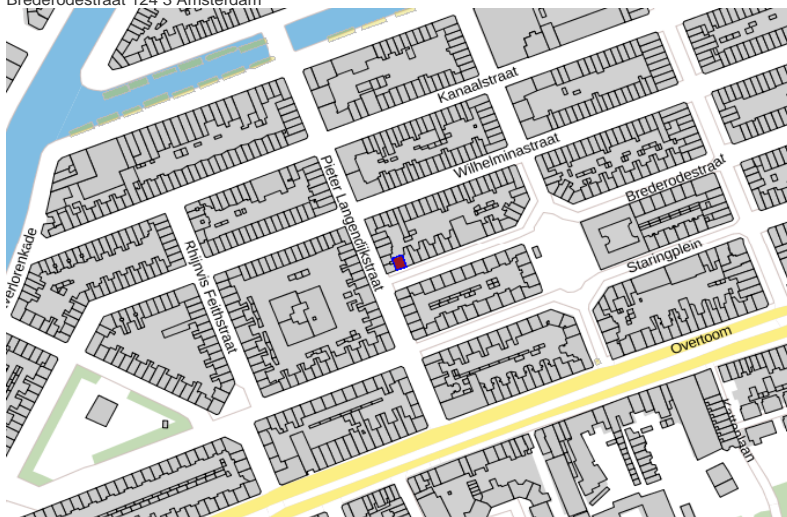
42746\_180123 bag viewer.pdf

kadaster



## Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Brederodestraat 124 3 Amsterdam



### Pand

<b>ID</b>	0363100012118879
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1911
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-09-2010
<b>Documentdatum</b>	09-09-2010
<b>Documentnummer</b>	GV00000406
<b>Mutatiedatum</b>	08-11-2010

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0363010000595869
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	58 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	04-02-2013

**Documentdatum** 04-02-2013  
**Documentnummer** GV00001616\_AC00AC  
**Mutatiedatum** 04-02-2013  
**Gerelateerd hoofdadres** 0363200000058217  
**Gerelateerd pand** 0363100012118879  
**Locatie** x:119183.000, y:485993.000

#### Nummeraanduiding

**ID** 0363200000058217  
**Postcode** 1054VH  
**Huisnummer** 124  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.** 3  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 01-01-1911  
**Documentdatum** 01-01-1911  
**Documentnummer** GV00000402  
**Mutatiedatum** 08-11-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0363300000003018

#### Openbare Ruimte

**ID** 0363300000003018  
**Naam** Brederodestraat  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** 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  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 10-01-2014  
**Documentdatum** 10-01-2014  
**Documentnummer** GV00001729\_AC00AC  
**Mutatiedatum** 10-01-2014

#### Bronhouder

**ID** 0363  
**Naam** Amsterdam

## Bijlage

42746\_180123 woz waarde.pdf

Herikerbergweg 290  
1101 CT Amsterdam

Postbus 23475  
1100 DZ Amsterdam  
Tel. 020 255 4800



**Gemeente  
Amsterdam**  
**WOZ-waarde woning**

D GIANNATTASIO  
SUEZWEG 46  
1448 MN PURMEREND

**Brederodestraat 124 3**

Relatie tot object	eigenaar	Peildatum	1 januari 2016
<b>WOZ-waarde</b>	<b>€ 299.500</b>	Ingangsdatum	1 januari 2017

**Objectgegevens:**

Buurt	Cremerbuurt West
Soort woning	Woning, gestapeld
Bouwjaar	1911
Grootte woning	58 m <sup>2</sup>
Overige onderdelen	

**Kadastrale percelen betrokken bij deze taxatie**

Kadastrale gemeente	Sectie	Percccln.	Letter	Indexnr.	Oppervlakte
Amsterdam	T	06420	A	0008	

**Geselecteerde verkochte woningen**

	<b>Verkochte woning 1:</b>	<b>Verkochte woning 2:</b>	<b>Verkochte woning 3:</b>
Omschrijving	Brederodestraat 101 2	Brederodestraat 106 1	J.J. Cremerplein 30 1
<b>Objectkenmerken</b>			
Buurt	Cremerbuurt West	Cremerbuurt West	Cremerbuurt West
Soort woning	Woning, gestapeld	Woning, gestapeld	Woning, gestapeld
Bouwjaar	1910	1910	1912
Grootte woning	62 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>
Oppervlakte tuin			
Oppervlakte perceel			
Overige onderdelen	Berg/box		
Verkoopdatum	16-12-2015	28-10-2015	16-10-2015
Verkoopprijs	€ 305.000	€ 290.127	€ 294.000
WOZ-waarde	€ 320.500	€ 283.000	€ 324.000

Dit informatieblad geeft u informatie over de totstandkoming van de waarde van uw (huur)woning.  
Uw taxatieverslag kunt u met uw DiGID opvragen op [www.amsterdam.nl/belastingen](http://www.amsterdam.nl/belastingen).



2016\_0687

Herikerbergweg 290  
1101 CT Amsterdam

Postbus 23475  
1100 DZ Amsterdam  
Tel. 020 255 4800

**Gemeente  
Amsterdam**  
**Gecombineerde aanslag en  
kennisgeving waardebeschikking**

D GIANNATTASIO  
SUEZWEG 46  
1448 MN PURMEREND

425

**Bijetnummer** 40427115  
**Belastingjaar** 2017  
**Daglekening** 28-02-2017  
**Betalingskenmerk** 7000 0000 4042 7115

**Betaaltermijnen** 2  
**Eerste vervaldag** 31-03-2017  
**Laatste vervaldag** 30-04-2017

**Totaal te betalen € 275,18**

De inspecteur van Belastingen van de gemeente Amsterdam heeft u de volgende aanslag(en) opgelegd en daarnaast de WOZ-waarde vastgesteld van de hieronder genoemde onroerende zaken.

Bijgesloten ontvangt u acceptgiro's voor de betaling van het verschuldigde belastingbedrag.

**Brederodestraat 124 3**

**WOZ-beschikking**  
 Waardebeschikkingnummer 30603200 Peildatum 01-01-2016  
 Relatie tot object eigenaar Ingangsdatum 01-01-2017  
 Soort object woning **WOZ-waarde € 299.500**

Deze waardebeschikking heeft betrekking op de toestand van uw onroerende zaak op de waardepeildatum (1 januari 2016). Alleen als uw onroerende zaak daarna ingrijpend is veranderd, dan heeft de beschikking betrekking op de toestand van 1 januari 2017. Denk bijvoorbeeld aan bouw, verbouwing, verbetering, maar ook sloop van uw onroerende zaak.

**Let op!** Het is verstandig deze WOZ-beschikking goed te bewaren. De WOZ-waarde hebt u ook nodig voor andere belastingen. Zie ook: [www.amsterdam.nl/belastingen/woz](http://www.amsterdam.nl/belastingen/woz).

Aanslag- nummer	Belastingsoort	Tijdvak	Grondslag/ waarde	Bedrag
118583054	onroerende-zaakbelastingen eigenaren		€ 299.500	€ 146,78
118864954	rioolheffing			€ 128,40





Herikerbergweg 290  
1101 CT Amsterdam

Postbus 23475  
1100 DZ Amsterdam  
Tel. 020 255 4800

 **Gemeente  
Amsterdam  
Bezwaarformulier**



0011045040427115

D GIANNATTASIO  
SUEZWEG 46  
1448 MN PURMEREND

Als u het niet eens bent met de gegevens op het aanslagbiljet, dan kunt u bezwaar maken tegen de belastingbedragen en de hoogte van uw WOZ-waarde.

Als particulier kunt u met behulp van uw DigiD via de website [www.amsterdam.nl/belastingen](http://www.amsterdam.nl/belastingen) bezwaar maken. Heeft u geen DigiD? Deze kunt u eenvoudig aanvragen via [www.digid.nl](http://www.digid.nl). Is het voor u niet mogelijk om bezwaar te maken via de website? Dan kunt u met dit formulier een bezwaarschrift indienen bij de gemeente Amsterdam. Op de achterzijde kunt u de reden van uw bezwaar aankruiden en een toelichting geven. **Kruis altijd een vakje aan!**

**Let op:** Met dit formulier kunt u **alleen** een bezwaarschrift indienen. U kunt het **niet** gebruiken om kwijtschelding of een betalingsregeling / automatische incasso aan te vragen.

**Betalen & bezwaar**

U krijgt automatisch uitstel van betaling voor (het deel van) de aanslag waartegen u bezwaar maakt. Bij een bezwaar tegen de WOZ-waarde krijgt u bijvoorbeeld uitstel van betaling voor het hele bedrag van de onroerende-zaakbelastingen (OZB). Pas na de uitspraak moet u dat deel betalen. Betaalt u de OZB via automatische incasso? Dan wordt deze stopgezet als u bezwaar maakt. Het deel van de aanslag waartegen u geen bezwaar maakt, moet u wel betalen. Het is mogelijk dat rente in rekening wordt gebracht voor het deel van de aanslag dat u niet betaalt.

**Bezwaarschrift:**

Ondertekende maakt bezwaar tegen het Gecombineerde aanslagbiljet. Voor de motivering van het bezwaar zie de achterzijde van deze brief.

**Ondertekening**

Naam \_\_\_\_\_

Telefoon \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Handtekening van uzelf: \_\_\_\_\_

**Als een gemachtigde namens u bezwaar maakt, dan moeten hieronder de gegevens van de gemachtigde ingevuld worden.**

Naam \_\_\_\_\_

Straat \_\_\_\_\_ Huisnummer \_\_\_\_\_

Postcode \_\_\_\_\_ Plaats \_\_\_\_\_

Telefoon \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Handtekening gemachtigde: \_\_\_\_\_

Vul voor een snelle afhandeling ook uw telefoonnummer en e-mailadres in. Sluit af met uw handtekening. Bezwaarschriften zonder handtekening nemen wij niet in behandeling. Stuur het ingevulde en ondertekende formulier (en eventuele bijlagen) naar:

**Gemeente Amsterdam, belastingen**  
Postbus 23475  
1100 DZ Amsterdam  
(Frankeren als brief)



0405\_3711

Herikerbergweg 290  
1101 CT Amsterdam

Postbus 23475  
1100 DZ Amsterdam



**Gemeente  
Amsterdam**  
**Automatische Incasso**

**Wilt u uw aanslag in 8 termijnen betalen? Machtig de gemeente Amsterdam voor automatische incasso**

Automatische incasso biedt de volgende voordelen:

- U kunt de aanslag gespreid betalen in acht maandelijke termijnen in plaats van twee.
- U bent altijd op tijd met betalen. Zorg wel dat er voldoende saldo op uw rekening staat.
- Het scheelt u tijd en moeite. U hebt er geen omkijken meer naar.
- Bij elke afschrijving wordt aangegeven welk bedrag nog openstaat. Zo houdt u altijd overzicht.
- Uw machtiging loopt door totdat u deze intrekt. U hoeft niet elk jaar opnieuw een machtiging af te geven.

Procedure automatische incasso

- Elke termijn wordt afgeschreven rond de 26e van de maand.
  - Het af te schrijven bedrag is telkens € 34,40.
  - Het termijnbedrag kan door afronding maximaal een cent afwijken.
- Het restbedrag wordt bij iedere afschrijving aangegeven op uw bankafschrift.
- Als u het niet eens bent met een afschrijving, kunt u deze laten terugboeken.
- Uw machtiging tot incasso geldt vanaf de datum waarop u deze hebt afgegeven.
- Als u uw machtiging voor 5 maart afgeeft, zal uw aanslag in acht opeenvolgende termijnen (maanden) worden afgeschreven. De eerste afschrijving zal dan in maart 2017 plaatsvinden. Het termijnbedrag kan afwijken.\* In dat geval zal het openstaande bedrag over de resterende termijnen worden verdeeld.

\* Bijvoorbeeld (1) als u een termijn mist door een te laag saldo op uw rekening; (2) als het totaalbedrag wijzigt; (3) als u al een deel van de betaling op andere wijze hebt gedaan; (4) als u uw machtiging te laat instuurt.

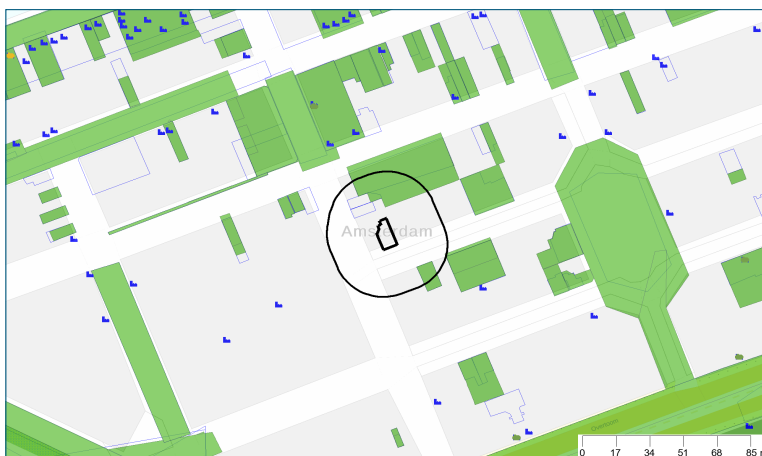


## Bijlage


42746\_180123 bodemrapportage makelaar Brederodestraat 124-3 te Amsterdam.pdf

## Bodemrapportage

Brederodestraat 1243 te Amsterdam



### Legenda

	Geselecteerd gebied		Adreslocatie
	25-meter buffer		Tank bovengronds
	Locatie		Tank ondergronds
	Onderzoek		Tank onbekend

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
Middelpunt: X 119183 Y 485993 meter

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	5
Tanks	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	13
Tanks	14
Toelichting	15
Begrippenlijst	17
Disclaimer	19

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Inleiding

#### **Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?**

In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennd asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennd Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de beschikbare informatie in de rapportage. Heeft u vragen over dit rapport dan kunt u uw vraag stellen via het [zaaksysteem](#). Vergeet daarbij niet dit rapport als bijlage mee te sturen.

#### **Opbouw van het rapport**

Het rapport is opgedeeld in verschillende onderdelen. Het volgt de opbouw van het bodeminformatiesysteem. Hierin is een zogenaamde mappenstructuur te ontdekken, waarbij 'bodemlocatie' het hoogste niveau is. Onder een bodemlocatie kunnen één of meerdere bodemonderzoeken, danwel één of meerdere sanering- verontreiniging- en zorgmaatregelcontouren zijn opgenomen. Het is ook mogelijk dat onder een locatie een of meerdere besluiten zijn opgenomen.

Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere locaties op of over het geselecteerde adres vallen. In dat geval krijgt u alle relevante informatie op dezelfde gestructureerde manier weergegeven.

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Informatie over geselecteerd perceel/gebied

#### Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

### Overzicht van Bodemlocaties

#### Locatie "PIETER LANGENDIJKSTRAAT 31"

Locatie	PIETER LANGENDIJKSTRAAT 31
Locatiecode	AM036313105
Locatiecode bevoegd gezag	AM036313105
Straatnaam/huisnummer	PIETER LANGENDIJKSTRAAT 31
Postcode	1054XX
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

#### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000023253
Onderzoeksbureau	Lankelma
Rapportnummer	08.13290
Rapportdatum	18-03-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

#### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
ophaaglaag (niet gespecificeerd)	Onbekend	Onbekend	Onbekend	PIETER LANGENDIJKSTRAAT 31

#### Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
NO uitvoeren	B10	OO fase (OO)	15-05-2008
Vaststellen rapportage OO	B10	OO fase (OO)	15-05-2008
Vervolg op termijn	B11	OO fase (OO)	18-06-2008

#### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

### Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Locatie "PIETER LANGENDIJKSTRAAT 29"

Locatie	PIETER LANGENDIJKSTRAAT 29
Locatiecode	AM036313988
Locatiecode bevoegd gezag	AM036313988
Straatnaam/hulsnummer	PIETER LANGENDIJKSTRAAT 29
Postcode	1054XX
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000030418
Onderzoeksbureau	Terrascan
Rapportnummer	T.09.5552
Rapportdatum	01-03-2009
Aanleiding voor het onderzoek	Bouwvergunning
Conclusie rapport	

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
ophooglaag (niet gespecificeerd)	Onbekend	Onbekend	Onbekend	PIETER LANGENDIJKSTRAAT 29

### Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
OO uitvoeren	herbemonsteren gw	OO fase (OO)	15-04-2009
Vaststellen rapportage OO	B10	OO fase (OO)	15-04-2009

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

### Locatie "Wilhelminastraat 133-151"

Locatie	Wilhelminastraat 133-151
Locatiecode	AM036317360
Locatiecode bevoegd gezag	AM036317360
Straatnaam/huisnummer	WILHELMINASTRAAT 133 - 151
Postcode	1054WC
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000041564
Onderzoeksbureau	IDDS B.V.
Rapportnummer	1405G368/DBI/rap10
Rapportdatum	09-01-2015
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	<p>Aanleiding: omgevingsvergunning</p> <p>Zintuiglijk: In de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen.</p> <p>De grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte zware metalen, PCB's en PAK.</p> <p>Grondwater: het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCI en minerale olie.</p> <p>Asbest: Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.</p> <p>Conclusies: De in de grond aangetoonde gehalten PAK, nikkel en zink (overschrijding van de bijbehorende tussen- en interventiewaarden) geven formeel, ingevolge de Wet bodembescherming, aanleiding tot het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de omvang en mate van deze verontreiniging in de bodem. Echter, op basis van onderhavige onderzoeksgegevens wordt een nader bodemonderzoek beperkt doelmatig geacht.</p> <p>Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):</p>

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	AM000041912
Onderzoeksbureau	IDDS B.V.
Rapportnummer	1405G368/DBI/rap10.1
Rapportdatum	06-03-2015

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Omgevingsvergunning
<b>Conclusie rapport</b>	<p>Zintuiglijk: In de grond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemd materiaal waargenomen.</p> <p>De grond: de grond is over het algemeen licht verontreinigd met de onderzochte zware metalen, PCB's en PAK. De gehalten koper, PAK, nikkel en zink worden matig tot sterk verhoogd aangetoond.</p> <p>Grondwater: het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCI en minerale olie.</p> <p>Asbest: Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.</p> <p>Conclusies: de in de grond aangetoonde gehalten koper, PAK, nikkel en zink (overschrijding van de bijbehorende tussen- en interventiewaarden) geven formeel, ingevolge de Wet bodembescherming, aanleiding tot het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de omvang en mate van deze verontreiniging in de bodem. Echter, op basis van onderhavige onderzoeksgegevens wordt een nader bodemonderzoek beperkt doelmatig geacht.</p>

<b>Type onderzoek</b>	Meldingsformulier BUS saneringsplan
<b>Rapportcode</b>	NZ036302258
<b>Onderzoeksbureau</b>	IDDS
<b>Rapportnummer</b>	z1084925
<b>Rapportdatum</b>	27-05-2016
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Omgevingsvergunning
<b>Conclusie rapport</b>	Cu, Ni, Zn > I

<b>Type onderzoek</b>	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
<b>Rapportcode</b>	NZ036304133
<b>Onderzoeksbureau</b>	IDDS
<b>Rapportnummer</b>	1605J310_ABI_eva2
<b>Rapportdatum</b>	17-01-2017
<b>Aanleiding voor het onderzoek</b>	Omgevingsvergunning
<b>Conclusie rapport</b>	<p>eva ok afvalstroomnummer 072566734657 Niet Toepasbaar 85m3 / 153 Ton Nauerna toegapst 86m3 AW2000</p> <p>OVERTREDING: GEEN MKB-er tijdens het werk.</p>

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
oophooglaag (niet gespecificeerd)	Onbekend	Onbekend	Onbekend	WILHELMINA STRAAT 133 - 151

### Besluiten

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z1084925		31-05-2016
Instemmen afwijken SP	z1524365		21-07-2016
Instemmen afwijken SP	z1545685		28-07-2016
Instemmen uitgevoerde sanering	Zaak 2917271	BUS TU + afvoer	28-02-2017
NO uitvoeren	2015001232	Bouwadvies (BA)	02-02-2015
NO uitvoeren	Zie B10	Bouwadvies (BA)	02-02-2015
SP opstellen	2015003242	Bouwadvies (BA)	18-03-2015
Vaststellen rapportage OO	2015001232	Bouwadvies (BA)	02-02-2015
Vaststellen rapportage OO	2015003242	Bouwadvies (BA)	18-03-2015

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Locatie "Brederodestraat 103"

Locatie	Brederodestraat 103
Locatiecode	NZ036320842
Locatiecode bevoegd gezag	AM036319025
Straatnaam/huisnummer	Brederodestraat 103 H
Postcode	1054VD
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Amsterdam

### Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkenkend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036303034
Onderzoeksbureau	BACK Milieu-advies en onderzoek b.v.
Rapportnummer	BM2278
Rapportdatum	15-09-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Uit het rapport blijkt het volgende: -De eerste 0,4 m ter plaats van boring 2 bestaat uit grind en wordt niet als bodem beschouwd. De eerste 0,9 m ter plaats van boring 1 bestaat uit holle ruimte. -In de toplaag (0,4-1,5 m-mv) zijn licht verhoogde gehalten aan zink, minerale olie en PAK aangetoond. -In de diepere laag (1,5-4,0 m-mv) zijn geen verhoogde gehalten aan de gemeten

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

	<p>parameters aangetoond. -Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem waargenomen. -In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan de gemeten parameters aangetoond.</p> <p>zaaknummer: 2030595 datum: 29-09-2016</p>
--	--

### Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
niet ernstig, licht tot matig verontreinigd	z2030595		29-09-2016

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

### Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Toelichting

#### **Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)**

In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wbb (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico's bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

#### **Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten**

De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.

Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.

Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook ophalen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

#### **Ondergrondse tanks bij particulieren**

Het tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuurd met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met (voornamelijk) olieproducten. Vaak zijn de tankcertificaten bij de betreffende gemeente aanwezig. De meest recente tanksaneringen zijn vaak ook na te vragen bij KIWA zelf.

#### **Historisch bodembestand (HBB)**

In het Historisch Bodembestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt - dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitend of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### **Bodemkwaliteitskaart**

Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet (grond afgraven, grond verplaatsen, grond afvoeren). De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de verschillende gemeentelijke websites, of is een doorverwijzing te vinden naar een gemeenschappelijke website.

### **Rondom de locatie**

De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het onderzochte adres.

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Begrippenlijst

Het bodeminformatiesysteem is in de loop van vele jaren gegroeid tot de enorme hoeveelheid informatie die het vandaag de dag bevat. De manier waarop informatie is ingevoerd heeft niet altijd dezelfde kwaliteit gehad. Met behulp van deze begrippenlijst proberen we de gebruikte termen uit te leggen.

#### **Immobil**

Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).

#### **Mobiel**

Een verontreiniging in de bodem die niet op zijn plek blijft en verplaatst zich door de grond, naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.

#### **Achtergrondwaarde**

De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde.

#### **Tussenwaarde**

De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.

#### **Interventiewaarde**

De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel dan boven de interventiewaarde is verontreinigd.

#### **Ernstige bodemverontreiniging**

Als er meer dan 25 m<sup>3</sup> grond is vervuld met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m<sup>3</sup>. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van [Rijkswaterstaat Leefomgeving](#) raadplegen.

#### **Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen**

<b>Wbb</b>	Wet bodembescherming
<b>BKK</b>	Bodemkwaliteitskaart
<b>HO</b>	Historisch onderzoek
<b>VO</b>	Verkenkend onderzoek
<b>OO</b>	Oriënterend onderzoek
<b>NO</b>	Nader onderzoek
<b>SO</b>	Saneringsonderzoek

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

<b>SP</b>	Saneringsplan
<b>SE</b>	Saneringsevaluatie
<b>EUT</b>	Ernst en urgentie
<b>AP04</b>	Partij-keuring
<b>BUS-melding</b>	Melding Besluit Uniforme Saneringen

### Analyseresultaten

<b>&lt;= AW</b>	Geen verhoogde gehalten gemeten
<b>&gt; AW</b>	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
<b>&gt; T</b>	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
<b>&gt; I</b>	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m <sup>3</sup> grond of meer dan 1000 m <sup>3</sup> grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m <sup>3</sup> grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

## Omgevingsdienst

noordzeekanaalgebied

---

### Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) beschikbare gegevens. De OD NZKG staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De OD NZKG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of bijvoorbeeld adviesbureau? Wij attenderen u erop dat u, bij aankoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit de bijgaande rapportage is niet conform de norm NEN 5725. Daarom bevat de rapportage mogelijk onvoldoende informatie voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondgebruik.

Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de OD NZKG dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Voor inlichtingen en vragen kunt u contact opnemen via het [zaaksysteem](#).

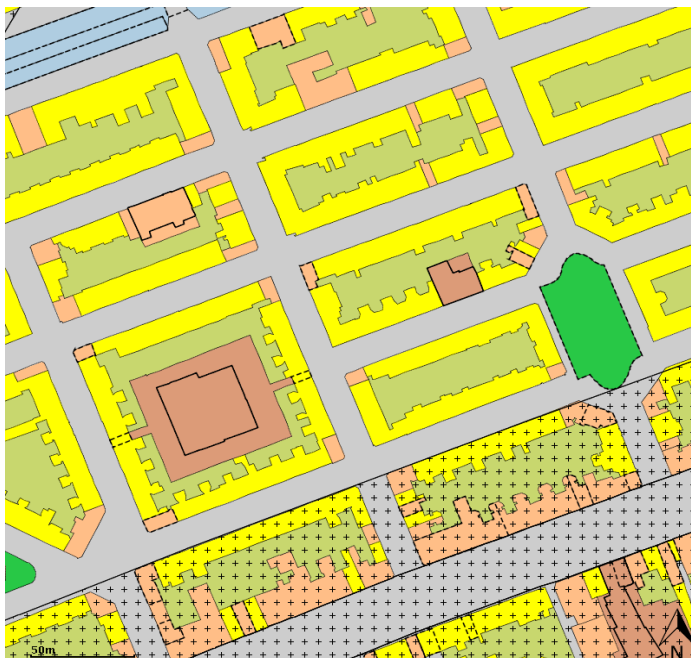


## Bijlage

42746\_180123 ruimtelijk plannen.pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl

<b>Plannaam:</b>	<b>Oud West 2018</b>	Datum afdruk:	2018-01-22
Naam overheid:	gemeente Amsterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-07-28
Planidn:	NL.IMRO.0363.E1503BPSTD-VO01	Planstatus:	voortontwerp
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.

## Legenda

### Best./Inp.plan e.d.

- bestem.plangeb.
- inpassingsplangeb.
- uitwerkingsplangeb.
- wijzigingsplangeb.
- rijksbest.plangeb.

### Best.hoofdgroepen

- agrarisch
- agrarisch m.wrd.
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontsp.
- ontspanning en v.
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

### Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- aanvieligroete
- archeologisch/cultu.
- besch. dorps/stads.
- geluidzone
- militaire voorziening.
- straatpad
- waterkering
- waterverkeer
- leiding
- waarde
- onbekend

### Bouvlakken

- bouwvlak
- ### Gebiedsaanduidingen
- geluidzone
  - geluidzone
  - luchtvaartverkeerzone
  - luchtvaartverkeerzone
  - vrijwaringszone
  - vrijwaringszone
  - milieuzone
  - milieuzone
  - veiligheidszone
  - veiligheidszone
  - wetgevingzone
  - wetgevingzone
  - reconstructiewetzone
  - reconstructiewetzone
  - overige zone
  - overige zone

### Bouwaanduidingen

- bouwaanduiding
- ### Functieaanduidingen
- functieaanduiding
- ### Lettertekenaanduiding
- lettertekenaanduid.
- ### Maatvoeringen
- maatvoering

### Voorbereidingsbesluit

- voorber.best.geb.
- besluitvlak
- beslutsbvlak

### Projectbesluit

- besluitgebied
  - besluitvlak
  - beslutsbvlak
- ### Tijd.onthef.buitenplans
- besluitgebied
  - besluitvlak
  - beslutsbvlak

### Reactieve aanwijzing

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslutsbvlak

### Beheersverordening

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslutsbvlak

### Buiten.toep.beh.verord

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslutsbvlak

### Exploitatieplan

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslutsbvlak

### Gerechtelijke uitspraak

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslutsbvlak

### omgevingsvergunning

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslutsbvlak

### Plancontour en PDF

- bestemmingsplan
- uitwerkingsplan
- wijzigingsplan
- voorbereidingsbesluit
- overig

### Gem. structuurvisie

- struct.visieplangeb.
- struct.visiegebied
- struct.visiecomplex

### Prov. structuurvisie

- struct.visieplangeb.
- struct.visiegebied
- struct.visiecomplex
- struct.visieverkl.

### Provinciaal plan

- prov. plangebied
- prov. gebied
- prov. complex
- prov. verbinding

### Nationaal plan

- nat. plangebied
- nat. gebied
- nat. complex
- nat. verbinding

### Rijksstructuurvisie

- struct.visieplangeb.
- struct.visiegebied
- struct.visiecomplex

### Plancontour en PDF

- provinciaal plan
- rijksplan
- gem. visie
- provinciale visie
- rijksvisie

### Prov. verordening

- Prov. verordening
- besluitvlak
- beslutsbvlak

### Aanwijzingsbesluit

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslutsbvlak

### Alg.maatregel.v.best.

- Alg.maatregel.v.bestuur
- besluitvlak
- beslutsbvlak

### Plancontour en PDF

- gemeentelijk besluit
- provinciaal besluit
- rijksbesluit

## Bijlage

42746\_180123 getekende hovk Van Brederodestraat 124 III.pdf



## vereniging van eigenaren van onroerend goed „het eigendomsrecht”

vestingchaas 84e, 1017 Amsterdam

### huurovereenkomst

volgens het model, door de Raad voor Onroerende Zaken in september 1977 vastgesteld en in februari 1980 gewijzigd, behoudens het eerste gedeelte. Verwijzing naar dit model is uitsluitend toegepast, indien ingevulde, toevoegende of afwijkende teksten duidelijk als zodanig herkenbaar zijn. Toevoegingen en afwijkingen dienen te worden opgenomen onder het hoofd „Bijzondere bepalingen”.

Ondergetekenden: *A. v. Keeld huizen*

gevestigd/wonende te *Amsterdam*

nader te noemen 'verhuurder'

en *V. de Graaf, Lande*

gevestigd/wonende te *Dr. Chris van Laan 191  
Mits Hoorn*

nader te noemen 'huurder'

verklaaren te hebben verhuurd, respectievelijk in huur te hebben aangenomen:

Huurobject *Builde vrede straat 38 H  
Amsterdam*

plaatselijk bekend

Huurtijd Deze overeenkomst is aangegaan voor de tijd van *onbepaald*

tot *addere opzegging worden te*  
Ingaande op *bepaalden van 3 maanden*  
en eindigende op

Verlenging en opzegging met dien verstande dat deze huurovereenkomst daarna wordt geacht onder dezelfde voorwaarden te zijn verlengd met een termijn van telkens tenzij opzegging heeft plaats gehad met inachtneming van de minimaal door de wet voorgeschreven termijn en op de door de wet voorgeschreven wijze.

Betalingsverplichting	Huurprijs	1	234,-	per	) maand
	Waterkosten	1	16,27	per	
	Voorschot loveningen en diensten	1		per	
	Voorschot warmtelevering	1		per	
Totaal verschuldigd		250,27	per		

ZEGGE

bij vooruitbetaling te voldoen, telkens vóór of op de eerste dag van

het eerst vóór of op *1 Jan 1982*, voor  
De eerste betaling geschiedt met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst over het tijdvak van *1 Jan 1982* tot *234,-* en bedraagt

Bestemming Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als

Voorwaarden Deze overeenkomst verplicht zowel de verhuurder als de huurder tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huurvoorzover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Op deze huurovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Bepalingen, gedeponeerd op 15 september 1980 bij de Griffie van de Rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 128/1980. De huurder verklaart hiervan een exemplaar te hebben ontvangen. Deze Algemene Bepalingen, waarmee ondergetekenden verklaren volledig bekend te zijn, worden geacht woordelijk deel van deze overeenkomst uit te maken en voor ondergetekenden bindend te zijn, behoudens voorzover in de hierna te vermelden bepalingen daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan niet mogelijk is ten aanzien van het gehuurde.



Leveringen en diensten De onder het hoofd 'Betellingsverplichting' bedoelde (voorschot-)heffingen hebben betrekking op de volgende door de verhuurder te verlenen leveringen en diensten en de daarbij aangegeven tijdvakken:

De verhuurder verstrekt de huurder elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten die hij voor de bovvermelde leveringen en diensten heeft gemaakt, waarna verrekening van die kosten plaats vindt. Het overzicht heeft betrekking op een periode van maximaal twaalf maanden, respectievelijk wordt verstrekt binnen maximaal zes maanden, verstrekt sedert het einde van de periode waarop het voorgaande overzicht betrekking had.

De eventueel door de huurder te wélnig, respectievelijk te veel betaalde voorschotten zullen binnen een maand na de door de verhuurder verstrekte opgave door de huurder aan de verhuurder, respectievelijk door de verhuurder aan de huurder moeten worden voldaan. Betwisting van het gevorderde heelt geen schorsing van de betalingsverplichting ten gevolge. De huurder kan desgevraagd de desbetreffende rekeningen inzien binnen een maand na ontvangst van de hiervoor genoemde opgave. Huurders aandeel in de kosten van de leveringen en diensten bedraagt

De verhuurder kan, indien daartoe zijns inziens aanleiding bestaat, na overleg met de huurder, de leveringen en diensten zowel qua soort als omvang beperken dan wel uitbreiden.

Herziening door de verhuurder van de te betalen voorschotten en/of kosten van diensten en leveringen is mogelijk indien het kostenpeil daartoe aanleiding geeft.

De huurder verklaart zich nu voor alsdan ekkkoord met de door de verhuurder in dit opzicht te nemen maatregelen en met het aan hem doorberekenen van de hieruit voortvloeiende kosten.

Domocille/  
Beheer

Huurder kiest voor alles wat de uitvoering van deze overeenkomst betreft domocille in het gehuurde. Als beheerder treedt, totdat de verhuurder anders mededeelt, op

Bijzondere  
bepalingen

1. Het waterverbruik is voor rekening van de huurder.
2. Voor rekening van de huurder komt de wettelijke rente berekend over de achterstallige bedragen, verschuldigd krachtens deze huurovereenkomst, vanaf de dag van Ingebrekestelling.
3. De kosten voor het opmaken van deze overeenkomst en het verschuldigde registraterecht zijn voor rekening van de huurder.
4. Indien en zolang ten aanzien van het gehuurde wettelijke bepalingen met betrekking tot de huurprijs van kracht zijn, zal, telkens wanneer bij of krachtens deze bepalingen een hogere huurprijs is of kan worden vastgesteld, per datum van de inwerkingtreding van die bepalingen - of zoveel eerder of later als deze dit toestaan - als huurprijs gelden de voor het gehuurde maximaal toelaatbare huurprijs, een on ander behoudens eventuele wettelijke rechten van de huurder.
5. Bij de ondertekening van deze overeenkomst is de huurder een bedrag ad 1 verschuldigd aan de verhuurder als waarborgsom voor een rlohtige nakoming van de verplichtingen, die uit deze overeenkomst voortvloeien. Als na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat opgeleverd, zal door de verhuurder de waarborgsom, verminderd met hetgeen de verhuurder eventueel nog van de huurder te vorderen heeft, worden terugbetaald.
6. Huurder zal de huurprijs, en indien daarvan sprake is, het bedrag aan bijkomende kosten voldoen door storting of overschrijving op girorekening nummer  ten name van  respectievelijk op rekeningnummer

bij de

Bank, te

Ten name van  
(Invullen wal van toepassing is).



Woonvergunning no:  
9928 L

Aldus opgemaakt en ondertekend

plaats *Winn* datum *27 juni* plaats *Adans* datum *27 juni*

*O. de Graaf*

(de verhuurder)

*[Handwritten signature]*

(de huurder)



Uitgave van de Vereniging van Eigenaren van Onroerend Goed  
"Het Eigendomsrecht" en de Makelaarsvereniging Amsterdam.

Betreft Perceelsgedeelte:  
Naam en adres verhuurder:  
(of diens gemachtigde)

*Bredeweg str 38 I* *1118 AS Amsterdam* *1 Juni* 1982  
*L. v. Noord: huizen*  
*1054. M.V. O'alam*

M.H.

Hiermede stel ik U voor in te stemmen met de door de overheid gegeven mogelijkheid om met U een huurverhoging van 6% voor bovenvermeld perceelsgedeelte overeen te komen, ingaande

Met toepassing van een huurverhoging van 6% berekend over de "kale huurprijs" per 30 juni 1982 en met de wettelijk toegestane doorberekening van de verhoging van het watergeld met de daarover geheven B.T.W. wordt de nieuwe huurprijs m.i.v.

**Berekening nieuwe huurprijs:**

Tegenwoordige bruto huurprijs

*f 364,-* per maand  
-week-

Af: (indien in voormelde huurprijs  
onderstaande voorzieningen zijn  
begrepen)  
Watergeld  
Andere voorzieningen  
(service-stoorkosten)

*f 18,54*

Af: totaal

Kale huurprijs per 30 juni 1982

*f 18,54*  
resteert: *f 335,46* per maand  
-week-

6% verhoging over dit bedrag  
Bij: verhoogd watergeld (incl. B.T.W.)  
andere voorzieningen

*" 23,13*  
*" 19,64*

Nieuwe huurprijs

*f 378,25* per maand  
-week-

Bij de bepaling van de kale huurprijs per 30 juni 1982 is de aftrek van het in de bruto huurprijs begrepen bedrag aan watergeld berekend op basis van f3,83 per vertrek (eenheid) per maand, of f0,89 per vertrek (eenheid) per week, incl. B.T.W. en omslag.

Indien U meent gegronde redenen te hebben om bezwaar te maken tegen de voorgestelde huurverhoging, dan moet U daarvoor een speciaal formulier gebruiken, het z.g. bezwaarschrift (formulier D 1066). Dit is verkrijgbaar bij de gemeente en bij het secretariaat van de huuroormissie. U kunt dit bezwaarschrift tot uiterlijk 6 weken na de voorgestelde ingangsdatum bij mij indienen. Indien U de nieuwe huurprijs niet betaalt, en tevens nalaat Uw bezwaren naar voren te brengen, zal de huurverhoging na de wettelijke procedure, met ingang van de voorgestelde datum verschuldigd worden.

Voor nadere informatie moge ik U verwijzen naar de door het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening uitgegeven brochure.

Hoogachtend,  
De Verhuurder/Makelaar.

De huurder wordt verzocht dit schrijven zorgvuldig te bewaren!

*V. de Graaf*  
*Kanaler*  
2.6.2.

**TARIEF WATERLEVERING VOOR HUISHOUDELIJK GEBRUIK INGAANDE 1 JULI 1982.**

Formeel is het watergeld per 1 Januari 1982 met 6% verhoogd. De inning van de verhoging voor het huishoudelijk gebruik geschiedt evenwel vanaf 1 Juli 1982, inclusief een omslag over vier kwartalen tot 1 Juli 1983, van de verhoging over het 1e en 2e kwartaal 1982.

Abonnementsprijs per 1 Januari 1982 per kwartaal per vertrek, tuin, badtoestel met lozing, closetinstallatie met afwijkende constructie, garage: f11,45 (voorheen f10,80) zonder B.T.W. en inclusief B.T.W. f11,91 (voorheen f11,23).

Met Inbegrip van eerder genoemde omslag van de verhoging van het watergeld over het 1e en 2e kwartaal 1982 wordt de abonnementsprijs per eenheid per kwartaal inclusief B.T.W. per 1 Juli 1982 f12,24. PER MAAND is dit f4,08 en per week f0,94.

In verhouding tot het in de oude huurprijs begrepen watergeld wordt het watergeld in de nieuwe huurprijs dus f0,25 per maand per eenheid hoger.

## Bijlage

42746\_180123 2017-verz.\_pakket.pdf



Goudse Schadeverzekeringen N.V.  
Postbus 9  
2800 MA Gouda

## JAAROVERZICHT

**Verzekeringnemer:** VvE Brederodestraat 124  
Ln v Vlaanderen 327  
1066 WB AMSTERDAM

**Polisnummer:** 43.244.537

**Reden afgifte:** prolongatie verzekering per 12 maart 2017

VERZEKERING	VERZEKERD BEDRAG	JAARPREMIE
Aansprakelijkheidsverzekering Bedrijven	EUR 2.500.000	EUR 217,44
Bestuurdersaansprakelijk	EUR 250.000	EUR 140,04
Bedrijfsgebouwenverzekering		EUR 845,76
- Indexcijfer: 103,5		
- Gebouw(en)	EUR 732.200	
- Aanvullende dekking	EUR 73.220	
Rechtsbijstandverzekering Bedrijven		EUR 201,84
<b>Totale jaarpremie excl. kosten en ass.belasting</b>		<b>EUR 1.405,08</b>

Hebt u gekozen voor maand-, kwartaal- of halfjaarbetaling dan is de vermelde totale jaarpremie de som van de termijnen. De premie(s) word(t)en nog verhoogd met prolongatiekosten en eventuele assurantebelasting. Voor de betaling van uw premie(s) ontvangt u separaat een acceptgiro. Indien u ons heeft gemachtigd zal voor tijdige incasso van de verschuldigde premie(s) worden gezorgd.



### Automatische incasso

Rond 12-03-2017 verrekent De Goudse EUR 142,38 via uw rekening NL44ABNA0601307909.

Dit wordt gedaan door: Goudse Schadeverzekeringen N.V.  
Incassant-ID: NL73ZZZ290124040000  
Onder vermelding van: FCH432445372258117500001

De volgende afschrijving vindt plaats rond 12-04-2017. Er wordt dan EUR 142,38 afgeschreven. Dit gebeurt hierna iedere betalingstermijn automatisch.

Als het niet lukt om te incasseren, proberen wij dit binnen twee weken opnieuw.  
Uw verzekeringsadviseur is: Octant Verzekeringen B.V.; telefoon: (088)5200100.

Gouda, februari 2017  
Goudse Schadeverzekeringen N.V.

  
Geert Bouwmeester  
directeur

## Bijlage

42746\_180123 MJOP\_Brederodestraat\_124.pdf



*bouwadviseurs*

**Project** : Brederodestraat Amsterdam  
**Projectnummer** : 2002.12 GO  
**Datum** : 16 september 2003  
**Opdrachtgever** : V.v.E. Brederodestraat 124 UA te Amsterdam

---

INHOUD

I.	Verklaring code M.J.P.	blz. 1.
II.	Object regelbestand	blz. 2.
III.	Jaarplan 2004	blz. 8.
IV.	Jaarplan 2005	blz. 11.
V.	Jaarplan 2006	blz. 13
VI.	Totaal-kostenoverzicht	blz. 14

---

**MEERJAREN ONDERHOUDSPLAN  
VOOR HET WOONGEBOUWEN AAN  
DE BREDERODESTRAAT 124 TE  
AMSTERDAM**



## CODES KOLOMMEN MEERJAREN ONDERHOUDSBEGROTING

Klant : Brederodestraat Amsterdam EXCL. BTW, EXCL. OPSLAG  
Object : WFI Woongebouwen Bouwjaar :  
Subobject : 9999 Verzameling Jaar opname : 2003  
Adres : Maassluisstraat 416A Amsterdam Datum prijspeil : 1-6-2003

DE TOTAALBEDRAGEN IN DE JAARPLANNEN ZIJN NIET GEINDEXEERD !!!

DE BEDRAGEN IN DE TOTAALKOSTENOPSTELLINGEN ZIJN WEL GEINDEXEERD MET 3% PER JAAR.

### Verklaring afkortingen kolommen

-	HS	Hoofdstuk	
-	PR	Paragraaf	
-	MAT	Materiaalcode	
-	AC	Activiteit	cl1 = reinigen/ impregneren co1 = periodieke controle H1 = herstellen K1 = kitten/ afkitten o1 = periodiek onderhoud o2 = keuring/ inspectie s1 = schilderen, sausen, lakken tv1 = toevoegen v1 = vervangen
-	B	Budgetgroep	1. eigenaars-kosten 2. VVE-kosten 3. Eigen beheer
-	VG	Vakgroep	
-	OC	Onderhoudscode	1. Incidenteel 2. Instandhoudingonderhoud 3. Cosmetisch onderhoud 4. Urgent onderhoud 5. Verzekering
-	PL	Planmatig onderhoud	1. Instandhoudingonderhoud 2. Schoonmaakonderhoud 3. Klachtenonderhoud 4. Vandalisme
-	PR	Prioriteit	5. Vervanging/investering 1. Op grond van gewenst kwaliteitsniveau 2. Op grond van urgentie 3. Op grond van een wens gebruiker/eigenaar
-	1JR	Jaar waarin werkzaamheid start	
-	LJR	Laatste jaar van onderhoudswerkzaamheden	
-	CL	Cyclus in jaren	
-	EH	Eenheid	
-	Mat. pr.	Materiaalprijs	
-	Onderaann	Onderaannemerskosten	





HS PR	MAT	AC	B	VG	OC	PL	PR	te	JUR	CL	OMSCHRIJVING	ACTIVITEIT	EEHHEID AANTAL	EEH. UUR	MAT. PRIJS	MAT. TOTAAL	ONDER- TOTAAL	ONDER- AANMEEF	TOTAAL	ONDER- TOTAAL	ONDER- AANMEEF	TOTAAL	
21	83	12	2	1	2	1	2	2004	6	Gevel	windroer	hout	achtergevel	dak	250,00	m.							
21	83	12	2	1	2	1	2	2004	6	Gevel	windroer	hout	achtergevel	dak	250,00	m.							
21	83	12	2	7	2	1	1	2005	12	Cevels	rijpsdak	voorgevel					24,00			24,00			24,00
21	82							2050															
23								2050															
23	12	qB	V1	2	1	2	5	2004	4B	Balkonnen	hout	te	lm	3e	verdieping	achtergevel	+	dakluis	1	post			
23	12	qB	d.1	2	6	3	2	1	2005	8	Balkonnen	beton	balkonluis	te	lm	3e	verdieping	voorgevel					
23	12	qB						2005															
23	12	qB	s1	2	6	3	1	3	2005	24	Balkonnen	beton	balkonluis	te	lm	3e	verdieping	voorgevel					
23	12							2050															
23	12							2050															
27	23	17	V1	2	3	2	1	2018	2B	Daken	dakrand	hoge	dagselede	zink	voor-	en	achtergevel						
27	23	17	V1	2	3	2	1	2018	2B	Daken	dakrand	lage	dagselede	zink	achter-	en	zijgevel						
27	23	17	V1	2	3	2	1	2004	14	Daken	niklijst	leien	kap	voorgevel									
27	23	17	V1	2	3	2	1	2004	2B	Daken	schilme	dakschilden	kligolen	vervangen									
27	23	18	V1	2	3	2	1	2004	2B	Daken	hond	slabben	rond	dakkapellen									
27	23	18	V1	2	3	2	1	2004	14	Daken	gemetselde	schoorstenen	hoge	dak									
27	41	18	V1	2	3	2	1	2018	2B	Daken	gemetselde	schoorstenen	hoge	dak									
27	41	18	V1	2	3	2	1	2004	14	Daken	gemetselde	schoorsteen	lage	dak									
27	41	18	V1	2	3	2	1	2018	8	Daken	gemetselde	schoorsteen	lage	dak									
27	41	18	V1	2	3	2	1	2018	8	Daken	gemetselde	schoorsteen	lage	dak									
27	41	18	V1	2	3	2	1	2004	14	Daken	hond	onder	daklijst	voorgevel									
27	41	18	V1	2	3	2	1	2018	2B	Daken	hond	onder	daklijst	voorgevel									
27	41	18	V1	2	3	2	1	2004	14	Daken	afvoervoorzieningen	dakafwerking											
27	23	18	V1	2	3	2	1	2050															
28	24	12	V1	2	1	4	5	2004	4B	Hoofddraagconstructie	hout	balkons	achtergevel	te	lm	3e	verd.						
28	24	12	s1	2	7	2	5	1	2004	6	Hoofddraagconstructie	hout	balkons	achtergevel	te	lm	3e	verd.					
28	24	12						2050															
28	24	12						2050															

HS PR	MAT	AC	B	VG	OC	PR	L	J/R	BUIENWANDOPENINGEN	EENHEID AANTAL	EENH. UREN		MAT.		ONDER- ANNIEMEET TOTAAL	TOTAAL ANNIEMEET TOTAAL	OND.AANNI. TOTAAL GENEREAAL
											DUUR	TOTAAL	PHJUS	TOTAAL			
31	21	13	h1	2	1	2	1	1	2004 12 cewels raamkozijnen achtergevel	13,00 st.	1,50	19,50	7,50	97,50		809,25	
31	21	13	h2	2	1	2	1	1	houtrosterel	3,00 st.	2,00	6,00	12,50	37,50		256,50	
31	21	13	h1	2	1	2	1	1	2004 12 cewels raamkozijnen balkons voorgewel	6,00 st.	1,50	9,00	7,50	45,00		373,50	
31	21	13	h1	2	1	2	1	1	houtrosterel	7,00 st.	1,00	7,00	5,00	35,00		280,50	
31	21	13	h1	2	1	2	1	1	2004 12 cewels raamkozijnen kleine ramen voorgewel	6,70 m <sup>2</sup> .	0,60	5,38	6,75	45,23		240,87	
31	21	13	v1	2	1	2	1	1	2004 12 cewels kozijn dakgapel achtergevel 2 sluis	1 st.					70,14	70,14	
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen hout voorgewel merk A	5 st.					87,64	438,20	438,20
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen hout voorgewel merk B	2 st.					162,72	325,44	325,44
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	afm. 0,95 x 1,55 m. schilderen volledige beurt	1 st.					148,38	148,38	148,38
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen hout voorgewel merk C	3 st.					171,96	515,88	515,88
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	afm. 1,20 x 2,06 m. schilderen volledige beurt	2 st.					452,73	905,46	905,46
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen hout voorgewel merk D	1 st.					428,41	428,41	428,41
31	83	13	s1	2	7	2	1	1	afm. 1,20 x 2,27 m. schilderen volledige beurt	1 st.					234,80	234,80	234,80
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen hout voorgewel merk E	1 st.					348,20	348,20	348,20
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	afm. 2,73 x 2,72 m. schilderen volledige beurt	1 st.					62,60	62,60	62,60
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen hout voorgewel merk F	1 st.					335,75	335,75	335,75
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	afm. 2,73 x 2,58 m. schilderen volledige beurt	3 st.					148,20	444,60	444,60
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	afm. 2,73 x 2,58 m. schilderen volledige beurt	3 st.					335,75	1007,25	1007,25
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen hout voorgewel merk G	1 st.					90,00	90,00	90,00
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	afm. 1,50 x 2,52 m. schilderen volledige beurt	2 st.					84,00	168,00	168,00
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen hout voorgewel merk H								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	afm. 1,40 x 2,68 m. schilderen volledige beurt								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen hout voorgewel merk I								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	afm. 1,40 x 2,68 m. schilderen volledige beurt								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen hout voorgewel merk J								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	afm. 1,40 x 2,68 m. schilderen volledige beurt								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen hout voorgewel merk K								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	afm. 1,32 x 2,68 m. schilderen volledige beurt								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen hout voorgewel merk L								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	afm. 1,40 x 2,68 m. schilderen volledige beurt								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen hout voorgewel merk M								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	afm. 1,40 x 2,68 m. schilderen volledige beurt								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen voorgewel dakgapel								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	afm. 0,90x1,20 m. schilderen volledige beurt								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	6 cewels raamkozijnen hout voorgewel merk N								
31	83	12	s1	2	7	2	1	1	afm. 0,95 x 1,30 m. schilderen volledige beurt								



# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

HS	PR	MAT	AC	B	VG	OC	PL	PR	L	JR	OMSCHRIJVING ACTIVITEIT	EENHEID AANTAL	EENH. UUR	MAT. TOTAALPRIJS	MAT. TOTAAL	ONDER- AANMERKINGEN	OND.-AANM. TOTAAL	GEEFDE TOTAAL	OND.-AANM. TOTAAL	GEEFDE TOTAAL		
																					140,00	280,00
31	83	B3	s1	2	7	2	1	1	2004	6	Geveis voordeurkozijn woningen	2 st										
31	83	B3	s1	2	7	2	1	1	2004	6	deuren schilderen volledige beurt 2-zijlig	2 st										
31	83	B2	s1	2	7	2	1	1	2004	6	Geveis buitendeuren achtiegel kozijn merk I	2 st					54,00	108,00	108,00	54,00	108,00	108,00
31	83	B3	s1	2	7	2	1	1	2004	6	deuren schilderen volledige beurt buitenzijde	2 st										
31	83	B2	s1	2	7	2	1	1	2004	6	deuren buitendeuren achtiegel kozijn merk J	2 st										
31	83	B3	s1	2	7	2	1	1	2004	6	deuren schilderen volledige beurt buitenzijde	1 st										
31	83	B2	s1	2	7	2	1	1	2004	6	deuren buitendeuren achtiegel kozijn merk K	6 st										
31	83	B3	s1	2	7	2	1	1	2004	6	deuren schilderen volledige beurt buitenzijde	6 st										
31	83	B2	s1	2	7	2	1	1	2004	6	Geveis buitendeuren achtiegel kozijn merk L	6 st										
31	83	B3	s1	2	7	2	1	1	2004	6	deuren buitendeuren achtiegel kozijn merk M	6 st										
31	83	B2	s1	2	7	2	1	1	2004	6	deuren buitendeuren achtiegel kozijn merk N	6 st										
32	83	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	<b>BINNENWANDWERKINGEN</b>	4 st										
32	83	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	Binnenwanden deurt hout vernieuwen	4 st										
32	83	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	schilderen volledige beurt	1 st										
32	83	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	Geveis raamkozijnen hout voorgevel merk A binnenzijde	1 st										
32	83	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	afm. 0,55 x 1,20 m. schilderen volledige beurt	5 st										
32	83	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	Geveis raamkozijnen hout voorgevel merk B binnenzijde	1 st										
32	83	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	afm. 0,55 x 1,55 m. schilderen volledige beurt	1 st										
31	83	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	Geveis voordeurkozijn hout voorgevel merk H binnenzijde	1 st										
31	83	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	afm. 1,50 x 2,52 m. schilderen volledige beurt	20,00 m <sup>2</sup> .										
34	21	H2	v1	2	1	4	5	2	2004	46	<b>BALUSTRADES EN LEUNINGEN</b>	3 st										
34	21	H2	v1	2	1	4	5	2	2004	46	Balkonhekken balkons te lim 3e verdieping	3 st										
34	84	H1	s1	2	7	2	1	1	2007	12	vervagen door gegalaniseerde stalen hekken	17,50 m <sup>2</sup> .										
34	84	H1	s1	2	7	2	1	1	2007	12	Balkonhekken glijzeijer voorgevel	3 st										
34	83	B3	s1	2	7	3	1	1	2007	10	ontroesten, kaalschuren primeren en schilderen	17,50 m <sup>2</sup> .										
34	83	B3	s1	2	7	3	1	1	2007	10	Leuningen binnentrap	17,50 m <sup>2</sup> .										
42	82	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	schilderen volledige beurt	1 post										
42	82	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	<b>BINNENWANDWERKINGEN</b>	1 post										
42	82	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	Binnenwandafwerking trappenhuis + overloop	78,50 m <sup>2</sup>										
42	82	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	pleisterwerk herstellen	78,50 m <sup>2</sup>										
42	82	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	pleisterwerk herstellen	78,50 m <sup>2</sup>										
42	82	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	Binnenwandafwerking trappenhuis + overloop	1 post										
42	82	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	wanden sauzen	1 post										
42	82	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	Binnenwandafwerking wand woning 3e verdieping (zolder)	1 post										
42	82	B2	s1	2	7	3	1	1	2005	6	herstellen waterschade en sauzen	1 post										
43	12	H4	v1	2	20	3	5	1	2007	12	<b>VLOERAFWERKINGEN</b>	18,00 m <sup>2</sup>										
43	12	H4	v1	2	20	3	5	1	2007	12	Vloerafwerking trappenhuis	74,00 m <sup>2</sup>										
43	12	H4	v1	2	20	3	5	1	2007	12	vierbedekking overloop vervangen	18,00 m <sup>2</sup>										
43	12	H4	v1	2	20	3	5	1	2007	12	Vloerafwerking trappenhuis	74,00 m <sup>2</sup>										
43	12	H4	v1	2	20	3	5	1	2007	12	vierbedekking trappen vervangen	18,00 m <sup>2</sup>										







JAARPLAN 2006																									
HS	PR	SB	MA	SP	B	VG	OG	PL	PR	Te JR	CL	ONSCHRIJVING	ACTIVITEIT	BENIJD	EERH.	UREN	MAT./	ONDER-	OND.AANN	TOTAAL					
1	1	A	A1	1	1	3	2	2006	1	Klachten- en mediatieonderhoud	2006	1	post	1	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00					
Totaal 1																					175,00				
BINNENWAAFWERKINGEN																							175,00		
42	82	r2	h1	2	5	3	1	2006	12	Binnenwandaafwerking (treppenhuus + overloop											175,00				
42	82	r2	h1	2	5	3	1	2006	12	Binnenwandaafwerking (treppenhuus + overloop											175,00				
42	82	r2	s1	2	7	3	1	2006	12	pleisterwerk herstellen											175,00				
42	82	r2	s1	2	7	3	1	2006	12	Binnenwandaafwerking (treppenhuus + overloop											175,00				
42	82	r2	s1	2	7	3	1	2006	12	wanden sauzen											175,00				
42	82	r2	s1	2	7	3	1	2006	12	Binnenwandaafwerking wand woning 3e verdieping (color)											175,00				
42	82	r2	s1	2	7	3	1	2006	12	herstellen waterschade en sauzen											175,00				
Totaal 42																						175,00			
AFVOEREN																							175,00		
52	20	n6	en1	2	5	7	1	2006	6	Binnenscheuring algemeen											124,75				
52	20	n6	en1	2	5	7	1	2006	6	periodiek afvoeren											124,75				
Totaal 62																						124,75			
Eindtotaal																						2454,53			
TOTAAL UIT TE BESTEDEN																							2030,08		
Opslagen 6% over bouwverzaamheden																							121,50		
Contract- en niet bouwkundig																							2151,58		
B.t.w. 19 %																						124,75			
Klachtenonderhoud																							27,00		
Totaal incl b.t.w. en opslagen; niet getaxiseerd																									2454,53







# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

HS PR SBI/MAAC B. VG OC PL PR te JRCIL ONMSCHRIJVING ACTIVITEIT	L. JR	FEENHEID AANTAL	EEWH. UREN	MAT. TOTAAL	MAT. PRIJS	MAT. TOTAAL	ONDER- ANNEEMER TOTAAL	OND AANN. TOTAAL GENERAL
<b>HOOFDRAAGCONSTRUCTIE</b>								
28 24	I2 V1	2 1 4 5	2 2004	46	Hoofdraagconstructie hout balkons achtergevel te lm.3a verd.	1	st.	
28 24			2050		volledig vervangen			10525,65
28 24	I2 s1	2 7 2 5	1 2004	6	Hoofdraagconstructie hout balkons achtergevel te lm.3a verd.	1	post	1477,55
28 24			2050		schilderen, volledige beurt			1477,55
<b>Totaal 28</b>								
31	I3 h1	2 1 2 1	1 2004	12	<b>BUITENWANDOPENINGEN</b>	13,00	st.	
31 21			2050		Gevels raamkozijnen achtergevel	1,50	19,50	7,50
31 21			2050		houtrotherstel			809,25
31 21	I3 h1	2 1 2 1	1 2004	12	Gevels raamkozijnen balkons voorgevel	3,00	st.	
31 21			2050		houtrotherstel	2,00	6,00	12,50
31 21			2050		houtrotherstel			258,50
31 21	I3 h1	2 1 2 1	1 2004	12	Gevels raamkozijnen grote ramen voorgevel	6,00	st.	
31 21			2050		houtrotherstel	1,50	9,00	7,50
31 21			2050		houtrotherstel			373,50
31 21	I3 h1	2 1 2 1	1 2004	12	Gevels raamkozijnen kleine ramen voorgevel	7,00	st.	
31 21			2050		houtrotherstel	1,00	7,00	5,00
31 21			2050		kozijnlijsten vervangen en schilderen			290,50
31 21	I2 s1	2 7 2 1	1 2004	6	Gevels raamkozijn achtergevel merk I	6,70	m <sup>2</sup> .	
31 88			2050		afm. 1,40 X 2,66 m. schilderen volledige beurt	0,80	5,36	6,75
31 88			2050		afm. 1,40 X 2,66 m. schilderen volledige beurt			46,23
31 88	I2 s1	2 7 2 1	1 2004	6	Gevels raamkozijn achtergevel merk J	3,48	20	
31 88			2050		afm. 1,32 X 2,66 m. schilderen volledige beurt			348,20
31 88	I2 s1	2 7 2 1	1 2004	6	Gevels raamkozijn achtergevel merk K	62	90	
31 88			2050		afm. 1,40 X 2,66 m. schilderen volledige beurt			62,90
31 88	I2 s1	2 7 2 1	1 2004	6	Gevels raamkozijn achtergevel merk L	335	75	
31 88			2050		afm. 1,32 X 2,66 m. schilderen volledige beurt			335,75
31 88	I2 s1	2 7 2 1	1 2004	6	Gevels raamkozijn achtergevel merk M	148	20	
31 88			2050		afm. 1,40 X 2,66 m. schilderen volledige beurt			148,20
31 88	I2 s1	2 7 2 1	1 2004	6	Gevels raamkozijn voorgevel dakkapel	335	75	
31 88			2050		afm. 0,600 X 1,20 m. schilderen volledige beurt			335,75
31 88	I2 s1	2 7 2 1	1 2004	6	Gevels raamkozijn achtergevel dakkapel	90	00	
31 88			2050		afm. 0,65 X 1,30 m. schilderen volledige beurt			90,00
31 88	I3 s1	2 7 2 1	1 2004	6	Gevels voordeurkozijn woningen	84	00	
31 88			2050		deuren schilderen volledige beurt 2-zijdig			84,00
31 88	I2 s1	2 7 2 1	1 2004	6	Gevels buitendeuren achtergevel kozijn merk I	146	00	
31 88			2050		Gevels schilderen volledige beurt buitenzijde			146,00
31 88	I2 s1	2 7 2 1	1 2004	6	Gevels buitendeuren achtergevel kozijn merk J	54	00	
31 88			2050		Gevels schilderen volledige beurt buitenzijde			54,00
31 88	I2 s1	2 7 2 1	1 2004	6	Gevels buitendeuren achtergevel kozijn merk K	54	00	
31 88			2050		deuren schilderen volledige beurt buitenzijde			54,00
31 88	I2 s1	2 7 2 1	1 2004	6	Gevels buitendeuren achtergevel kozijn merk L	78	00	
31 88			2050		deuren schilderen volledige beurt buitenzijde			78,00
31 88			2050		deuren schilderen volledige beurt buitenzijde	54	00	
31 88			2050		deuren schilderen volledige beurt buitenzijde			324,00



# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

HS	PR	SBI	MAAC	B	VG	OC	PL	PR	Te	JRCL	OMSCHRIJVING ACTIVITEIT	EEHHEID	FEHHEID	UREN	MAT.	ONDER-	OND.AANN.	TOTAAL	
31	60	12	st	2	7	2	1	1	2004	6	Gevels buitenmuur en achtergevel kozijn metk.M deuren schilderen volledige beurt buitenzijde	6 st.				54,00	324,00	324,00	
<b>Totaal 31</b>																			
<b>34 BALUSTRADES EN LEUNINGEN</b>																			
34	21	1	h2	V1	2	1	4	5	2	2004	46	Balkondeuren metk.M 3e verdieping	20,00	m²			132,50	2850,00	2850,00
34	21									2050	vervangen door gesjalviseerde stalen hekken								
<b>Totaal 34</b>																			
<b>45 PLAFONDAFWERKINGEN</b>																			
45	82	12	st	2	7	2	1	1	2004	12	Plafonds balkon bouf 1e t/m 3e verdieping	24,50	m2			28,10	639,45	639,45	
45	82									2050	schilderen volledige beurt								
<b>Totaal 45</b>																			
<b>47 DAKAFWERKINGEN</b>																			
47	10	82	V1	2	3	2	1	1	2004	28	Dakafwerking biluminieus dak hoge gesteele	40,15	m2	1,50	60,23	30,00	1204,50	3402,71	
47	10									2050	vervangen totaal								
47	10	82	V1	2	3	2	1	1	2004	28	Dakafwerking biluminieus dak lage gedeelte	14,65	m2	1,50	21,98	30,00	439,50	1241,59	
47	10									2050	vervangen totaal								
47	10	81	V1	2	3	2	5	2	2004	28	Dakafwerking biluminieus dak balkons	5,00	m2	1,50	7,50	30,00	150,00	423,75	
47	10									2050	vervangen totaal								
47	10	84	h1	2	3	2	1	1	2004	14	Daken dakschildt achtergevel	12,50	m2	0,20	2,50		81,25		
47	10									2050	pannen rechtlaggen								
47	10	85	h1	2	3	2	1	1	2004	14	Daken dakschildt voorgevel	9,60	m2			50,55	465,28	465,28	
47	10									2050	leienbedekking herstellen								
47	10	h7	h1	2	3	2	1	1	2004	14	Daken dak dakkepel achtergevel zijk. 2 stuks herstellen	1	post			60,00	60,00	60,00	
<b>Totaal 47</b>																			
52		h7	V1	2	11	2	1	1	2004	12	Hemelwaterloeren achtergevel kunststof/zink uitpendig	8	st.	0,60	4,80	8,85	70,80	246,00	
52	11									2050	bevestigingen vervangen								
<b>Totaal 52</b>																			
<b>Endtotaal</b>																			
																	<b>245,00</b>	<b>33128,32</b>	
																	<b>33953,32</b>	<b>32400</b>	
																	<b>1977,20</b>	<b>32400</b>	
																	<b>34630,52</b>	<b>32400</b>	
																	<b>34630,52</b>	<b>32400</b>	
																	<b>6636,80</b>	<b>32400</b>	
																	<b>41567,32</b>	<b>32400</b>	
																	<b>175,00</b>	<b>32400</b>	
																	<b>41742,32</b>	<b>32400</b>	

### TOTAAL UIT TE BESTEDEN

Opslagen 6% over bouw/werkzaamheden

Contract- en niet bouwkundig

B.t.w. 19 %

Klachtenonderhoud

Totaal incl. b.t.w. en opslagen, niet gefinubeveerd





JAARPLAN 2005																						
HS PR	SBI	S/B	VG	OC	PL	PR	te	IR	CL	ONSCHRIJVING ACTIVITEIT		EERHED AANTAL	EERH. UUR	MAT./ M <sup>2</sup>	MAT. TOTAAL	ONDER- AANNEM.TOTAAL	OND.JAAR TOTAAL	ONDER- AANNEM.TOTAAL	ONDER- AANNEM.TOTAAL	GENERAL		
										L. J.R.	L. J.R.											
1	A	A1	1	3	2	2005	1	Klachten- en mutatieonderhoud			1 post					175,00		175,00		175,00		
<b>Totaal 1</b>																				<b>176,00</b>		
6	1	ST	2	29	2	2005	6	<b>BOUWPLAATSVORZIENINGEN</b>														
5						2050	6	Gevelsleiger metselwerk				115,00	m2	0,100	11,50			7,50		862,50	1282,25	
5						2050	6	Gevelsleiger schilderwerk														
5	1	ST	2	29	2	2005	6	Gevelsleiger schilderwerk				52,00	m2	0,100	5,20			7,50		380,00	579,80	
5						2050	6	gevelsleiderhoud voorgevel														
<b>Totaal 5</b>																				<b>1892,06</b>		
21								<b>BUITENWANDEN</b>														
21	21	17	g2	h1	2	2	1	2005	12	Gevel metselwerk buitenroede steen voorgevel		4,00	m <sup>2</sup>	0,75	3,00	1,15	4,80				114,10	
21	21							2050	12	dicthen scheuren												
21	22	1	g2	h1	2	2	1	2005	12	Gevel metselwerk buitenroede steen voorgevel		5,00	m2	1,00	5,00	5,00	25,00				207,50	
21	22							2050	12	herstellen voepwerk 10% van 46,25 m <sup>2</sup>												
21	23	17	g2	cl1	2	2	3	2	2005	12	Gevel metselwerk buitenroede steen voorgevel		46,25	m2	0,65	30,06	6,70	309,88				1407,16
21	23							2050	12	reijnen en impregneren												
21	23	17	g8	cl1	2	2	0	3	2	2005	12	Gevel plint beton voorgevel hoog 0,56 m.		5,60	m <sup>2</sup>	0,20	1,12	0,40	2,24		43,12	
21	23							2050	12	reijnen												
21	31	17	g8	cl1	2	2	0	3	2	2005	12	Gevel plint beton voorgevel hoog 0,56 m.		5,60	m <sup>2</sup>	0,20	1,12	0,40	2,24		43,12	
21	31							2050	12	reijnen												
21	31	17	r3	h1	2	5	3	2	1	2005	12	Gevels pleisterwerk schoonmaken en topgevel		8,50	m2	0,35	2,98	1,00	6,50		117,09	
21	31							2050	12	herstellen												
21	83	17	l2	s1	2	7	2	1	2005	6	Gevel boeilijst groot hout voorgevel		8,00	m.			15,00		120,00		120,00	
21	83							2050	6	schilderen volledige beurt												
21	83	17	l2	s1	2	7	2	1	2005	6	Gevel daklijst hout voorgevel		8,00	m.			15,00		120,00		120,00	
21	83							2050	6	schilderen volledige beurt												
21	83	17	l2	s1	2	7	2	1	2005	6	Gevel lijst beëindiging dakvlak hout voorgevel		1,75	m.			12,00		21,00		21,00	
21	83							2050	6	schilderen volledige beurt												
21	83	17	l2	s1	2	7	2	1	2005	6	Gevel daklijst + front + dakoverstek dakkapel hout		1,00	post			30,00		30,00		30,00	
21	83							2050	6	schilderen volledige beurt												
21	82	h2	s1	2	7	2	1	2005	12	Gevels hijkraak voorgevel		1	st.			24,00		24,00		24,00		
21	82							2050	12	ontcoeten en schilderen												
<b>Totaal 21</b>																				<b>2247,08</b>		
23								<b>VLOEREN</b>														
23	12	g8	cl1	2	6	3	2	1	2005	8	Balkonvloeren beton balkonvloer 1e tm 3e verdieping voorgevel		3	st.	1,00	3,00	2,25	6,75		116,25		
23	12							2050	8	reijnen rondom												
23	12	g8	s1	2	6	3	1	3	2005	24	Balkonvloeren beton balkonvloer 1e tm 3e verdieping voorgevel		8,15	m2			54,00		440,10		440,10	
23	12							2050	24	voorzien van coating												
<b>Totaal 23</b>																				<b>666,35</b>		



HS PR SB	MAG B	VG	OCPL	PR	te	JR	CL	OMSCHRIJVING	ACTIVITEIT	EENHEID	UREN	MAT.	ONDER-	OND.AANIN.	TOTAAL	GENERAAL	
										AANTAL	TOTAALPRIJS	TOTAAL	AANNEEMTOTAAL				
<b>BIJENWANDOPENINGEN</b>																	
31	83	12	st	2	7	2	1	2005	6	Cevels raankozijnen hout, voorgelakt merk A	1 st.		70,14	70,14	70,14	70,14	
								2000		afm. 0,65 x 1,20 m, schilderen volledige beurt							
31	83	12	st	2	7	2	1	2005	6	Cevels raankozijnen hout, voorgelakt merk B	5 st.		87,84	438,20	438,20	438,20	
								2000		afm. 0,65 x 1,15 m, schilderen volledige beurt							
31	83	12	st	2	7	2	1	2005	6	Cevels raankozijnen hout, voorgelakt merk C	2 st.		162,72	325,44	325,44	325,44	
								2000		afm. 1,20 x 2,06 m, schilderen volledige beurt							
31	83	12	st	2	7	2	1	2005	6	Cevels raankozijnen hout, voorgelakt merk D	1 st.		148,38	148,38	148,38	148,38	
								2000		afm. 1,20 x 2,06 m, schilderen volledige beurt							
31	83	13	st	2	7	2	1	2005	6	Cevels raankozijnen hout, voorgelakt merk E	3 st.		171,96	515,88	515,88	515,88	
								2000		afm. 2,0 x 2,27 m, schilderen volledige beurt							
31	83	12	st	2	7	2	1	2005	6	Cevels raankozijnen hout, voorgelakt merk F	2 st.		452,73	905,46	905,46	905,46	
								2000		afm. 2,73 x 2,72 m, schilderen volledige beurt							
31	83	12	st	2	7	2	1	2005	6	Cevels raankozijnen hout, voorgelakt merk G	1 st.		428,41	428,41	428,41	428,41	
								2000		afm. 2,73 x 2,58 m, schilderen volledige beurt							
31	83	12	st	2	7	2	1	2005	6	Cevels voordeurkozijn hout, voorgelakt merk H	1 st.		234,80	234,80	234,80	234,80	
								2000		afm. 1,50 x 2,52 m, schilderen volledige beurt							
<b>Totaal 31</b>																<b>3086,71</b>	
<b>BINNENWANDOPENINGEN</b>																	
32	83	12	st	2	7	3	1	2005	6	Binnenkozijn + deur hout woningtoegangsuren trapzijde	4 st.		85,60	342,40	342,40	342,40	
								2000		schilderen volledige beurt							
32	83	12	st	2	7	3	1	2005	6	Cevels raankozijnen hout, voorgelakt merk A binnenzijde	1 st.		57,40	57,40	57,40	57,40	
								2000		afm. 0,55 x 1,20 m, schilderen volledige beurt							
32	83	12	st	2	7	3	1	2005	6	Cevels raankozijnen hout, voorgelakt merk B binnenzijde	5 st.		71,70	358,50	358,50	358,50	
								2000		afm. 0,55 x 1,55 m, schilderen volledige beurt							
31	83	12	st	2	7	3	1	2005	6	Cevels voordeurkozijn hout, voorgelakt merk H binnenzijde	1 st.		170,75	170,75	170,75	170,75	
								2000		afm. 1,50 x 2,52 m, schilderen volledige beurt							
<b>Totaal 32</b>																<b>929,05</b>	
<b>AFVOEREN</b>																	
62	11	h2	v1	2	11	2	1	2005	12	Hemelwaterafvoeren voorgelakt kunststof/smetaal uitpandig	6 st.	0,60	3,60	8,85	53,10	184,50	
								2000		bevestigingen vervangen							
<b>Totaal 62</b>																<b>184,50</b>	
<b>Endtotaal</b>																<b>8845,74</b>	
																<b>8670,74</b>	
																<b>520,24</b>	
																<b>9160,98</b>	
																<b>9160,98</b>	
																<b>1746,29</b>	
																<b>1037,27</b>	
																<b>175,00</b>	
																<b>11112,27</b>	





# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

MEERJAREN-ONDERHOUDSPLAN												
Bedragen inclusief opslagen en b.t.w. en zijn met 3% per jaar gehïndeerd												
jaar	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013 totaal
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28												
29												
30												
31												
32												
33												
34												
35												
36												
37												
38												
39												
40												
41												
42												
43												
44												
45												
46												
47												
48												
49												
50												
51												
52												
53												
54												
55												
56												
57												
58												
59												
60												
61												
62												
63												
64												
65												
66												
67												
68												
69												
70												
71												
72												
73												
74												
75												
76												
77												
78												
79												
80												
81												
82												
83												
84												
85												
86												
87												
88												
89												
90												
91												
92												
93												
94												
95												
96												
97												
98												
99												
100												
Totaal in euros	42895	12023	3182	4553	843	209	6553	10020	228	421	82357	

MEERJAREN-ONDERHOUDSPLAN												
COSMETISCHE WERKZAAMHEDEN												
Bedragen inclusief opslagen en b.t.w. en zijn met 3% per jaar gehïndeerd												
jaar	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013 totaal		
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28												
29												
30												
31												
32												
33												
34												
35												
36												
37												
38												
39												
40												
41												
42												
43												
44												
45												
46												
47												
48												
49												
50												
51												
52												
53												
54												
55												
56												
57												
58												
59												
60												
61												
62												
63												
64												
65												
66												
67												
68												
69												
70												
71												
72												
73												
74												
75					</							

## Bijlage

42746\_180123 balans en resultaten 2017.pdf

23-1-2018

Balans en resultaten



**Balans en resultaten voor boekjaar 2017**

**Balans per 29-12-2017**

Bezittingen	Debet	Schulden	Credit
<b>1. Debiteuren</b>	<b>1.648,98</b>	<b>6. Algemene reserve</b>	<b>4.004,25</b>
<b>2. Overlopende posten</b>	<b>0,00</b>	<b>7. Onderhoudsreserve</b>	<b>2.832,00</b>
		<b>8. Af te rekenen warmtekosten</b>	<b>0,00</b>
		<i>Ontvangen voorschotten</i>	<i>0,00</i>
		<i>af: Uitgaven warmtekosten</i>	<i>0,00</i>
<b>3. Tussenrekeningen</b>	<b>0,00</b>	<b>9. Crediteuren</b>	<b>-313,76</b>
<b>4. Liquide middelen</b>	<b>7.364,13</b>	<b>10. Overlopende posten</b>	<b>0,00</b>
		<b>Berekend exploitatieresultaat</b>	<b>2.490,62</b>
	<b>9.013,11</b>		<b>9.013,11</b>

**Resultaten per 29-12-2017**

Kosten	Debet	Opbrengsten	Credit
13. Dotatie onderhoudsreserve	0,00	11. Ledenbijdrage	5.867,16
14. Onderhoudskosten	299,05		0,00
15. Verzekering	1.410,92		0,00
16. Verenigingskosten	1.396,95		0,00
17. Overige exploitatiekosten	497,89		0,00
18. Overige kosten	0,00	12. Overige ontvangsten	0,00
19. Exploitatieresultaat	0,00		0,00
Overige grootboekrekeningen	-228,27		0,00
<b>Berekend exploitatieresultaat</b>	<b>2.490,62</b>		<b>0,00</b>
	<b>5.867,16</b>		<b>5.867,16</b>

*Situatie per 23-01-2018*

De inhoud van deze pagina is met de grootste zorg samengesteld.

## Bijlage

42746\_180123 balans en resultaten 2018.pdf

23-1-2018

Balans en resultaten



**Balans en resultaten voor boekjaar Boekjaar 2018**

**Balans per 17-01-2018**

Bezittingen	Debet	Schulden	Credit
<b>1. Debiteuren</b>	<b>-128,11</b>	<b>6. Algemene reserve</b>	<b>4.004,25</b>
<b>2. Overlopende posten</b>	<b>0,00</b>	<b>7. Onderhoudsreserve</b>	<b>2.832,00</b>
		<b>8. Af te rekenen warmtekosten</b>	<b>0,00</b>
		<i>Ontvangen voorschotten</i>	<i>0,00</i>
		<i>af: Uitgaven warmtekosten</i>	<i>0,00</i>
<b>3. Tussenrekeningen</b>	<b>-2.440,62</b>	<b>9. Crediteuren</b>	<b>-1.163,18</b>
<b>4. Liquide middelen</b>	<b>8.730,73</b>	<b>10. Overlopende posten</b>	<b>0,00</b>
		<b>Berekend exploitatieresultaat</b>	<b>488,93</b>
	<b>6.162,00</b>		<b>6.162,00</b>

**Resultaten per 17-01-2018**

Kosten	Debet	Opbrengsten	Credit
13. Dotatie onderhoudsreserve	0,00	11. Ledenbijdrage	488,93
14. Onderhoudskosten	0,00		0,00
15. Verzekering	0,00		0,00
16. Verenigingskosten	0,00		0,00
17. Overige exploitatiekosten	0,00		0,00
18. Overige kosten	0,00	12. Overige ontvangsten	0,00
19. Exploitatieresultaat	0,00		0,00
Berekend exploitatieresultaat	488,93		0,00
	<b>488,93</b>		<b>488,93</b>

*Situatie per 23-01-2018*

De inhoud van deze pagina is met de grootste zorg samengesteld.

## Bijlage

42746\_180123 afschrift openbaar register Hyp4 dl 59753 nr 126.pdf

**AKTE VAN ONDERSPLITSING IN  
APPARTEMENTSRECHTEN**  
Aanvulling bij inschrijving in register  
hypotheken 4 deel 59727 nummer 101

Heden, vierentwintig maart tweeduizend elf, verscheen voor mij, mr. Jeroen \_\_\_\_\_  
Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam: \_\_\_\_\_  
mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, werkzaam bij Kuin Van \_\_\_\_\_  
Overbeek notariaat, kantoorhoudende te 1075 EB Amsterdam, Koninginneweg \_\_\_\_\_  
56, geboren te Amsterdam op vijf juni negentienhonderd tweeënvijftig, houdster \_\_\_\_\_  
van een Nederlands rijbewijs nummer 404637400, \_\_\_\_\_  
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_  
de heer Fred Theijsmeyer, geboren te Amsterdam op achttien juni \_\_\_\_\_  
negentienhonderd zesenzestig, houder van een Nederlands paspoort, nummer \_\_\_\_\_  
NT8B8JL74 wonende te 3645 DE Vinkeveen, Herenweg 33-F, ongehuwd en niet \_\_\_\_\_  
geregistreerd als partner, \_\_\_\_\_  
die bij het verstrekken van de volmacht handelde als zelfstandig bevoegd \_\_\_\_\_  
bestuurder van - en als zodanig conform het bepaalde in de statuten rechtsgeldig \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigende - de besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid: VINKEN BEHEER B.V., statutair gevestigd te Vinkeveen, \_\_\_\_\_  
kantoorhoudende te 3645 DT Vinkeveen, Herenweg 142 (correspondentieadres: \_\_\_\_\_  
Postbus 42 te 3645 ZJ Vinkeveen), ingeschreven in het handelsregister van de \_\_\_\_\_  
Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland onder nummer 30139751, \_\_\_\_\_  
welke vennootschap te dezen handelt als vereffenaar - destijds genaamd Vinken \_\_\_\_\_  
Vastgoed B.V. - blijkens een op één september tweeduizend drie genomen \_\_\_\_\_  
besluit in de buitengewone algemene ledenvergadering van de te ontbinden en \_\_\_\_\_  
het te vereffenen vermogen van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: 1054 \_\_\_\_\_  
VH Amsterdam, Brederodestraat 124) gevestigde vereniging met volledige \_\_\_\_\_  
rechtsbevoegdheid - in liquidatie -: **COÖPERATIEVE** \_\_\_\_\_  
**FLATEXPLOITATIEVERENIGING BREDERODESTRAAT 124 TE** \_\_\_\_\_  
**AMSTERDAM**, ingeschreven in handelsregister beheerd door de Kamer van \_\_\_\_\_  
Koophandel te Amsterdam onder nummer 33256914; \_\_\_\_\_  
voormelde coöperatie hierna te noemen: de "gerechtigde". \_\_\_\_\_

Hypotheken 4

100258

Onroerende Zaken Hyp4 : 59753/126 31-03-2011 13:01

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde: \_\_\_\_\_

**A. DEFINITIES.** \_\_\_\_\_

Hierna en in het hierna te vermelden modelreglement wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

- "**gebouw**": het gebouw omvattende een beneden woning en drie (3) \_\_\_\_\_  
afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend als Brederodestraat \_\_\_\_\_  
124 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 4155, groot \_\_\_\_\_  
een are vijf centiare; \_\_\_\_\_
- "**hoofdsplitsing**": de bij de hierna onder B.2. vermelde akte \_\_\_\_\_  
plaatsgevonden splitsing in hoofdappartementsrechten van het gebouw; \_\_\_\_\_
- "**hoofdappartementsrecht**": het appartementsrecht, rechtgevend op het \_\_\_\_\_  
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van \_\_\_\_\_  
het gebouw alsmede een kamer op de zolderverdieping, **plaatselijk** \_\_\_\_\_  
**bekend Brederodestraat 124-3 te 1054 VH Amsterdam, kadastraal** \_\_\_\_\_  
**bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6420-** \_\_\_\_\_  
**A, appartementsindex 7**, uitmakende een onverdeeld vier/vijftiende \_\_\_\_\_  
(4/15<sup>de</sup>) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend \_\_\_\_\_  
recht van erfpacht van de grond, eigendom van de gemeente \_\_\_\_\_  
Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Brederodestraat, ten tijde \_\_\_\_\_  
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_  
Amsterdam, sectie T, nummer 4155, groot een are vijf centiare, met de \_\_\_\_\_  
rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen \_\_\_\_\_  
zijnde het gebouw. \_\_\_\_\_  
Voormeld recht van erfpacht hierna te noemen: "**de erfpacht**". \_\_\_\_\_

**B. VOORGAANDE TITELS, BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN,** \_\_\_\_\_  
**BEVOEGDHEID TOT ONDERSPLITSING VAN HET** \_\_\_\_\_  
**HOOFDAPPARTEMENTSRECHT IN APPARTEMENTSRECHTEN.** \_\_\_\_\_

1. De gerechtigde verkreeg het hoofdappartementsrecht door de inschrijving \_\_\_\_\_  
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers \_\_\_\_\_  
destijds te Amsterdam op eenentwintig oktober negentienhonderd \_\_\_\_\_  
drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11757, nummer 54, van \_\_\_\_\_  
een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de \_\_\_\_\_  
betaling van de koopprijs alsmede de verklaring dat het bepaalde in \_\_\_\_\_  
artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek toepassing mist, op twintig \_\_\_\_\_  
oktober negentienhonderd drieënnegentig verleden voor A. Capelle, \_\_\_\_\_  
destijds notaris te Amsterdam, mede in verband met de inschrijving van \_\_\_\_\_

blad - 3 -

een afschrift van de hierna vermelde akte van splitsing in \_\_\_\_\_  
appartementsrechten. \_\_\_\_\_

2. Het gebouw met de bijbehorende grond werd gesplitst in vier (4) \_\_\_\_\_  
appartementsrechten krachtens akte op een september tweeduizend drie \_\_\_\_\_  
voor mr. J.C.R. van Reedt Dortland, destijds notaris te Amsterdam, \_\_\_\_\_  
verleden en de inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare \_\_\_\_\_  
registers destijds te Amsterdam op twee september daarna in register \_\_\_\_\_  
Hypotheken 4 in deel 18781, nummer 5. \_\_\_\_\_  
Bij die akte van splitsing is tevens vastgesteld een reglement als bedoeld \_\_\_\_\_  
in artikel 5:111 letter d van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_
3. Blijkens een op achttien juni tweeduizend negen voor mij, notaris, \_\_\_\_\_  
verleden akte, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van \_\_\_\_\_  
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in \_\_\_\_\_  
register 4, deel 56752, nummer 105, werd de hiervoor vermelde akte van \_\_\_\_\_  
splitsing gewijzigd. \_\_\_\_\_
4. In de hiervoor onder B.1. vermelde akte komen geen bijzondere \_\_\_\_\_  
bepalingen voor van civielrechtelijke aard, die de gerechtigheid of het \_\_\_\_\_  
gebruik van het gebouw met de bijbehorende grond belemmeren of \_\_\_\_\_  
verhinderen behoudens erfpachtvoorwaarden. \_\_\_\_\_  
Ook anderszins zijn geen bijzondere lasten of beperkingen met \_\_\_\_\_  
betrekking tot het gebouw met de bijbehorende grond bekend, behoudens \_\_\_\_\_  
die welke voortvloeien uit respectievelijk de onder B.2 genoemde \_\_\_\_\_  
splitsingsakte, de onder B.3. genoemde akte van wijziging splitsing en de \_\_\_\_\_  
hierna genoemde erfpachtbepalingen. \_\_\_\_\_
5. In de hiervoor onder B.2 genoemde splitsingsakte is geen verbod tot \_\_\_\_\_  
splitsing van het hoofdappartementsrecht in appartementsrechten \_\_\_\_\_  
opgenomen, zodat de appartementseigenaar van het \_\_\_\_\_  
hoofdappartementsrecht daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 5:106 \_\_\_\_\_  
lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd is. \_\_\_\_\_

#### **C. DE ERFPACHTBEPALINGEN** \_\_\_\_\_

Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene bepalingen van \_\_\_\_\_  
voortdurend erfpacht 2000 alsmede de bijzondere bepalingen als gemeld in \_\_\_\_\_  
de akte uitgifte erfpacht op drie augustus negentienhonderd tien verleden \_\_\_\_\_  
voor A. Roos, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten \_\_\_\_\_  
hypotheekkantore te Amsterdam in deel 1946 nummer 58. \_\_\_\_\_  
Tevens zijn van toepassing de bijzondere bepalingen als vermeld in de \_\_\_\_\_

Hypotheken 4

100258

blad - 4 -

hiervoor onder B.3. genoemde akte van wijziging splitsing, woordelijk \_\_\_\_\_  
luidende: \_\_\_\_\_

HERVERDELING CANON \_\_\_\_\_

"Mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, voormeld, verscheen voor  
mij, thans handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer Caspar \_\_\_\_\_  
Jesaja Schönfeld Wichers, te dezer zake kantoorhoudende te 1018 XA \_\_\_\_\_  
Amsterdam, Weesperplein 8, geboren te Amsterdam op elf mei \_\_\_\_\_  
negentienhonderd zeventenzestig, houder van een Nederlands paspoort met  
nummer NH3872758, \_\_\_\_\_  
die bij het verstrekken van de volmacht handelde in zijn hoedanigheid van \_\_\_\_\_  
Teamleider team Wonen van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf \_\_\_\_\_  
Gemeente Amsterdam van het Stadsdeel Oud-West, en als zodanig de \_\_\_\_\_  
publiekrechtelijke rechtspersoon: DE GEMEENTE AMSTERDAM, gevestigd \_\_\_\_\_  
te Amsterdam en kantoorhoudende aldaar aan de Amstel 1 (postcode 1011 \_\_\_\_\_  
PN), rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens de hem op grond van \_\_\_\_\_  
artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van \_\_\_\_\_  
Amsterdam verstrekte opdracht. \_\_\_\_\_

De comparante verklaarde te verwijzen naar het hiervoor door het Stadsdeel \_\_\_\_\_  
Oud-West van de Gemeente Amsterdam genomen besluit de dato negen juni \_\_\_\_\_  
tweeduizend negen, waaruit blijkt dat de Gemeente Amsterdam toestemming \_\_\_\_\_  
heeft verleend voor de onderhavige wijziging splitsing in \_\_\_\_\_  
appartementenrechten, onder de navolgende voorwaarden en bepalingen: \_\_\_\_\_

1. Dat de aandelen in de canon terzake de appartementenrechten met de \_\_\_\_\_  
indices 1, 5, 6, en 7, plaatselijk bekend Brederodestraat 124-huis, 124-1, \_\_\_\_\_  
124-2 en 124-3 te 1054 VH Amsterdam, per één juli tweeduizend negen \_\_\_\_\_  
opnieuw worden vastgesteld en wel als volgt: \_\_\_\_\_
  - voor het appartementenrecht met appartementenindex A-1, omvattende \_\_\_\_\_  
een koopwoning van drieënvijftig vierkante meter (53 m<sup>2</sup>) bruto \_\_\_\_\_  
vloeroppervlak, gelegen op de begane grond met een tuin, groot circa \_\_\_\_\_  
dertig vierkante meter (30 m<sup>2</sup>), een canon van negenveertig euro \_\_\_\_\_  
en zesentwintig eurocent (€ 49,26), een boekwaarde van \_\_\_\_\_  
tweehonderdvijfenzeventig euro en achtenzeventig eurocent \_\_\_\_\_  
(€ 275,78) en een basis schaduwgrondwaarde van \_\_\_\_\_  
zevenhonderdvierentwintig euro en twee eurocent (€ 724,02); \_\_\_\_\_
  - voor het appartementenrecht met appartementenindex A-5, omvattende \_\_\_\_\_  
een koopwoning van achtënvijftig vierkante meter (58 m<sup>2</sup>) bruto \_\_\_\_\_

Hypotheken 4

100258

blad - 5 -

- vloeroppervlak, gelegen op de eerste verdieping met balkon, groot circa negen vierkante meter (9 m<sup>2</sup>), een canon van negenenveertig euro (€ 49,00), een boekwaarde van tweehonderdzevenenzestig euro en zevenenzeventig eurocent (€ 267,77) en een basis schaduwgrondwaarde van zevenhonderdtwintig euro en vierendertig eurocent (€ 720,34);
- voor het appartementsrecht met appartementsindex A-6, omvattende een koopwoning van éénenzestig vierkante meter (61 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlak, gelegen op de tweede verdieping met balkon, groot circa negen vierkante (9 m<sup>2</sup>), een canon van eenenvijftig euro en vierenvijftig eurocent (€ 51,54), een boekwaarde van tweehonderdeenentachtig euro en drieënzestig eurocent (€ 281,63) en een basis schaduwgrondwaarde van zevenhonderdzevenenvijftig euro en zestig eurocent (€ 757,60);
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-7, omvattende een koopwoning van éénhonderdénentwintig vierkante meter (121 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlak, gelegen op de derde verdieping met balkon, groot circa negen vierkante meter (9 m<sup>2</sup>) en bergingen, gelegen op de zolderverdieping, een canon van zevenennegentig euro en zeventien eurocent (€ 97,17), een boekwaarde van vijfhonderdzevenenvijftig euro en achtenveertig eurocent (€ 557,48) en een basis schaduwgrondwaarde van eenduizend vierhonderdachtentwintig euro en zevenentwintig eurocent (€ 1.428,27).
2. Dat de appartementsrechten met de bestemming woning de bestemming koopwoning krijgen; deze bestemming dient in de notariële akte te worden vastgelegd.
  3. Dat voor elk van de appartementsrechten de bestemming en het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte vastgelegd dient te worden.
  4. Dat elk van de appartementsrechten met de bestemming woning slechts vervreemd mag worden aan:
    - a. de huurder van het appartementsrecht op het moment van wijziging splitsing;
    - b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het

Hypotheken 4

100258

blad - 6 -

*betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.*

5. *De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op één januari en één juli van elk jaar.*
6. *Op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zal per één juli tweeduizend drieëndertig de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd.*
7. *Dat de onder 1. genoemde bedoelde appartementsrechten geacht worden tezamen één bouwblok te vormen.*
8. *Vast te stellen dat op dertig juni tweeduizend drieëndertig het lopende tijdvak zal eindigen, zodat op één juli tweeduizend drieëndertig het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.*
9. *Dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen worden gedragen."*

#### **D. SPLITSINGSVERGUNNING**

Blijkens een aan deze akte gehechte kopie verklaring de dato zes augustus tweeduizend tien van het Stadsdeel West is een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet vereist, aangezien de zolderruimte welke behoort tot het hoofdappartementsrecht wordt toegevoegd als extra appartementsrecht en terzake de betreffende ruimte een bouwvergunning is verleend.

#### **E. VOORGENOMEN ONDERSPLITSING VAN HET**

#### **HOOFDAPPARTEMENTSRECHT EN OMSCHRIJVING VAN DE DAARUIT TE FORMEREN ONDERAPPARTEMENTSRECHTEN. TEKENING VAN DE ONDERSPLITSING.**

De gerechtigde is voornemens over te gaan tot splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van het hoofdappartementsrecht, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in

Hypotheken 4

100258

blad - 7 -

artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. \_\_\_\_\_  
Op die tekening zijn met de cijfers 8 en 9 de gedeelten van de ruimten, \_\_\_\_\_  
waarvan het hoofdappartement de bevoegdheid tot uitsluitende gebruik \_\_\_\_\_  
omvat, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en \_\_\_\_\_  
waarvan de bevoegdheid tot dat uitsluitend gebruik in de bij deze akte te \_\_\_\_\_  
formeren appartementsrechten zal zijn begrepen. \_\_\_\_\_  
De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers \_\_\_\_\_  
heeft op twintig januari tweeduizend elf een tekening identiek aan voormelde \_\_\_\_\_  
tekening in depot genomen onder het depotnummer 20110119000043 en \_\_\_\_\_  
heeft daarbij tevens verklaard dat de complexaanduiding van het in de \_\_\_\_\_  
splitsing te betrekken appartementsrecht 6420-A blijft. \_\_\_\_\_

**F. OMSCHRIJVING ONDER-APPARTEMENTSRECHTEN** \_\_\_\_\_

Het hoofdappartementsrecht zal worden gesplitst in de volgende \_\_\_\_\_  
appartementsrechten: \_\_\_\_\_

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend \_\_\_\_\_  
gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw \_\_\_\_\_  
met balkon, **plaatselijk bekend Brederodestraat 124-3 te 1054 VH** \_\_\_\_\_  
**Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T,** \_\_\_\_\_  
**complexaanduiding 6420-A, appartementsindex 8;** \_\_\_\_\_
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend \_\_\_\_\_  
gebruik van de woning gelegen op de zolderverdieping van het gebouw \_\_\_\_\_  
met balkons, **plaatselijk bekend Brederodestraat 124-4 te 1054 VH** \_\_\_\_\_  
**Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T,** \_\_\_\_\_  
**complexaanduiding 6420-A, appartementsindex 9;** \_\_\_\_\_

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

**G. ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VASTSTELLING \_\_\_\_\_  
REGLEMENT EN OPRICHTING ONDER-VERENIGING VAN EIGENAARS.** \_\_\_\_\_

Over te gaan tot evenvermelde splitsing van het hoofdappartementsrecht in \_\_\_\_\_  
appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor vermeld tot stand te \_\_\_\_\_  
brengen, een vereniging van eigenaars op te richten en een reglement vast \_\_\_\_\_  
te stellen als bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek als \_\_\_\_\_  
volgt: \_\_\_\_\_

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het \_\_\_\_\_  
modelreglement - met uitzondering van de bijbehorende annex 1 - als \_\_\_\_\_  
bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is \_\_\_\_\_

Hypotheken 4

100258

blad - 8 -

ontworpen door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd twee en negentig in register 4, deel 10777, nummer 49, ten aanzien van welke tekst de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden vastgesteld:

Artikel 1

Punt b. wordt vervangen door:

"b. "gebouw", "hoofdsplitsing" en "hoofdappartementrecht": de begrippen als in de akte omschreven onder A".

In punt d. wordt in plaats van "het gebouw alsmede de daarbij behorende grond" gelezen "de ruimten tot het uitsluitend gebruik waarvan het hoofdappartementrecht recht geeft", evenals dat het geval is voor "het gebouw en de daarbij behorende grond" in punt f.

Punt k. wordt vervangen door:

"k. "hoofdvereniging": de Vereniging van Eigenaars van het gebouw Brederodestraat 124, gevestigd te Amsterdam.

Artikel 2

Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt:

"1. Iedere eigenaar is voor het te zijnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor een één/tweede (1/2<sup>de</sup>) onverdeeld aandeel."

Artikel 3

Punt h. van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.

Aan punt j. wordt toegevoegd:

"alsmede de schulden en kosten, die ingevolge het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement voor rekening komen van de eigenaar van het hoofdappartementrecht".

Artikel 4

Lid 5 van dit artikel vervalt.

Artikel 7

Lid 2 van dit artikel vervalt.

Artikel 8

Hypotheken 4

100258



blad - 9 -

Lid 1 wordt gewijzigd als volgt: \_\_\_\_\_

"1. Met inachtneming van artikel 8 van het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement is het bestuur bevoegd tot het afsluiten bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars van (aanvullende) \_\_\_\_\_ verzekeringen tegen water-, storm-, brand- ontplofings- en/of door \_\_\_\_\_ andere oorzaken ontstane schade en tegen de wettelijke \_\_\_\_\_ aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de \_\_\_\_\_ eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te \_\_\_\_\_ besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, of \_\_\_\_\_ tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder." \_\_\_\_\_

In lid 2 vervalt het bepaalde na "Het bedrag der verzekeringen wordt \_\_\_\_\_ vastgesteld door de vergadering" en wordt de punt komma achter \_\_\_\_\_ "vergadering" vervangen door een punt. \_\_\_\_\_

In lid 5 wordt de tweede zin gewijzigd als volgt: \_\_\_\_\_

"Het bestuur dient er voor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid van dit artikel de volgende \_\_\_\_\_ clausule bevatten: \_\_\_\_\_

Zolang het hoofdappartementsrecht is gesplitst in appartementsrechten, \_\_\_\_\_ gelden de volgende aanvullende voorwaarden." \_\_\_\_\_

Lid 6 wordt gewijzigd als volgt: \_\_\_\_\_

"6. In geval door de vergadering van de hoofdvereniging of door de \_\_\_\_\_ vergadering van de vereniging - de laatste voor zover daartoe bevoegd \_\_\_\_\_ besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 lid \_\_\_\_\_ 2, lid 3 en lid 4 onder a. van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van \_\_\_\_\_ het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering \_\_\_\_\_ van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in een na het herstel \_\_\_\_\_ van de schade eventueel aanwezig overschot aan deze slechts zal \_\_\_\_\_ kunnen geschieden met toestemming van degenen, die op het \_\_\_\_\_ desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben." \_\_\_\_\_

In lid 8 wordt onder "bestuur" verstaan het bestuur van de hoofdvereniging. \_\_\_\_\_

Artikel 9 \_\_\_\_\_

Onder vernummering van de bestaande leden 1 en 2 in respectievelijk 2 en \_\_\_\_\_ 3, wordt een nieuw lid 1 toegevoegd, luidend: \_\_\_\_\_

"1. Tot de in het volgende lid onder a. en b. omschreven \_\_\_\_\_ gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden \_\_\_\_\_ uitsluitend gerekend die zaken en die gedeelten van het \_\_\_\_\_



blad - 10 -

hoofdappartementsrecht, die krachtens de hoofdsplitsing en de daarbij  
behorende tekening privégedeelten of privé zaken zijn - en krachtens de  
akte en de daarbij behorende tekening geen privégedeelten of privé  
zaken zijn."

Toegevoegd wordt een nieuw lid 4, luidende

"4. Alle bepalingen in dit reglement welke betrekking hebben op installaties  
die ten tijde van de splitsing niet aanwezig zijn, zullen eerst gelden  
indien en voor zover dit het geval is."

Artikel 10

In dit artikel wordt in plaats van "een gedeelte van het gebouw of een zaak"  
gelezen "een gedeelte van die gedeelten van het gebouw of een zaak, tot  
het uitsluitend gebruik waarvan het hoofdappartementsrecht de bevoegdheid  
omvat".

Artikel 11

Onder "het reglement, het eventuele huishoudelijke reglement en de  
eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek" in  
dit artikel worden mede verstaan het reglement vastgesteld bij de  
hoofdsplitsing, een eventueel door de vergadering van de hoofdvereniging  
vastgesteld huishoudelijk reglement en de eventuele door laatstbedoelde  
vergadering vastgestelde regels als bedoeld in voormeld wetsartikel.

Artikel 17

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken  
overeenkomstig de bestemming.

Deze is voor elk der privégedeelten als in de omschrijving van de  
appartementen vermeld.

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

In de privégedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen  
worden opgeslagen.

Het is niet toegestaan in de privégedeelten beroepen of bedrijfsmatige  
activiteiten op het gebied van de erotiek uit te oefenen."

Lid 7 wordt vervangen door:

"7. Het dakterras en de veranda's zullen uitsluitend als zodanig mogen  
worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware

plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden  
aangebracht welke het draagvermogen van het dakterras, het  
onderliggende dak en de veranda's overtreft, zulks ter voorkoming van  
schade aan de veranda's, plafonds en de daken.  
Tevens zullen op het dakterras en de veranda's geen beplantingen  
mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan  
verwachten dan na volgroeïng alsnog het draagvermogen wordt  
overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de  
lichtopbrengst voor de belendende privégedeelten niet meer optimaal  
is."

Artikel 18

Waar in lid 1 van dit artikel gesproken wordt van "artikel 9 lid 1" of van  
"artikel 9 eerste lid", dient in plaats daarvan gelezen te worden "lid 2 van  
artikel 9".

Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:  
"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warm water  
installatie, alsmede het onderhoud en de vernieuwing daarvan."

In de eerste zin van lid 6 wordt de punt vervangen door een komma en wordt  
toegevoegd "of van artikel 8 van het bij de hoofdsplitsing vastgestelde  
reglement", terwijl onder "bestuur" in de tweede zin van dat lid dient te  
worden verstaan het bestuur van de vereniging van eigenaars, die de  
desbetreffende glasschade heeft verzekerd.

Aan lid 3 wordt toegevoegd:  
"Met betrekking tot het appartementsrecht dat mede recht geeft op het  
gebruik van een dakterras, zijnde het appartementsrecht met index 8, geldt  
het volgende.

Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de  
betreffende dakbedekking onder het dakterras, waarvan de kosten voor  
rekening van de vereniging komen, dient die eigenaar het daarop aanwezige  
beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen.

Die eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor  
in dit lid werd bepaald."

Artikel 19

In dit artikel dient voor "artikel 9 eerste lid" gelezen te worden "artikel 9  
tweede lid".

Aan dit artikel wordt voorts toegevoegd:

blad - 12 -

"Hetzelfde geldt voor installaties aangebracht met inachtneming van het \_\_\_\_\_  
bepaalde in het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement". \_\_\_\_\_

Artikel 26 \_\_\_\_\_

De eerste twee leden worden gewijzigd als volgt: \_\_\_\_\_

- "1. De eigenaar is verplicht er zorg voor te dragen dat zijn privégedeelte niet  
wordt betrokken door iemand die de overeenkomstig artikel 24 verplicht  
gestelde verklaring niet getekend heeft. \_\_\_\_\_
2. De gebruiker die zonder de overeenkomstig artikel 24 verplicht gestelde  
verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde \_\_\_\_\_  
verplichting te zijn nagekomen een privégedeelte betrokken heeft dan  
wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en  
hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes en/of de \_\_\_\_\_  
gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd". \_\_\_\_\_

Artikel 27 \_\_\_\_\_

Het laatste lid wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

"8. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 27 achtste lid van \_\_\_\_\_  
het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement." \_\_\_\_\_

Artikel 28 \_\_\_\_\_

In plaats van de verwijzing in lid 3 naar artikel 38 "zesde lid" dient gelezen te  
worden een verwijzing naar het "zevende lid" van even genoemd artikel. \_\_\_\_\_

Artikel 29 \_\_\_\_\_

Het laatste lid wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

"5. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 29 vijfde lid van \_\_\_\_\_  
het vastgestelde reglement van de hoofdsplitsing". \_\_\_\_\_

Artikel 30 \_\_\_\_\_

De tekst van dit artikel wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

- "1. De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars van het \_\_\_\_\_  
hoofdappartementsrecht index 7 (derde verdieping en zolderverdieping) \_\_\_\_\_  
in het gebouw Brederodestraat 124 te Amsterdam". \_\_\_\_\_
2. De vereniging is gevestigd te Amsterdam. \_\_\_\_\_
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke  
belangen van de eigenaars, waaronder uitdrukkelijk is mede begrepen \_\_\_\_\_  
de uitoefening van het stemrecht in de vergadering van de \_\_\_\_\_  
hoofdvereniging." \_\_\_\_\_

Artikel 32 \_\_\_\_\_

Aan het eerste lid wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

"In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde \_\_\_\_\_  
bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het \_\_\_\_\_  
periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke". \_\_\_\_\_

Artikel 33 \_\_\_\_\_

Lid 1 wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

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

In lid 3 worden de woorden achter de komma vervangen door: "alsmede \_\_\_\_\_  
indien een der eigenaars zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. Het \_\_\_\_\_  
bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping \_\_\_\_\_  
tot een vergadering van de hoofdvereniging is ontvangen en wel op een \_\_\_\_\_  
zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering \_\_\_\_\_  
van de hoofdvereniging." \_\_\_\_\_

Artikel 34 \_\_\_\_\_

Lid 2 wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt \_\_\_\_\_  
twee (2). Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand \_\_\_\_\_  
appartementrecht één (1) stem uit." \_\_\_\_\_

Artikel 35 \_\_\_\_\_

De tekst van dit artikel wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

- "1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt, zullen deze \_\_\_\_\_  
hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door één \_\_\_\_\_  
door hen, al dan niet uit hun midden, schriftelijk aangewezen persoon. \_\_\_\_\_
2. Uitsluitend de vereniging is bevoegd tot uitoefening van het stemrecht in \_\_\_\_\_  
de vergadering van de hoofdvereniging. \_\_\_\_\_
3. Het worden van lid van de vereniging houdt zo nodig in, de aanwijzing \_\_\_\_\_  
van de vereniging als de persoon ter uitoefening van het stemrecht in de \_\_\_\_\_  
vergadering van de hoofdvereniging." \_\_\_\_\_

Artikel 36 \_\_\_\_\_

In plaats van de verwijzing in dit artikel naar "artikel 35 eerste lid" dient \_\_\_\_\_  
gelezen te worden een verwijzing naar "artikel 35 eerste en tweede lid". \_\_\_\_\_

Artikel 37 \_\_\_\_\_

Aan dit artikel wordt twee leden toegevoegd als volgt: \_\_\_\_\_

" 6 Indien een vergadering (mede) wordt gehouden op grond van het \_\_\_\_\_  
bepaalde in artikel 33 derde lid laatste zin (vergadering voorafgaande aan \_\_\_\_\_  
een vergadering van eigenaars van de hoofdvereniging) wordt elk \_\_\_\_\_

blad - 14 -

agendapunt van laatstbedoelde vergadering ook inde onderhavige \_\_\_\_\_  
vergadering in stemming gebracht. \_\_\_\_\_

7. Een voorstel dat overeenkomstig de eerste zin van het tweede lid bij \_\_\_\_\_  
staking van stemmen wordt geacht te zijn verworpen, zal niettemin geacht  
worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige - \_\_\_\_\_  
aan te wijzen door de eigenaars in onderling overleg of door de \_\_\_\_\_  
kantonrechter op eerste verzoek van één van de eigenaars indien \_\_\_\_\_  
voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na \_\_\_\_\_  
de desbetreffende vergadering - beslist dat het desbetreffende voorstel in -  
het belang van de gemeenschap respectievelijk de vereniging is. \_\_\_\_\_  
De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en \_\_\_\_\_  
de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige \_\_\_\_\_  
door de kantonrechter komen ten laste van beide eigenaars, ieder voor \_\_\_\_\_  
de helft, indien de deskundige heeft beslist dat het betreffende voorstel in -  
het belang van de gemeenschap respectievelijk de vereniging is. In alle \_\_\_\_\_  
overige gevallen komen de in de vorige zin bedoelde kosten ten laste van \_\_\_\_\_  
de eigenaar die om aanwijzing van de deskundige heeft verzocht. De \_\_\_\_\_  
begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd -  
zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling door de eigenaar die om aanwijzing \_\_\_\_\_  
heeft verzocht aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan en \_\_\_\_\_  
dienen terstond na het uitbrengen van het advies conform het \_\_\_\_\_  
vorenstaande te worden verrekend". \_\_\_\_\_

Artikel 39 \_\_\_\_\_

Hieraan wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

- "3. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het \_\_\_\_\_  
reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten". \_\_\_\_\_

Artikel 41 \_\_\_\_\_

Lid 2 wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

- "2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te \_\_\_\_\_  
allen tijde worden ontslagen. \_\_\_\_\_

Een bestuurder die tevens bestuurder is van de hoofdvereniging, houdt \_\_\_\_\_  
op bestuurder van de vereniging te zijn met ingang van de dag, dat hij \_\_\_\_\_  
die functie niet langer in de hoofdvereniging vervult." \_\_\_\_\_

Lid 3 \_\_\_\_\_

Aan de eerste zin van dit lid wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

"Het bestuur draagt voorts zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten \_\_\_\_\_



blad - 15 -

van de vergadering en oefent het stemrecht in de hoofdvereniging uit. \_\_\_\_\_  
Het in de vorige zin bedoelde stemrecht dient eensluidend te worden \_\_\_\_\_  
uitgeoefend overeenkomstig het daarover door de vergadering beslotene." \_\_\_\_\_

Aan de laatste zin van dit lid wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

"Een in de vorige zin bedoeld besluit tot aanwijzing van een administratief \_\_\_\_\_  
beheerder kan alleen worden genomen indien de hoofdvereniging een \_\_\_\_\_  
administratief beheerder heeft en mits de door de vergadering aan te wijzen \_\_\_\_\_  
administratief beheerder dezelfde is als die van de hoofdvereniging. \_\_\_\_\_

In de met de administratief beheerder aan te gane overeenkomst dient te \_\_\_\_\_  
worden opgenomen dat zijn werkzaamheden in ieder geval een einde nemen \_\_\_\_\_  
met ingang van de dag, dat hij niet langer administratief beheerder van de \_\_\_\_\_  
hoofdvereniging is." \_\_\_\_\_

Lid 6 \_\_\_\_\_

Waar in dit lid gesproken wordt van "de administratie van het gebouw en het \_\_\_\_\_  
beheer van de fondsen", dient in plaats daarvan gelezen te worden "de door \_\_\_\_\_  
haar gevoerde administratie en haar beheer van de fondsen". \_\_\_\_\_

Lid 7 \_\_\_\_\_

De eerste zin van dit lid wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

"Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal van één of meer \_\_\_\_\_  
personen, waarvan de enige of één bestuurder tevens bestuurder van de \_\_\_\_\_  
hoofdvereniging dient te zijn. \_\_\_\_\_

Voor het geval laatstbedoelde functie vacant is, dient daarin onverwijld te \_\_\_\_\_  
worden voorzien." \_\_\_\_\_

Artikel 44 \_\_\_\_\_

Het eerste lid wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

"1. Er kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld, waarin in ieder \_\_\_\_\_  
geval alle krachtens de hoofdsplitsing geldende bepalingen omtrent het \_\_\_\_\_  
gebruik van het gebouw dienen te worden opgenomen. \_\_\_\_\_

Krachtens besluit van de vergadering kunnen in het huishoudelijk \_\_\_\_\_  
reglement voorts (aanvullende) regels worden gesteld met betrekking tot \_\_\_\_\_  
de volgende onderwerpen: \_\_\_\_\_

- a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; \_\_\_\_\_
- b. het gebruik van de privégedeelten; \_\_\_\_\_
- c. de orde van de vergadering; \_\_\_\_\_
- d. de instructie aan het bestuur; \_\_\_\_\_
- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling \_\_\_\_\_

behoeft; \_\_\_\_\_

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. \_\_\_\_\_

De regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in \_\_\_\_\_  
het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel \_\_\_\_\_  
uitmaken." \_\_\_\_\_

Artikel 45 \_\_\_\_\_

De tekst van dit artikel wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

" Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte en/of de akte die de \_\_\_\_\_  
hoofdsplitsing beheerst, niet anders is bepaald. \_\_\_\_\_

In geval van strijdigheid van de akte met de akte die de hoofdsplitsing \_\_\_\_\_  
beheerst, zal de laatste prevaleren". \_\_\_\_\_

Onder het hoofd "O.Algemeen" wordt aan het reglement toegevoegd: \_\_\_\_\_

"Artikel 46 \_\_\_\_\_

Alle verwijzingen naar gemeenschappelijke gedeelten en \_\_\_\_\_  
gemeenschappelijke zaken zullen slechts van toepassing zijn voor zover die \_\_\_\_\_  
aanwezig zijn." \_\_\_\_\_

Onder het hoofd "P. Overgangsbepaling" wordt aan het reglement \_\_\_\_\_  
toegevoegd: \_\_\_\_\_

"Artikel 47 \_\_\_\_\_

1. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden \_\_\_\_\_  
benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de \_\_\_\_\_  
eerste vergadering. \_\_\_\_\_
2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren der akte en \_\_\_\_\_  
eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar." \_\_\_\_\_

**H. BENOEMING EERSTE BESTUUR** \_\_\_\_\_

Na voormelde splitsing in appartementsrechten tot stand te hebben gebracht \_\_\_\_\_  
en voormeld reglement te hebben vastgesteld bij de gerechtigde tot eerste \_\_\_\_\_  
en enige bestuurder van voormelde, bij deze akte opgerichte vereniging van \_\_\_\_\_  
eigenaars te benoemen. \_\_\_\_\_

**I. TOESTEMMING GRONDEIGENAAR** \_\_\_\_\_

De grondeigenaar heeft toestemming gegeven tot de onderhavige \_\_\_\_\_  
ondersplitsing blijkens een aan deze akte gehecht besluit de dato veertien \_\_\_\_\_  
februari tweeduizend elf met nummer MB2011001486 (dossiernummer \_\_\_\_\_  
E1378/13). \_\_\_\_\_

**J. HERVERDELING CANON** \_\_\_\_\_

Mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, voormeld, verscheen voor \_\_\_\_\_

blad - 17 -

mij, thans handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_  
de heer Jeroen Wilhelmus van der Ploeg, te dezer zake kantoorhoudende te \_\_\_\_\_  
1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8, geboren te Bovenkarspel op twaalf \_\_\_\_\_  
november negentienhonderdachtenzestig, houder van een Nederlands \_\_\_\_\_  
paspoort met nummer NY85516K4, \_\_\_\_\_  
die bij het verstrekken van de volmacht handelde in zijn hoedanigheid van \_\_\_\_\_  
Teamleider team Wonen van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf \_\_\_\_\_  
Gemeente Amsterdam van het Stadsdeel Oud-West, en als zodanig de \_\_\_\_\_  
publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE AMSTERDAM**, gevestigd \_\_\_\_\_  
te Amsterdam en kantoorhoudende aldaar aan de Amstel 1 (postcode 1011 \_\_\_\_\_  
PN), rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens de hem op grond van \_\_\_\_\_  
artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van \_\_\_\_\_  
Amsterdam verstrekte opdracht. \_\_\_\_\_

De comparante verklaarde te verwijzen naar het hiervoor door het Stadsdeel \_\_\_\_\_  
West van de Gemeente Amsterdam genomen besluit de dato veertien \_\_\_\_\_  
februari tweeduizend elf tweeduizend elf, waaruit blijkt dat de Gemeente \_\_\_\_\_  
Amsterdam toestemming heeft verleend voor de onderhavige ondersplitsing \_\_\_\_\_  
in appartementsrechten, onder de navolgende voorwaarden en bepalingen: \_\_\_\_\_

1. Dat de aandelen in de canon ter zake de (onder)appartementsrechten \_\_\_\_\_  
met de indices 8 en 9 plaatselijk bekend Brederodestraat 124-3 en 124-4, \_\_\_\_\_  
worden vastgesteld als volgt: \_\_\_\_\_
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-8, omvattende een \_\_\_\_\_  
koopwoning van eenenzestig vierkante meter (61 m2) bruto \_\_\_\_\_  
vloeroppervlak, gelegen op de derde verdieping, met balkon (groot twaalf \_\_\_\_\_  
vierkante meter (12 m2)): \_\_\_\_\_  
een canon van negenenvertig euro en acht eurocent (€ 49,08), een \_\_\_\_\_  
boekwaarde van tweehonderdeenentachtig euro en vier eurocent \_\_\_\_\_  
(€ 281,04) en een basis schaduwgrondwaarde van zevenhonderdttwintig \_\_\_\_\_  
euro en vier eurocent (€ 720,04); \_\_\_\_\_
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-9, omvattende een \_\_\_\_\_  
koopwoning van zestig vierkante meter (60 m2) bruto vloeroppervlak, \_\_\_\_\_  
gelegen op de zolderverdieping met balkon (groot vijftien vierkante meter \_\_\_\_\_  
(15 m2)), met een dakplat (groot zes zeven/tiende vierkante meter \_\_\_\_\_  
(6,7m2)) en een trapopgang (groot zes vierkante meter (6m2)): \_\_\_\_\_  
een canon van achtenveertig euro en achtentwintig eurocent (€ 48,28), \_\_\_\_\_  
een boekwaarde van tweehonderdzesenzeventig euro en vierenveertig \_\_\_\_\_

Hypotheken 4

100258

blad - 18 -

- eurocent (€ 276,44) en een basis schaduwgrondwaarde van \_\_\_\_\_  
zevenhonderdacht euro en drieëntwintig eurocent (€ 708,23). \_\_\_\_\_
2. Dat de appartementsrechten met de bestemming woning de bestemming koopwoning krijgen; deze bestemming dient in de notariële akte te worden vastgelegd. \_\_\_\_\_
  3. Dat voor elk van de appartementsrechten de bestemming en het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte vastgelegd dient te worden. \_\_\_\_\_
  4. Dat elk van de appartementsrechten met de bestemming woning slechts vervreemd mag worden aan: \_\_\_\_\_
    - a. de huurder van het appartementsrecht op het moment van wijziging splitsing; \_\_\_\_\_
    - b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel. \_\_\_\_\_  
Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf. \_\_\_\_\_
  5. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op één januari en één juli van elk jaar. \_\_\_\_\_
  6. Op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zal per één juli tweeduizend drieëndertig de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd. \_\_\_\_\_
  7. Dat de onder 1. genoemde bedoelde appartementsrechten geacht worden tezamen één bouwblok te vormen. \_\_\_\_\_
  8. De einddatum van het tijdvak, dertig juni tweeduizend drieëndertig, blijft voor elk van de appartementsrechten die bij de ondersplitsing zijn ontstaan, gehandhaafd. \_\_\_\_\_
  9. De ingangsdatum van de ondersplitsing in appartementsrechten valt samen met de passeerdatum van de akte van ondersplitsing, met dien verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden gebracht op een juli tweeduizend elf. \_\_\_\_\_
  10. Dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen worden gedragen. \_\_\_\_\_

Hypotheken 4

100258

**K. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER**

De hypotheekhouder heeft schriftelijk verklaard haar toestemming als bedoeld in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek te verlenen voor de onderhavige wijziging van de splitsing.

De toestemming blijkt uit een verklaringen welke aan deze akte is gehecht.

**L. VOLMACHT**

Van voormelde volmacht blijkt een aan deze akte te hechten onderhandse akte.

**SLOT AKTE**

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparante is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparante en mij, notaris, ondertekend om achttien uur vijftien minuten (18.15).  
(volgen handtekeningen)  
VOOR AFSCRIFT

w.g. mr. J.H.F. van Overbeek

Ondergetekende, mr. J.H.F. van Overbeek, notaris te Amsterdam, als waarnemer van mr. Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, verklaart dat met betrekking tot de splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. mr. J.H.F. van Overbeek

Ondergetekende, mr. J.H.F. van Overbeek, notaris te Amsterdam, als waarnemer van mr. Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift een aanvulling is op het afschrift van de onderhavige akte, welke werd ingeschreven op vijftientig maart tweeduizend elf ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in register 4, deel 59727, nummer 101, aangezien dit eerder ingediende afschrift voorzien is van een onjuiste digitale handtekening.

w.g. mr. J.H.F. van Overbeek

Ondergetekende, mr. J.H.F. van Overbeek, notaris te Amsterdam, als waarnemer van mr. Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is

Hypotheken 4

100258

blad - 20 -

genomen met depotnummer 20110119000043 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Hypotheek 4

100258

## Kadaster

Blad 21 van 21

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 31-03-2011 om 13:01 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59753 nummer 126.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 4E161B49E2CB48428A9DFE5614C8A1AD toebehoort aan Overbeek van Johannes Hermanus Frederik.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 59753/126 31-03-2011 13:01

## Bijlage

42746\_180123 afschrift openbaar register Hyp4 dl 59727 nr 101.pdf

**AKTE VAN ONDERSPLITSING IN  
APPARTEMENTSRECHTEN**

Heden, vierentwintig maart tweeduizend elf, verscheen voor mij, mr. Jeroen \_\_\_\_\_  
Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam: \_\_\_\_\_  
mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, werkzaam bij Kuin Van \_\_\_\_\_  
Overbeek notariaat, kantoorhoudende te 1075 EB Amsterdam, Koninginneweg \_\_\_\_\_  
56, geboren te Amsterdam op vijf juni negentienhonderd tweeënvijftig, houdster \_\_\_\_\_  
van een Nederlands rijbewijs nummer 404637400, \_\_\_\_\_  
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_  
de heer Fred Theijsmeijer, geboren te Amsterdam op achttien juni \_\_\_\_\_  
negentienhonderd zesenzestig, houder van een Nederlands paspoort, nummer \_\_\_\_\_  
NT8B8JL74 wonende te 3645 DE Vinkeveen, Herenweg 33-F, ongehuwd en niet \_\_\_\_\_  
geregistreerd als partner, \_\_\_\_\_  
die bij het verstrekken van de volmacht handelde als zelfstandig bevoegd \_\_\_\_\_  
bestuurder van - en als zodanig conform het bepaalde in de statuten rechtsgeldig \_\_\_\_\_  
vertegenwoordigende - de besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid: VINKEN BEHEER B.V., statutair gevestigd te Vinkeveen, \_\_\_\_\_  
kantoorhoudende te 3645 DT Vinkeveen, Herenweg 142 (correspondentieadres: \_\_\_\_\_  
Postbus 42 te 3645 ZJ Vinkeveen), ingeschreven in het handelsregister van de \_\_\_\_\_  
Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland onder nummer 30139751, \_\_\_\_\_  
welke vennootschap te dezen handelt als vereffenaar - destijds genaamd Vinken \_\_\_\_\_  
Vastgoed B.V. - blijkens een op één september tweeduizend drie genomen \_\_\_\_\_  
besluit in de buitengewone algemene ledenvergadering van de te ontbinden en \_\_\_\_\_  
het te vereffenen vermogen van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: 1054 \_\_\_\_\_  
VH Amsterdam, Brederodestraat 124) gevestigde vereniging met volledige \_\_\_\_\_  
rechtsbevoegdheid - in liquidatie -: **COÖPERATIEVE \_\_\_\_\_**  
**FLATEXPLOITATIEVERENIGING BREDERODESTRAAT 124 TE \_\_\_\_\_**  
**AMSTERDAM**, ingeschreven in handelsregister beheerd door de Kamer van \_\_\_\_\_  
Koophandel te Amsterdam onder nummer 33256914; \_\_\_\_\_  
voormelde coöperatie hierna te noemen: de "gerechtigde". \_\_\_\_\_  
De comparante, handelend als vermeld, verklaarde: \_\_\_\_\_  
**A. DEFINITIES.** \_\_\_\_\_

Hypotheken 4

100258

Onroerende Zaken Hyp4 : 59727/101 25-03-2011 11:38



blad - 2 -

Hierna en in het hierna te vermelden modelreglement wordt verstaan onder:—

- "gebouw": het gebouw omvattende een beneden woning en drie (3) —  
afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend als Brederodestraat —  
124 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten —  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 4155, groot —  
een are vijf centiare; —
- "hoofdsplitsing": de bij de hierna onder B.2. vermelde akte —  
plaatsgevonden splitsing in hoofdappartementsrechten van het gebouw; —
- "hoofdappartementsrecht": het appartementsrecht, rechtgevend op het —  
uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van —  
het gebouw alsmede een kamer op de zolderverdieping, **plaatselijk** —  
**bekend Brederodestraat 124-3 te 1054 VH Amsterdam, kadastraal** —  
**bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6420-** —  
**A, appartementsindex 7**, uitmakende een onverdeeld vier/vijftiende —  
(4/15<sup>de</sup>) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend —  
recht van erfpacht van de grond, eigendom van de gemeente —  
Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Brederodestraat, ten tijde —  
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente —  
Amsterdam, sectie T, nummer 4155, groot een are vijf centiare, met de —  
rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstallen —  
zijnde het gebouw. —  
Voormeld recht van erfpacht hierna te noemen: "de erfpacht". —

**B. VOORGAANDE TITELS, BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN, —  
BEVOEGDHEID TOT ONDERSPLITSING VAN HET —  
HOOFDAPPARTEMENTSRECHT IN APPARTEMENTSRECHTEN. —**

1. De gerechtigde verkreeg het hoofdappartementsrecht door de inschrijving—  
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers —  
destijds te Amsterdam op eenentwintig oktober negentienhonderd —  
drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11757, nummer 54, van —  
een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de —  
betaling van de koopprijs alsmede de verklaring dat het bepaalde in —  
artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek toepassing mist, op twintig —  
oktober negentienhonderd drieënnegentig verleden voor A. Capelle, —  
destijds notaris te Amsterdam, mede in verband met de inschrijving van —  
een afschrift van de hierna vermelde akte van splitsing in —  
appartementsrechten. —

Hypotheken 4

100258

blad - 3 -

2. Het gebouw met de bijbehorende grond werd gesplitst in vier (4) appartementenrechten krachtens akte op een september tweeduizend drie voor mr. J.C.R. van Reedt Dortland, destijds notaris te Amsterdam, verleden en de inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers destijds te Amsterdam op twee september daarna in register Hypotheken 4 in deel 18781, nummer 5. Bij die akte van splitsing is tevens vastgesteld een reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d van het Burgerlijk Wetboek.
3. Blijkens een op achttien juni tweeduizend negen voor mij, notaris, verleden akte, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in register 4, deel 56752, nummer 105, werd de hiervoor vermelde akte van splitsing gewijzigd.
4. In de hiervoor onder B.1. vermelde akte komen geen bijzondere bepalingen voor van civielrechtelijke aard, die de gerechtigheid of het gebruik van het gebouw met de bijbehorende grond belemmeren of verhinderen behoudens erfpachtvoorwaarden. Ook anderszins zijn geen bijzondere lasten of beperkingen met betrekking tot het gebouw met de bijbehorende grond bekend, behoudens die welke voortvloeien uit respectievelijk de onder B.2 genoemde splitsingsakte, de onder B.3. genoemde akte van wijziging splitsing en de hierna genoemde erfpachtbepalingen.
5. In de hiervoor onder B.2 genoemde splitsingsakte is geen verbod tot splitsing van het hoofdappartementrecht in appartementenrechten opgenomen, zodat de appartementseigenaar van het hoofdappartementrecht daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 5:106 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd is.

#### **C. DE ERFPACHTBEPALINGEN**

Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene bepalingen van voortdurend erfpacht 2000 alsmede de bijzondere bepalingen als gemeld in de akte uitgifte erfpacht op drie augustus negentienhonderd tien verleden voor A. Roos, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam in deel 1946 nummer 58. Tevens zijn van toepassing de bijzondere bepalingen als vermeld in de hiervoor onder B.3. genoemde akte van wijziging splitsing, woordelijk luidende:

Hypotheken 4

100258

HERVERDELING CANON

"Mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, voormeld, verscheen voor mij, thans handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer Caspar Jesaja Schönfeld Wichers, te dezer zake kantoorhoudende te 1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8, geboren te Amsterdam op elf mei negentienhonderd zeventenzestig, houder van een Nederlands paspoort met nummer NH3872758, die bij het verstrekken van de volmacht handelde in zijn hoedanigheid van Teamleider team Wonen van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van het Stadsdeel Oud-West, en als zodanig de publiekrechtelijke rechtspersoon: DE GEMEENTE AMSTERDAM, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aldaar aan de Amstel 1 (postcode 1011 PN), rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens de hem op grond van artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht.

De comparante verklaarde te verwijzen naar het hiervoor door het Stadsdeel Oud-West van de Gemeente Amsterdam genomen besluit de dato negen juni tweeduizend negen, waaruit blijkt dat de Gemeente Amsterdam toestemming heeft verleend voor de onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten, onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

1. Dat de aandelen in de canon terzake de appartementsrechten met de indices 1, 5, 6, en 7, plaatselijk bekend Brederodestraat 124-huis, 124-1, 124-2 en 124-3 te 1054 VH Amsterdam, per één juli tweeduizend negen opnieuw worden vastgesteld en wel als volgt:
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-1, omvattende een koopwoning van drieënvijftig vierkante meter (53 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlak, gelegen op de begane grond met een tuin, groot circa dertig vierkante meter (30 m<sup>2</sup>), een canon van negenenvieftig euro en zesentwintig eurocent (€ 49,26), een boekwaarde van tweehonderdvijfenzeventig euro en achtenzeventig eurocent (€ 275,78) en een basis schaduwgrondwaarde van zevenhonderdvierentwintig euro en twee eurocent (€ 724,02);
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-5, omvattende een koopwoning van achtënvijftig vierkante meter (58 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlak, gelegen op de eerste verdieping met balkon, groot circa negen vierkante meter (9 m<sup>2</sup>), een canon van negenenvieftig

blad - 5 -

- euro (€ 49,00), een boekwaarde van tweehonderdzevenenzestig euro en zevenenzeventig eurocent (€ 267,77) en een basis schaduwgrondwaarde van zevenhonderdtwintig euro en vierendertig eurocent (€ 720,34);
- voor het appartementsrecht met appartementsindex A-6, omvattende een koopwoning van éénenzestig vierkante meter (61 m2) bruto vloeroppervlak, gelegen op de tweede verdieping met balkon, groot circa negen vierkante (9 m2), een canon van eenenvijftig euro en vierenvijftig eurocent (€ 51,54), een boekwaarde van tweehonderdeenentachtig euro en drieënzestig eurocent (€ 281,63) en een basis schaduwgrondwaarde van zevenhonderdzevenenvijftig euro en zestig eurocent (€ 757,60);
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-7, omvattende een koopwoning van éénhonderdéénentwintig vierkante meter (121 m2) bruto vloeroppervlak, gelegen op de derde verdieping met balkon, groot circa negen vierkante meter (9 m2) en bergingen, gelegen op de zolderverdieping, een canon van zevenennegentig euro en zeventien eurocent (€ 97,17), een boekwaarde van vijfhonderdzevenenvijftig euro en achtenveertig eurocent (€ 557,48) en een basis schaduwgrondwaarde van eenduizend vierhonderdachtentwintig euro en zevenentwintig eurocent (€ 1.428,27).
2. Dat de appartementsrechten met de bestemming woning de bestemming koopwoning krijgen; deze bestemming dient in de notariële akte te worden vastgelegd.
  3. Dat voor elk van de appartementsrechten de bestemming en het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte vastgelegd dient te worden.
  4. Dat elk van de appartementsrechten met de bestemming woning slechts vervreemd mag worden aan:
    - a. de huurder van het appartementsrecht op het moment van wijziging splitsing;
    - b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de

Hypotheken 4

100258



blad - 6 -

vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementenrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.

5. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op één januari en één juli van elk jaar.
6. Op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zal per één juli tweeduizend drieëndertig de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd.
7. Dat de onder 1. genoemde bedoelde appartementenrechten geacht worden tezamen één bouwblok te vormen.
8. Vast te stellen dat op dertig juni tweeduizend drieëndertig het lopende tijdvak zal eindigen, zodat op één juli tweeduizend drieëndertig het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.
9. Dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van wijziging splitsing in appartementenrechten en de inschrijving daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen worden gedragen."

#### **D. SPLITSINGSVERGUNNING**

Blijkens een aan deze akte gehechte kopie verklaring de dato zes augustus tweeduizend tien van het Stadsdeel West is een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet vereist, aangezien de zolderruimte welke behoort tot het hoofdappartementenrecht wordt toegevoegd als extra appartementenrecht en terzake de betreffende ruimte een bouwvergunning is verleend.

#### **E. VOORGENOMEN ONDERSPLITSING VAN HET**

**HOOFDAPPARTEMENTSRECHT EN OMSCHRIJVING VAN DE DAARUIT TE FORMEREN ONDERAPPARTEMENTSRECHTEN. TEKENING VAN DE ONDERSPLITSING.**

De gerechtigde is voornemens over te gaan tot splitsing in appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van het hoofdappartementenrecht, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 8 en 9 de gedeelten van de ruimten,

blad - 7 -

waarvan het hoofdappartement de bevoegdheid tot uitsluitende gebruik \_\_\_\_\_  
omvat, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en \_\_\_\_\_  
waarvan de bevoegdheid tot dat uitsluitend gebruik in de bij deze akte te \_\_\_\_\_  
formeren appartementsrechten zal zijn begrepen. \_\_\_\_\_  
De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers \_\_\_\_\_  
heeft op twintig januari tweeduizend elf een tekening identiek aan voormelde \_\_\_\_\_  
tekening in depot genomen onder het depotnummer 20110119000043 en \_\_\_\_\_  
heeft daarbij tevens verklaard dat de complexaanduiding van het in de \_\_\_\_\_  
splitsing te betrekken appartementsrecht 6420-A blijft. \_\_\_\_\_

**F. OMSCHRIJVING ONDER-APPARTEMENTSRECHTEN** \_\_\_\_\_

Het hoofdappartementsrecht zal worden gesplitst in de volgende \_\_\_\_\_  
appartementsrechten: \_\_\_\_\_

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend \_\_\_\_\_  
gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw \_\_\_\_\_  
met balkon, **plaatselijk bekend Brederodestraat 124-3 te 1054 VH** \_\_\_\_\_  
**Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T,** \_\_\_\_\_  
**complexaanduiding 6420-A, appartementsindex 8;** \_\_\_\_\_
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend \_\_\_\_\_  
gebruik van de woning gelegen op de zolderverdieping van het gebouw \_\_\_\_\_  
met balkons, **plaatselijk bekend Brederodestraat 124-4 te 1054 VH** \_\_\_\_\_  
**Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T,** \_\_\_\_\_  
**complexaanduiding 6420-A, appartementsindex 9;** \_\_\_\_\_

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen \_\_\_\_\_  
toeboren aan de gerechtigde. \_\_\_\_\_

**G. ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VASTSTELLING** \_\_\_\_\_  
**REGLEMENT EN OPRICHTING ONDER-VERENIGING VAN EIGENAARS.** \_\_\_\_\_

Over te gaan tot evenvermelde splitsing van het hoofdappartementsrecht in \_\_\_\_\_  
appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor vermeld tot stand te \_\_\_\_\_  
brengen, een vereniging van eigenaars op te richten en een reglement vast \_\_\_\_\_  
te stellen als bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek als \_\_\_\_\_  
volgt: \_\_\_\_\_

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het \_\_\_\_\_  
modelreglement - met uitzondering van de bijbehorende annex 1 - als \_\_\_\_\_  
bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is \_\_\_\_\_  
ontworpen door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële \_\_\_\_\_  
Beroepsorganisatie en vastgesteld bij akte op twee januari \_\_\_\_\_

Hypotheken 4

100258



blad - 8 -

negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van  
mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven  
ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te  
Amsterdam op acht januari negentienhonderd twee en negentig in register 4,  
deel 10777, nummer 49, ten aanzien van welke tekst de navolgende  
aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden vastgesteld:

Artikel 1

Punt b. wordt vervangen door:

"b. "gebouw", "hoofdsplitsing" en "hoofdappartementrecht": de begrippen  
als in de akte omschreven onder A".

In punt d. wordt in plaats van "het gebouw alsmede de daarbij  
behorende grond" gelezen "de ruimten tot het uitsluitend gebruik  
waarvan het hoofdappartementrecht recht geeft", evenals dat het geval  
is voor "het gebouw en de daarbij behorende grond" in punt f.

Punt k. wordt vervangen door:

"k. "hoofdvereniging": de Vereniging van Eigenaars van het gebouw  
Brederodestraat 124, gevestigd te Amsterdam.

Artikel 2

Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt:

"1. Iedere eigenaar is voor het te zijnen name staand appartementsrecht in  
de gemeenschap gerechtigd voor een één/tweede (1/2<sup>de</sup>) onverdeeld  
aandeel."

Artikel 3

Punt h. van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke  
verwijzing naar dit punt.

Aan punt j. wordt toegevoegd:

"alsmede de schulden en kosten, die ingevolge het bij de hoofdsplitsing  
vastgestelde reglement voor rekening komen van de eigenaar van het  
hoofdappartementrecht".

Artikel 4

Lid 5 van dit artikel verval.

Artikel 7

Lid 2 van dit artikel verval.

Artikel 8

Lid 1 wordt gewijzigd als volgt:

"1. Met inachtneming van artikel 8 van het bij de hoofdsplitsing vastgestelde

blad - 9 -

reglement is het bestuur bevoegd tot het afsluiten bij één of meer door  
de vergadering aan te wijzen verzekeraars van (aanvullende)  
verzekeringen tegen water-, storm-, brand- ontplofings- en/of door  
andere oorzaken ontstane schade en tegen de wettelijke  
aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de  
eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te  
besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, of  
tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder."

In lid 2 vervalt het bepaalde na "Het bedrag der verzekeringen wordt  
vastgesteld door de vergadering" en wordt de punt komma achter  
"vergadering" vervangen door een punt.

In lid 5 wordt de tweede zin gewijzigd als volgt:  
"Het bestuur dient er voor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als  
bedoeld in de eerste zin van het eerste lid van dit artikel de volgende  
clausule bevatten:

Zolang het hoofdappartementsrecht is gesplitst in appartementsrechten,  
gelden de volgende aanvullende voorwaarden."

Lid 6 wordt gewijzigd als volgt:

"6. In geval door de vergadering van de hoofdvereniging of door de  
vergadering van de vereniging - de laatste voor zover daartoe bevoegd  
besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 lid  
2, lid 3 en lid 4 onder a. van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van  
het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering  
van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in een na het herstel  
van de schade eventueel aanwezig overschot aan deze slechts zal  
kunnen geschieden met toestemming van degenen, die op het  
desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben."

In lid 8 wordt onder "bestuur" verstaan het bestuur van de hoofdvereniging.

Artikel 9

Onder vernummering van de bestaande leden 1 en 2 in respectievelijk 2 en  
3, wordt een nieuw lid 1 toegevoegd, luidend:

"1. Tot de in het volgende lid onder a. en b. omschreven  
gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden  
uitsluitend gerekend die zaken en die gedeelten van het  
hoofdappartementsrecht, die krachtens de hoofdsplitsing en de daarbij  
behorende tekening privégedeelten of privé zaken zijn - en krachtens de

blad - 10 -

akte en de daarbij behorende tekening geen privégedeelten of privé  
zaken zijn."

Toegevoegd wordt een nieuw lid 4, luidende

"4. Alle bepalingen in dit reglement welke betrekking hebben op installaties  
die ten tijde van de splitsing niet aanwezig zijn, zullen eerst gelden  
indien en voor zover dit het geval is."

Artikel 10

In dit artikel wordt in plaats van "een gedeelte van het gebouw of een zaak"  
gelezen "een gedeelte van die gedeelten van het gebouw of een zaak, tot  
het uitsluitend gebruik waarvan het hoofdappartementsrecht de bevoegdheid  
omvat".

Artikel 11

Onder "het reglement, het eventuele huishoudelijke reglement en de  
eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek" in  
dit artikel worden mede verstaan het reglement vastgesteld bij de  
hoofdsplitsing, een eventueel door de vergadering van de hoofdvereniging  
vastgesteld huishoudelijk reglement en de eventuele door laatstbedoelde  
vergadering vastgestelde regels als bedoeld in voormeld wetsartikel.

Artikel 17

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken  
overeenkomstig de bestemming.

Deze is voor elk der privégedeelten als in de omschrijving van de  
appartementen vermeld.

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

In de privégedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen  
worden opgeslagen.

Het is niet toegestaan in de privégedeelten beroepen of bedrijfsmatige  
activiteiten op het gebied van de erotiek uit te oefenen."

Lid 7 wordt vervangen door:

"7. Het dakterras en de veranda's zullen uitsluitend als zodanig mogen  
worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware  
plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden  
aangebracht welke het draagvermogen van het dakterras, het

blad - 11 -

onderliggende dak en de veranda's overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de veranda's, plafonds en de daken.

Tevens zullen op het dakterras en de veranda's geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privégedeelten niet meer optimaal is."

#### Artikel 18

Waar in lid 1 van dit artikel gesproken wordt van "artikel 9 lid 1" of van "artikel 9 eerste lid", dient in plaats daarvan gelezen te worden "lid 2 van artikel 9".

Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:

"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warm water installatie, alsmede het onderhoud en de vernieuwing daarvan."

In de eerste zin van lid 6 wordt de punt vervangen door een komma en wordt toegevoegd "of van artikel 8 van het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement", terwijl onder "bestuur" in de tweede zin van dat lid dient te worden verstaan het bestuur van de vereniging van eigenaars, die de desbetreffende glasschade heeft verzekerd.

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

"Met betrekking tot het appartementsrecht dat mede recht geeft op het gebruik van een dakterras, zijnde het appartementsrecht met index 8, geldt het volgende.

Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder het dakterras, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen.

Die eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in dit lid werd bepaald."

#### Artikel 19

In dit artikel dient voor "artikel 9 eerste lid" gelezen te worden "artikel 9 tweede lid".

Aan dit artikel wordt voorts toegevoegd:

"Hetzelfde geldt voor installaties aangebracht met inachtneming van het bepaalde in het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement".

Artikel 26

De eerste twee leden worden gewijzigd als volgt:

- "1. De eigenaar is verplicht er zorg voor te dragen dat zijn privégedeelte niet wordt betrokken door iemand die de overeenkomstig artikel 24 verplicht gestelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de overeenkomstig artikel 24 verplicht gestelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privégedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd".

Artikel 27

Het laatste lid wordt vervangen door:

- "8. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 27 achtste lid van het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement."

Artikel 28

In plaats van de verwijzing in lid 3 naar artikel 38 "zesde lid" dient gelezen te worden een verwijzing naar het "zevende lid" van even genoemd artikel.

Artikel 29

Het laatste lid wordt vervangen door:

- "5. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 29 vijfde lid van het vastgestelde reglement van de hoofdsplitsing".

Artikel 30

De tekst van dit artikel wordt vervangen door:

- "1. De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars van het hoofdapartementsrecht index 7 (derde verdieping en zolderverdieping) in het gebouw Brederodestraat 124 te Amsterdam".
2. De vereniging is gevestigd te Amsterdam.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars, waaronder uitdrukkelijk is mede begrepen de uitoefening van het stemrecht in de vergadering van de hoofdvereniging."

Artikel 32

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

- "In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het

blad - 13 -

periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke".

Artikel 33

Lid 1 wordt vervangen door:

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

In lid 3 worden de woorden achter de komma vervangen door: "alsmede indien een der eigenaars zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping tot een vergadering van de hoofdvereniging is ontvangen en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering van de hoofdvereniging."

Artikel 34

Lid 2 wordt vervangen door:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt twee (2). Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht één (1) stem uit."

Artikel 35

De tekst van dit artikel wordt vervangen door:

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt, zullen deze hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door één door hen, al dan niet uit hun midden, schriftelijk aangewezen persoon.
2. Uitsluitend de vereniging is bevoegd tot uitoefening van het stemrecht in de vergadering van de hoofdvereniging.
3. Het worden van lid van de vereniging houdt zo nodig in, de aanwijzing van de vereniging als de persoon ter uitoefening van het stemrecht in de vergadering van de hoofdvereniging."

Artikel 36

In plaats van de verwijzing in dit artikel naar "artikel 35 eerste lid" dient gelezen te worden een verwijzing naar "artikel 35 eerste en tweede lid".

Artikel 37

Aan dit artikel wordt twee leden toegevoegd als volgt:

- " 6 Indien een vergadering (mede) wordt gehouden op grond van het bepaalde in artikel 33 derde lid laatste zin (vergadering voorafgaande aan een vergadering van eigenaars van de hoofdvereniging) wordt elk agendapunt van laatstbedoelde vergadering ook inde onderhavige vergadering in stemming gebracht.



blad - 14 -

7. Een voorstel dat overeenkomstig de eerste zin van het tweede lid bij \_\_\_\_\_ staking van stemmen wordt geacht te zijn verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige - aan te wijzen door de eigenaars in onderling overleg of door de \_\_\_\_\_ kantonrechter op eerste verzoek van één van de eigenaars indien \_\_\_\_\_ voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na \_\_\_\_\_ de desbetreffende vergadering - beslist dat het desbetreffende voorstel in \_\_\_\_\_ het belang van de gemeenschap respectievelijk de vereniging is. \_\_\_\_\_ De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en \_\_\_\_\_ de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige \_\_\_\_\_ door de kantonrechter komen ten laste van beide eigenaars, ieder voor \_\_\_\_\_ de helft, indien de deskundige heeft beslist dat het betreffende voorstel in \_\_\_\_\_ het belang van de gemeenschap respectievelijk de vereniging is. In alle \_\_\_\_\_ overige gevallen komen de in de vorige zin bedoelde kosten ten laste van \_\_\_\_\_ de eigenaar die om aanwijzing van de deskundige heeft verzocht. De \_\_\_\_\_ begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd \_\_\_\_\_ zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling door de eigenaar die om aanwijzing \_\_\_\_\_ heeft verzocht aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan en \_\_\_\_\_ dienen terstond na het uitbrengen van het advies conform het \_\_\_\_\_ vorenstaande te worden verrekend". \_\_\_\_\_

Artikel 39 \_\_\_\_\_

Hieraan wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

- "3. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het \_\_\_\_\_ reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten". \_\_\_\_\_

Artikel 41 \_\_\_\_\_

Lid 2 wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

- "2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te \_\_\_\_\_ allen tijde worden ontslagen. \_\_\_\_\_

Een bestuurder die tevens bestuurder is van de hoofdvereniging, houdt \_\_\_\_\_ op bestuurder van de vereniging te zijn met ingang van de dag, dat hij \_\_\_\_\_ die functie niet langer in de hoofdvereniging vervult." \_\_\_\_\_

Lid 3 \_\_\_\_\_

Aan de eerste zin van dit lid wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

"Het bestuur draagt voorts zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten \_\_\_\_\_ van de vergadering en oefent het stemrecht in de hoofdvereniging uit. \_\_\_\_\_

Het in de vorige zin bedoelde stemrecht dient eensluidend te worden \_\_\_\_\_

blad - 15 -

uitgeoefend overeenkomstig het daarover door de vergadering beslotene." \_\_\_\_\_

Aan de laatste zin van dit lid wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

"Een in de vorige zin bedoeld besluit tot aanwijzing van een administratief \_\_\_\_\_  
beheerder kan alleen worden genomen indien de hoofdvereniging een \_\_\_\_\_  
administratief beheerder heeft en mits de door de vergadering aan te wijzen \_\_\_\_\_  
administratief beheerder dezelfde is als die van de hoofdvereniging. \_\_\_\_\_

In de met de administratief beheerder aan te gane overeenkomst dient te \_\_\_\_\_  
worden opgenomen dat zijn werkzaamheden in ieder geval een einde nemen \_\_\_\_\_  
met ingang van de dag, dat hij niet langer administratief beheerder van de \_\_\_\_\_  
hoofdvereniging is." \_\_\_\_\_

Lid 6 \_\_\_\_\_

Waar in dit lid gesproken wordt van "de administratie van het gebouw en het \_\_\_\_\_  
beheer van de fondsen", dient in plaats daarvan gelezen te worden "de door \_\_\_\_\_  
haar gevoerde administratie en haar beheer van de fondsen". \_\_\_\_\_

Lid 7 \_\_\_\_\_

De eerste zin van dit lid wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

"Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal van één of meer \_\_\_\_\_  
personen, waarvan de enige of één bestuurder tevens bestuurder van de \_\_\_\_\_  
hoofdvereniging dient te zijn. \_\_\_\_\_

Voor het geval laatstbedoelde functie vacant is, dient daarin onverwijld te \_\_\_\_\_  
worden voorzien." \_\_\_\_\_

Artikel 44 \_\_\_\_\_

Het eerste lid wordt vervangen door: \_\_\_\_\_

"1. Er kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld, waarin in ieder \_\_\_\_\_  
geval alle krachtens de hoofdsplitsing geldende bepalingen omtrent het \_\_\_\_\_  
gebruik van het gebouw dienen te worden opgenomen. \_\_\_\_\_

Krachtens besluit van de vergadering kunnen in het huishoudelijk \_\_\_\_\_  
reglement voorts (aanvullende) regels worden gesteld met betrekking tot \_\_\_\_\_  
de volgende onderwerpen: \_\_\_\_\_

- a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; \_\_\_\_\_
  - b. het gebruik van de privégedeelten; \_\_\_\_\_
  - c. de orde van de vergadering; \_\_\_\_\_
  - d. de instructie aan het bestuur; \_\_\_\_\_
  - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling \_\_\_\_\_  
behoeft; \_\_\_\_\_
- alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. \_\_\_\_\_

blad - 16 -

De regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken."

Artikel 45

De tekst van dit artikel wordt vervangen door:

" Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte en/of de akte die de hoofdsplitsing beheerst, niet anders is bepaald.  
In geval van strijdigheid van de akte met de akte die de hoofdsplitsing beheerst, zal de laatste prevaleren".

Onder het hoofd "Q.Algemeen" wordt aan het reglement toegevoegd:

"Artikel 46

Alle verwijzingen naar gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken zullen slechts van toepassing zijn voor zover die aanwezig zijn."

Onder het hoofd "P. Overgangsbepaling" wordt aan het reglement toegevoegd:

"Artikel 47

1. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.
2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren der akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar."

**H. BENOEMING EERSTE BESTUUR**

Na voormelde splitsing in appartementsrechten tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld bij de gerechtigde tot eerste en enige bestuurder van voormelde, bij deze akte opgerichte vereniging van eigenaars te benoemen.

**I. TOESTEMMING GRONDEIGENAAR**

De grondeigenaar heeft toestemming gegeven tot de onderhavige ondersplitsing blijkens een aan deze akte gehecht besluit de dato veertien februari tweeduizend elf met nummer MB2011001486 (dossiernummer E1378/13).

**J. HERVERDELING CANON**

Mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, voormeld, verscheen voor mij, thans handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer Jeroen Wilhelmus van der Ploeg, te dezer zake kantoorhoudende te

Hypotheken 4

100258

blad - 17 -

1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8, geboren te Bovenkarspel op twaalf  
november negentienhonderdachtenzestig, houder van een Nederlands  
paspoort met nummer NY85516K4,  
die bij het verstrekken van de volmacht handelde in zijn hoedanigheid van  
Teamleider team Wonen van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf  
Gemeente Amsterdam van het Stadsdeel Oud-West, en als zodanig de  
publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE AMSTERDAM**, gevestigd  
te Amsterdam en kantoorhoudende aldaar aan de Amstel 1 (postcode 1011  
PN), rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens de hem op grond van  
artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van  
Amsterdam verstrekte opdracht.

De comparante verklaarde te verwijzen naar het hiervoor door het Stadsdeel  
West van de Gemeente Amsterdam genomen besluit de dato veertien

februari tweeduizend elf tweeduizend elf, waaruit blijkt dat de Gemeente  
Amsterdam toestemming heeft verleend voor de onderhavige ondersplitsing

in appartementsrechten, onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

1. Dat de aandelen in de canon ter zake de (onder)appartementsrechten  
met de indices 8 en 9 plaatselijk bekend Brederodestraat 124-3 en 124-4,  
worden vastgesteld als volgt:
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-8, omvattende een  
koopwoning van eenenzestig vierkante meter (61 m2) bruto  
vloeroppervlak, gelegen op de derde verdieping, met balkon (groot twaalf  
vierkante meter (12 m2)):  
een canon van negenenveertig euro en acht eurocent (€ 49,08), een  
boekwaarde van tweehonderdeenentachtig euro en vier eurocent  
(€ 281,04) en een basis schaduwgrondwaarde van zevenhonderdwtintig  
euro en vier eurocent (€ 720,04);
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-9, omvattende een  
koopwoning van zestig vierkante meter (60 m2) bruto vloeroppervlak,  
gelegen op de zolderverdieping met balkon (groot vijftien vierkante meter  
(15 m2)), met een dakplat (groot zes zeven/tiende vierkante meter  
(6,7m2)) en een trapopgang (groot zes vierkante meter (6m2)):  
een canon van achtenveertig euro en achtentwintig eurocent (€ 48,28),  
een boekwaarde van tweehonderdzesenzeventig euro en viereenveertig  
eurocent (€ 276,44) en een basis schaduwgrondwaarde van  
zevenhonderdacht euro en drieëntwintig eurocent (€ 708,23).

Hypotheken 4

100258

blad - 18 -

2. Dat de appartementsrechten met de bestemming woning de bestemming –  
koopwoning krijgen; deze bestemming dient in de notariële akte te –  
worden vastgelegd. \_\_\_\_\_
3. Dat voor elk van de appartementsrechten de bestemming en het aantal –  
vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte vastgelegd –  
dient te worden. \_\_\_\_\_
4. Dat elk van de appartementsrechten met de bestemming woning slechts –  
vervreemd mag worden aan: \_\_\_\_\_
  - a. de huurder van het appartementsrecht op het moment van wijziging –  
splitsing; \_\_\_\_\_
  - b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het –  
eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het betreffende –  
appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel. \_\_\_\_\_  
Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de –  
vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde –  
appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze –  
gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf. \_\_\_\_\_
5. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of –  
op één januari en één juli van elk jaar. \_\_\_\_\_
6. Op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende –  
erfpacht 2000 zal per één juli tweeduizend drieëndertig de canon worden –  
herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd. \_\_\_\_\_
7. Dat de onder 1. genoemde bedoelde appartementsrechten geacht –  
worden tezamen één bouwblok te vormen. \_\_\_\_\_
8. De einddatum van het tijdvak, dertig juni tweeduizend drieëndertig, blijft –  
voor elk van de appartementsrechten die bij de ondersplitsing zijn –  
ontstaan, gehandhaafd. \_\_\_\_\_
9. De ingangsdatum van de ondersplitsing in appartementsrechten valt –  
samen met de passeerdatum van de akte van ondersplitsing, met dien –  
verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden –  
gebracht op een juli tweeduizend elf. \_\_\_\_\_
10. Dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van –  
wijziging splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in –  
de openbare registers door de erfpachter zullen worden gedragen. \_\_\_\_\_

**K. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER** \_\_\_\_\_

De hypotheekhouder heeft schriftelijk verklaard haar toestemming als \_\_\_\_\_

Hypotheeken 4

100258



blad - 19 -

bedoeld in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek te verlenen voor de \_\_\_\_\_  
onderhavige wijziging van de splitsing. \_\_\_\_\_

De toestemming blijkt uit een verklaringen welke aan deze akte is gehecht. \_\_\_\_\_

**L. VOLMACHT** \_\_\_\_\_

Van voormelde volmacht blijkt een aan deze akte te hechten onderhandse \_\_\_\_\_  
akte. \_\_\_\_\_

**SLOT AKTE** \_\_\_\_\_

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze \_\_\_\_\_  
akte vermeld. \_\_\_\_\_

De comparante is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan \_\_\_\_\_  
haar opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige \_\_\_\_\_  
voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte \_\_\_\_\_  
van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te \_\_\_\_\_  
stemmen. \_\_\_\_\_

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparante en \_\_\_\_\_  
mij, notaris, ondertekend om achttien uur vijftien minuten (18.15). \_\_\_\_\_

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. J.J.C.M. Kuin

Ondergetekende, mr. Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, als  
waarnemer van mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te  
Amsterdam, verklaart dat met betrekking tot de splitsing in appartementsrechten  
niet in strijd is gehandeld met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. mr. J.J.C.M. Kuin

Ondergetekende, mr. Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, als  
waarnemer van mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te  
Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is  
genomen met depotnummer 20110119000043 inhoudelijk een volledig en juiste  
weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Hypotheken 4

100258



Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor het bovengenoemde in de ondersplitsing betrokken recht de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Amsterdam T 6420A  
Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20110119000043  
d.d. 20-01-2011

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 4E161B49E2CB48428A9DFE5614C8A1AD toebehoort aan Overbeek van Johannes Hermanus Frederik.

De hoofdbewaarder  
Mr. W. Louwman

## Kadaster

Blad 22 van 22

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-03-2011 om 11:38 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59727 nummer 101.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 4E161B49E2CB48428A9DFE5614C8A1AD toebehoort aan Overbeek van Johannes Hermanus Frederik.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20110119000043.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 59727/101 25-03-2011 11:38

## Bijlage

42746\_180123 afschrift openbaar register Hyp4 dl 56752 nr 105.pdf



# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

*W. Heinen*

**OZ4 56752/105**

**18-06-2009 14:15**

**Kuin J.J.C.M. / vinken beheer bv**



**\*20090618002043\***

**5 volbladen**

Kadaster

Onroerende Zaken Hyp4 : 56752/105 18-06-2009 14:15

18.3M



AKTE WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, achttien juni tweeduizend negen, verscheen voor mij, mr. Jeroen \_\_\_\_\_  
Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam: \_\_\_\_\_  
mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, werkzaam bij Kuin Van \_\_\_\_\_  
Overbeek notariaat, kantoorhoudende te 1075 EB Amsterdam, Koninginneweg \_\_\_\_\_  
56, geboren te Amsterdam op vijf juni negentienhonderd tweeënvijftig, houder \_\_\_\_\_  
van een Nederlands rijbewijs nummer 404637400, \_\_\_\_\_  
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_

1. de heer Richard Willem Bouwmeester, geboren te Lagos (Nigeria) op \_\_\_\_\_  
negentwintig november negentienhonderd zesenzestig, wonende te 1223 \_\_\_\_\_  
AP Hilversum, Siriusstraat 46, gehuwd, \_\_\_\_\_  
die bij het verstrekken van de volmacht handelde als schriftelijk \_\_\_\_\_  
gevolmachtigde met het recht van substitutie - blijkens een op achttien \_\_\_\_\_  
februari tweeduizend acht voor mr. J.C.R. van Reedt Dortland, destijds \_\_\_\_\_  
notaris te Amsterdam, verleden akte houdende notariële volmacht - van: \_\_\_\_\_  
de heer Fred Theijsmeijer, geboren te Amsterdam op achttien juni \_\_\_\_\_  
negentienhonderd zesenzestig, wonende te 3645 DE Vinkeveen, Herenweg \_\_\_\_\_  
33-F, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, \_\_\_\_\_  
die bij het verstrekken van de volmacht onder meer handelde als zelfstandig \_\_\_\_\_  
bevoegd bestuurder van - en als zodanig conform het bepaalde in de statuten -  
rechtsgeldig vertegenwoordigende - de besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid: **VINKEN BEHEER B.V.**, statutair gevestigd te Vinkeveen, \_\_\_\_\_  
kantoorhoudende te 3645 DT Vinkeveen, Herenweg 142 \_\_\_\_\_  
(correspondentieadres: Postbus 42 te 3645 ZJ Vinkeveen), ingeschreven in \_\_\_\_\_  
het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland \_\_\_\_\_  
onder dossiernummer 30139751, \_\_\_\_\_  
welke vennootschap te dezen handelt als vereffenaar - destijds genaamd \_\_\_\_\_  
Vinken Vastgoed B.V. - blijkens een op één september tweeduizend drie \_\_\_\_\_  
genomen besluit in de buitengewone algemene ledenvergadering van de te \_\_\_\_\_  
ontbinden en het te vereffenen vermogen van de statutair te Amsterdam \_\_\_\_\_  
(feitelijk adres: 1054 VH Amsterdam, Brederodestraat 124) gevestigde \_\_\_\_\_  
vereniging met volledige rechtsbevoegdheid - in liquidatie -: \_\_\_\_\_  
**COÖPERATIEVE FLATEXPLOITATIEVERENIGING BREDERODESTRAAT -**

blad - 2 -

- 124 TE AMSTERDAM**, ingeschreven in handelsregister beheerd door de \_\_\_\_\_  
Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 33256914; \_\_\_\_\_
2. mevrouw **Ellen WALRAVEN**, wonende te 1054 VH Brederodestraat 124-2, \_\_\_\_\_  
geboren te Bloomington (Verenigde Staten van Amerika) op negen mei \_\_\_\_\_  
negentienhonderd zevenenzestig, houdster van een Nederlands paspoort \_\_\_\_\_  
nummer NNH3H66H8, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; \_\_\_\_\_  
hierna tezamen te noemen: "de gerechtigden". \_\_\_\_\_

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde: \_\_\_\_\_

**OVERWEGING VOORAF** \_\_\_\_\_

De gerechtigden zijn juridisch gerechtigd tot de hierna nog te vermelden \_\_\_\_\_  
appartementenrechten. De gerechtigden wensen bij deze de akte van splitsing te \_\_\_\_\_  
wijzigen als bedoeld in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

**OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN** \_\_\_\_\_

Het in appartementenrechten gesplitste registergoed omvat de volgende \_\_\_\_\_  
appartementenrechten: \_\_\_\_\_

1. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
woning gelegen op de begane grond van het gebouw met tuin, **plaatselijk** \_\_\_\_\_  
**bekend Brederodestraat 124-huis te 1054 VH Amsterdam, kadastraal** \_\_\_\_\_  
**bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6420-A,** \_\_\_\_\_  
**appartementenindex 1**, uitmakende een onverdeeld drie/vijftiende (3/15<sup>de</sup>) \_\_\_\_\_  
aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht \_\_\_\_\_  
van de grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te \_\_\_\_\_  
Amsterdam aan de Brederodestraat, ten tijde van de splitsing in \_\_\_\_\_  
appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, \_\_\_\_\_  
nummer 4155, groot een are vijf centiare, met de rechten van de erfpachter \_\_\_\_\_  
op de zich daarop bevindende opstallen zijnde het gebouw omvattende een \_\_\_\_\_  
beneden woning en drie (3) afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend \_\_\_\_\_  
als Brederodestraat 124 te Amsterdam; \_\_\_\_\_
2. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met voor en achter \_\_\_\_\_  
een balkon alsmede een kamer met balkon op de zolderverdieping, \_\_\_\_\_  
**plaatselijk bekend Brederodestraat 124-1 te 1054 VH Amsterdam,** \_\_\_\_\_  
**kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding** \_\_\_\_\_  
**6420-A, appartementenindex 2**, uitmakende een onverdeeld vier/vijftiende \_\_\_\_\_  
(4/15<sup>de</sup>) aandeel in onder 1. gemelde gemeenschap; \_\_\_\_\_
3. het appartementenrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_

Hypotheken 4

90081

blad - 3 -

- woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met voor en achter een balkon alsmede een kamer met balkon op de zolderverdieping, **plaatselijk bekend Brederodestraat 124-2 te 1054 VH Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6420-A, appartementsindex 3**, uitmakende een onverdeeld vier/vijftiende (4/15<sup>de</sup>) aandeel in de onder 1. gemelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw alsmede een kamer op de zolderverdieping, **plaatselijk bekend Brederodestraat 124-3 te 1054 VH Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6420-A, appartementsindex 4**, uitmakende een onverdeeld vier/vijftiende (4/15<sup>de</sup>) aandeel in de onder 1. gemelde gemeenschap.

#### WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De hiervoor genoemde coöperatieve flatexploitatievereniging verkreeg de appartementsindices 1, 2 en 4 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam op eenentwintig oktober negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11757, nummer 54, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs alsmede de verklaring dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek toepassing mist, op twintig oktober negentienhonderd drieënnegentig verleden voor A. Capelle, destijds notaris te Amsterdam, mede in verband met de inschrijving van een afschrift van de hierna vermelde akte van splitsing in appartementsrechten.
2. Mevrouw E. Wairaven, voornoemd, verkreeg het appartementsrecht met index 3 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam op een september tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18781, nummer 118, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs alsmede de verklaring dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek toepassing mist, op een september tweeduizend drie verleden voor mr. J.C.R. van Reedt Dortland, destijds notaris te Amsterdam, mede in verband met de inschrijving van een afschrift van de hierna vermelde akte van splitsing in appartementsrechten.

#### VOORBELASTING

Hypotheken 4

90081

blad - 4 - 7

1. de appartementsrechten met de indices 1, 2 en 4 zijn belast met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de statutair te Hoevelaken gevestigde besloten vennootschap: SNS Property Finance B.V. - destijds genaamd Bouwfonds Property Finance B.V. - (feitelijk adres: 3871 AZ Hoevelaken, Westerdorpsstraat 66), blijkens akte houdende hypotheek op negen september tweeduizend drie verleden voor genoemde mr. J.C.R. van Reedt Dortland, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam op tien september daarna in register Hypotheken 3 in deel 18158, nummer 8;
2. het appartementsrecht met index 3 is belast met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van de statutair te Utrecht gevestigde naamloze vennootschap: SNS Bank N.V. (feitelijk adres: 3521 BJ Utrecht, Croeselaan 1), blijkens akte houdende hypotheek op tien november tweeduizend acht verleden voor mr. J.M.A. van Rooij, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in het Landelijk Kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 3 in deel 57508, nummer 82.

#### **AKTE VAN SPLITSING**

Het gebouw met de bijbehorende grond werd gesplitst in vier (4) appartementsrechten krachtens akte op een september tweeduizend drie voor mr. J.C.R. van Reedt Dortland, destijds notaris te Amsterdam, verleden en de inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers destijds te Amsterdam op twee september daarna in register Hypotheken 4 in deel 18781, nummer 5.

Bij de akte van splitsing is tevens vastgesteld een reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d van het Burgerlijk Wetboek.

#### **WIJZIGING AKTE VAN SPLITSING**

1. De gerechtigden wensen over te gaan tot wijziging van voormelde splitsing in appartementsrechten, aangezien de zolderkamers behorende bij de woning gelegen op de eerste verdieping (appartementsrecht met index 2) en de woning gelegen op de tweede verdieping (appartementsrecht met index 3) dienen te worden "afgesplitst" en te worden "toegevoegd" aan de privéruimte van de woning gelegen op de derde verdieping (het appartementsrecht met index 4).

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening gehecht, waarop de appartementsrechten met de Arabische cijfers 1, 5, 6 en 7 zijn

Hypotheken 4

90081

aangegeven. \_\_\_\_\_  
Blijkens een op deze tekening voorkomende, op twee juni tweeduizend \_\_\_\_\_  
negen afgegeven verklaring van de bewaarder van voormelde Dienst blijft de \_\_\_\_\_  
complexaanduiding van de in de wijziging splitsing te betrekken \_\_\_\_\_  
appartementenrechten: 6420-A. \_\_\_\_\_

2. Alsnu overgaande tot vorenbedoelde wijziging en deze tot stand te brengen \_\_\_\_\_  
op de wijze als hierna vermeld, verklaarde de verschenen persoon, dat de \_\_\_\_\_  
omschrijvingen van de appartementsrechten komen te luiden als volgt: \_\_\_\_\_
  1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
woning, gelegen op de begane grond van het gebouw met tuin, \_\_\_\_\_  
**plaatselijk bekend Brederodestraat 124-huis te 1054 VH Amsterdam, \_\_\_\_\_**  
**kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, \_\_\_\_\_**  
**complexaanduiding 6420-A, appartementsindex 1; \_\_\_\_\_**
  2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
woning, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met balkon, \_\_\_\_\_  
**plaatselijk bekend Brederodestraat 124-1 te 1054 VH Amsterdam, \_\_\_\_\_**  
**kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, \_\_\_\_\_**  
**complexaanduiding 6420-A, appartementsindex 5; \_\_\_\_\_**
  3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
woning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met balkon, \_\_\_\_\_  
**plaatselijk bekend Brederodestraat 124-2 te 1054 VH Amsterdam, \_\_\_\_\_**  
**kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, \_\_\_\_\_**  
**complexaanduiding 6420-A, appartementsindex 6; \_\_\_\_\_**
  4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met balkon \_\_\_\_\_  
alsmede de zolderverdieping met balkons, **plaatselijk bekend \_\_\_\_\_**  
**Brederodestraat 124-3 te 1054 VH Amsterdam, kadastraal bekend \_\_\_\_\_**  
**gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6420-A, \_\_\_\_\_**  
**appartementsindex 7. \_\_\_\_\_**

#### WIJZIGING/AANVULLING HUIDIG REGLEMENT \_\_\_\_\_

De verschenen persoon verklaarde dat de gerechtigden hierbij voorts overgaan \_\_\_\_\_  
tot handhaving van het huidige reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van \_\_\_\_\_  
het Burgerlijk Wetboek en zoals vastgesteld bij de voormelde akte van splitsing \_\_\_\_\_  
op een september tweeduizend drie verleden voor genoemde mr. Van Reedt \_\_\_\_\_  
Dortland, behoudens de wijzigingen/toevoegingen zoals hierna vermeld, terwij \_\_\_\_\_  
daar waar nog melding werd gemaakt van index 2, index 3 en index 4 \_\_\_\_\_

blad - 6 -

respectievelijk index 5, index 6 en index 7 gelezen dient te worden. \_\_\_\_\_  
Dientengevolge wordt het bij de hiervoor vermelde akte van splitsing in \_\_\_\_\_  
appartementenrechten vastgestelde reglement partieel gewijzigd en wordt de \_\_\_\_\_  
hierna vermelde bepaling uit dat reglement aldus als volgt gewijzigd: \_\_\_\_\_

Artikel 2 \_\_\_\_\_

De leden 2 en 3 worden vervangen door een nieuw lid 2: \_\_\_\_\_

"De eigenaars zijn gerechtigd tot de baten die aan hen gezamenlijk toekomen en \_\_\_\_\_  
zij zijn verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van hen \_\_\_\_\_  
gezamenlijk komen, volgens de navolgende verdeling: \_\_\_\_\_

- de appartementsrechten met de indices 1, 5 en 6 ieder voor een een/vijfde \_\_\_\_\_  
(1/5<sup>de</sup>) onverdeeld aandeel; \_\_\_\_\_
- het appartementsrecht met index 7 voor een twee/vijfde (2/5<sup>de</sup>) onverdeeld \_\_\_\_\_  
aandeel. \_\_\_\_\_

De voormelde aandelen zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in \_\_\_\_\_  
oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten. Een opgave \_\_\_\_\_  
van de betreffende vaststelling aandelen is gehecht aan deze akte. \_\_\_\_\_

**ECONOMISCH BELANG ZOLDERKAMER** \_\_\_\_\_

Tengevolge van de onderwerpelijke wijziging is de zolderkamer die eerder \_\_\_\_\_  
begrepen was in het appartementsrecht met de index 3, hierna te noemen: "de \_\_\_\_\_  
zolderkamer", thans begrepen in het appartementsrecht met index 4. \_\_\_\_\_

Het economisch belang van de zolderkamer behoorde reeds toe aan de eigenaar \_\_\_\_\_  
van het appartementsrecht met index 4 ingevolge een kwalitatieve verplichting \_\_\_\_\_  
zoals gevestigd blijktens de hiervoor vermelde akte van levering van het \_\_\_\_\_  
appartementsrecht met index 3. \_\_\_\_\_

Ingevolge de onderhavige akte van wijziging splitsing heeft de betreffende \_\_\_\_\_  
kwalitatieve verplichting haar werking verloren. \_\_\_\_\_

**TOESTEMMING GRONDEIGENAAR** \_\_\_\_\_

De grondeigenaar heeft toestemming gegeven tot de onderhavige wijziging van \_\_\_\_\_  
de akte van splitsing blijktens een aan deze akte gehecht besluit de dato negen \_\_\_\_\_  
juni tweeduizend negen met nummer 2009008649 (dossiernummer E 1378/10- \_\_\_\_\_  
13). \_\_\_\_\_

**HERVERDELING CANON** \_\_\_\_\_

Mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, voormeld, verscheen voor mij, \_\_\_\_\_  
thans handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_  
de heer Caspar Jesaja Schönfeld Wichers, te dezer zake kantoorhoudende te \_\_\_\_\_  
1018 XA Amsterdam, Weesperplein 8, geboren te Amsterdam op elf mei \_\_\_\_\_

Hypotheken 4

90081

blad - 7 -

negentienhonderd zevenenzestig, houder van een Nederlands paspoort met nummer NH3872758, die bij het verstrekken van de volmacht handelde in zijn hoedanigheid van Teamleider team Wonen van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van het Stadsdeel Oud-West, en als zodanig de publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE AMSTERDAM**, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aldaar aan de Amstel 1 (postcode 1011 PN), rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens de hem op grond van artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht.

De comparante verklaarde te verwijzen naar het hiervoor door het Stadsdeel Oud-West van de Gemeente Amsterdam genomen besluit de dato negen juni tweeduizend negen, waaruit blijkt dat de Gemeente Amsterdam toestemming heeft verleend voor de onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten, onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

1. Dat de aandelen in de canon terzake de appartementsrechten met de indices 1, 5, 6, en 7, plaatselijk bekend Brederodestraat 124-huis, 124-1, 124-2 en 124-3 te 1054 VH Amsterdam, per één juli tweeduizend negen opnieuw worden vastgesteld en wel als volgt:
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-1, omvattende een koopwoning van drieënvijftig vierkante meter (53 m2) bruto vloeroppervlak, gelegen op de begane grond met een tuin, groot circa dertig vierkante meter (30 m2), een canon van negenenveertig euro en zesentwintig eurocent (€ 49,26), een boekwaarde van tweehonderdvijfenzeventig euro en achtenzeventig eurocent (€ 275,78) en een basis schaduwgrondwaarde van zevenhonderdvierentwintig euro en twee eurocent (€ 724,02);
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-5, omvattende een koopwoning van achtënvijftig vierkante meter (58 m2) bruto vloeroppervlak, gelegen op de eerste verdieping met balkon, groot circa negen vierkante meter (9 m2), een canon van negenenveertig euro (€ 49,00), een boekwaarde van tweehonderdzevenenzestig euro en zevenenzeventig eurocent (€ 267,77) en een basis schaduwgrondwaarde van zevenhonderdwtintig euro en vierendertig eurocent (€ 720,34);
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-6, omvattende een koopwoning van éénenzestig vierkante meter (61 m2) bruto

Hypotheken 4

90081

blad - 8 -

- vloeroppervlak, gelegen op de tweede verdieping met balkon, groot circa negen vierkante (9 m<sup>2</sup>), een canon van eenenvijftig euro en vierenvijftig eurocent (€ 51,54), een boekwaarde van tweehonderdeenentachtig euro en drieënzestig eurocent (€ 281,63) en een basis schaduwgrondwaarde van zevenhonderdzevenenvijftig euro en zestig eurocent (€ 757,60);
- voor het appartementsrecht met appartementsindex A-7, omvattende een koopwoning van éénhonderdéénentwintig vierkante meter (121 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlak, gelegen op de derde verdieping met balkon, groot circa negen vierkante meter (9 m<sup>2</sup>) en bergingen, gelegen op de zolderverdieping, een canon van zevenennegentig euro en zeventien eurocent (€ 97,17), een boekwaarde van vijfhonderdzevenenvijftig euro en achtenveertig eurocent (€ 557,48) en een basis schaduwgrondwaarde van eenduizend vierhonderdachtentwintig euro en zevenentwintig eurocent (€ 1.428,27).
2. Dat de appartementsrechten met de bestemming woning de bestemming koopwoning krijgen; deze bestemming dient in de notariële akte te worden vastgelegd.
  3. Dat voor elk van de appartementsrechten de bestemming en het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte vastgelegd dient te worden.
  4. Dat elk van de appartementsrechten met de bestemming woning slechts vervreemd mag worden aan:
    - a. de huurder van het appartementsrecht op het moment van wijziging splitsing;
    - b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel.Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.
  5. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op één januari en één juli van elk jaar.
  6. Op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zal per één juli tweeduizend drieëndertig de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd.

Hypotheken 4

90081

7. Dat de onder 1. genoemde bedoelde appartementsrechten geacht worden —  
tezamen één bouwblok te vormen. \_\_\_\_\_
8. Vast te stellen dat op dertig juni tweeduizend drieëndertig het lopende tijdvak —  
zal eindigen, zodat op één juli tweeduizend drieëndertig het volgende tijdvak —  
een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen. \_\_\_\_\_
9. Dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van wijziging —  
splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in de openbare —  
registers door de erfpachter zullen worden gedragen. \_\_\_\_\_

**TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS** \_\_\_\_\_

De hypotheekhouders hebben schriftelijk verklaard hun toestemming als bedoeld —  
in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek te verlenen voor de onderhavige \_\_\_\_\_  
wijziging van de splitsing. \_\_\_\_\_

De toestemming blijkt uit twee (2) verklaringen welke aan deze akte zijn gehecht. \_\_\_\_\_

**SPLITSINGSVERGUNNING** \_\_\_\_\_

De onderhavige wijziging van de splitsing is van ondergeschikt belang zodat —  
hiervoor geen vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is \_\_\_\_\_  
vereist. \_\_\_\_\_

**VOLMACHTEN** \_\_\_\_\_

Van voormelde volmachten blijkt uit twee (2) aan deze akte te hechten \_\_\_\_\_  
onderhandse akten. \_\_\_\_\_

**SLOT AKTE** \_\_\_\_\_

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze —  
akte vermeld. \_\_\_\_\_

De comparante is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan —  
haar opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige \_\_\_\_\_  
voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte —  
van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te \_\_\_\_\_  
stemmen. \_\_\_\_\_

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen \_\_\_\_\_  
persoon en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur negenenveertig minuten \_\_\_\_\_  
(12.49). \_\_\_\_\_

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT.

w.g. mr. J.J.C.M. Kuin

Hypotheken 4

90081

Ondergetekende, mr. Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, verklaart dat met betrekking tot de onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten, niet in strijd is gehandeld met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. mr. J.J.C.M. Kuin

Ondergetekende, mr. Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



## Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-06-2009 om 14:15 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56752 nummer 105.

Onder gelijk deel en nummer werden de volgende bijlage(n) mee ingeschreven: 20090618000023.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

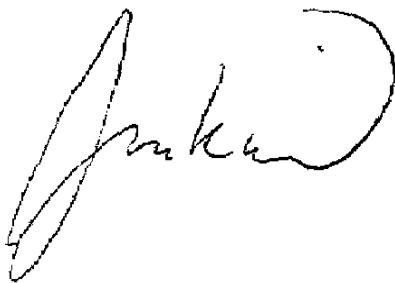
Onroerende Zaken Hyp4 : 56752/105 18-06-2009 14:15



VOOR AFSCHRIFT van een tekening  
gehecht aan de desbetreffende minuutakte  
de dato achttien juni tweeduizend negen

w.g.: mr. J.J.C.M. Kuin

Ondergetekende, mr. Jeroen Joannes Cornelis Maria  
Kuin, notaris te Amsterdam, verklaart dat de tekening aan  
ommezijde tot in details gelijkloidend is aan die, welke is  
gehecht aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden  
stuk.



## Bijlage

42746\_180123 afschrift openbaar register Hyp4 dl 18781 nr 5 reeks AMSTERDAM.pdf

Kantoor  
**Amsterdam 024 18781/5**

**02-09-2003 09:00**

Reedt Dortland J.C.R. van / 20024823/hce



16 volgbladen

order van het kadaster  
thare registers.

*W. Huisman*

met 16 vervolgblad(en)

**Kadaster**

20024823/HCE/MVI/22023

**SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN EN VERDELING VAN CANON**

Heden, één september tweeduizend drie, verschenen voor mij, mr. Jacobus Cornelis Ran van Reedt Dortland, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. mevrouw drs. Aukje Hiemstra, werkzaam op mijn kantoor aan de Strawinskylaan 3037 te Amsterdam, geboren te Damwoude op éénendertig juli negentienhonderd drieënzeventig, zich legitimerende met haar Europese identiteitskaart, nummer T52296502, uitgegeven te Amsterdam op zes september negentienhonderd negenennegentig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse schriftelijke volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht- van: de heer **Fred Theijsemeijer**, wonende te 3645 DE Vinkeveen, Herenweg 25, geboren te Amsterdam op achttien juni negentienhonderd zesenzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3206537076, uitgegeven te De Ronde Venen op zeventwintig februari tweeduizend twee, met het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwd in eerste echt, bij het verstrekken van de volmacht handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van- en derhalve rechtsgeldig vertegenwoordigende-: de statutair te Vinkeveen (feitelijk adres: Herenweg 25, 3645 DE Vinkeveen) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Vinken Vastgoed B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 30139751, welke vennootschap op haar beurt ten deze handelende als vereffenaar - daartoe gemachtigd blijkens een akte houdende proces verbaal van vergadering mede heden voor mij, notaris, verleden- van: de statutair te Amsterdam gevestigde en te 1071 NL Amsterdam, Johannes Verhulststraat 416-A, kantoorhoudende vereniging **Coöperatieve Flatexploitatievereniging "Brederodestraat 124 te Amsterdam" U.A.**, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder dossiernummer 33256914, hierna te noemen: 'de coöperatie', en
2. mevrouw Clara Désirée Zandt, werkzaam op mijn kantoor aan de Strawinskylaan 3037 te Amsterdam, geboren te Amsterdam op tweeëntwintig juni negentienhonderd zeventenvijftig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer M04127038, uitgegeven te Almere op vijfentwintig mei tweeduizend, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht - van: Caspar Jesaja Schönfeld Wichers, teamleider contractvorming en controle I Bureau Erfpacht van het ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, houder van het Nederlandse paspoort met nummer N93103650,

HYP.4

Hypotheken 4

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18781/5 02-09-2003 09:00

18/204

Aantekeningen:

geboren te Amsterdam op elf mei negentienhonderd zevenenzestig, ongehuwd en geen geregistreerd partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, die bij het verstrekken van die volmacht handelde als gemachtigde van het Stadsdeel Oud West van de gemeente Amsterdam, krachtens de haar door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte machtiging de dato zestien november negentienhonderd negennegentig, speciaal ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Oud West de dato één juli tweeduizend drie, van welke machtiging en besluit een kopie aan deze akte wordt gehecht, en als zodanig in de uitoefening van haar functie de publiekrechtelijke rechtspersoon: "**de gemeente Amsterdam**", gevestigd te Amsterdam en kantoor houdende aldaar aan Amstel 1, rechtsgeldig vertegenwoordigende, hierna te noemen: "**de gemeente**".

De comparanten, handelend als vermeld, verklaarden:

A. DE COÖPERATIE

Bij akte op twintig oktober negentienhonderd drieënnegentig verleden voor notaris A. Capelle te Amsterdam, werd de coöperatie opgericht.

De statuten van de coöperatie luiden niet anders dan zoals deze werden vastgesteld bij voormelde akte van oprichting.

De coöperatie werd ontbonden bij besluit van haar ledenvergadering, gehouden op heden.

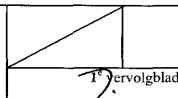
B. DE TEN NAME VAN DE COÖPERATIE STAANDE ONROERENDE ZAAK

De coöperatie is juridisch en economisch gerechtigd tot de navolgende onroerende zaak:

**Het voortdurend recht van erfpacht van de grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Brederodestraat, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 4155, groot een are vijf centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, zijnde een huis, bestaande uit een benedenwoning en drie afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend als Brederodestraat 124 te Amsterdam,** hierna te noemen: "**de onroerende zaak**".

C. VOORAFGAANDE TITELS

De onroerende zaak is door de eigenaar verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en Openbare Registers te Amsterdam op éénentwintig oktober negentienhonderd drieënnegentig in register 4, deel 11757, nummer 54, van een afschrift van een akte van levering, onder meer houdende betaling voor de koopprijs en de vaststelling



## Kadaster

Vervolgsblad Hyp. 3 en 4

dat het bepaalde in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing kan zijn, op twintig oktober negentienhonderd drieënnegentig verleden voor A. Capelle, notaris te Amsterdam.

D. BESLUIT TOT (PARTIELE) ONTBINDING

In de hiervoor omschreven op heden gehouden buitengewone algemene ledenvergadering van de coöperatie is besloten tot ontbinding van de coöperatie en tot vereffening van haar vermogen, wat ieder van de te formeren appartementsrechten betreft en het daarmee corresponderende lidmaatschap onder de opschortende voorwaarde van levering van dat appartementsrecht aan een lid van de coöperatie of een derde, door haar bestuur als vereffenaar, aldus dat de coöperatie na splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek van de onroerende zaak, aan ieder van haar leden die aan al zijn financiële verplichtingen jegens de coöperatie heeft voldaan en die niets meer uit welke hoofde ook aan de coöperatie verschuldigd is, in eigendom overdraagt het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van dezelfde woning met aanbehoren als waarop het lidmaatschap van de coöperatie van dat lid verbonden uitsluitend gebruiksrecht betrekking heeft, waardoor dat lidmaatschap van het lid van de coöperatie eindigt.

E. LASTEN EN BEPERKINGEN

De onroerende zaak is:

1. niet bezwaard met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
2. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen, behoudens die welke uit de bijzondere en algemene erfpachtbepalingen voortvloeien;
3. niet belast met andere bijzondere lasten en beperkingen.

F. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De coöperatie zal thans, ter gedeeltelijke uitvoering van voormeld besluit, overgaan tot splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:106 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 1 tot en met 4 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren welke bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven en van welke gedeelten het uitsluitend gebruiksrecht in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten zal zijn begrepen.

Aantekeningen:

“ \

Blijkens een op voormelde tekening voorkomende, op twee juli tweeduizend drie afgegeven verklaring van de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam is de complexaanduiding van de in de splitsing te betrekken onroerende zaak: 6420-A.

G. SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de splitsing benodigde vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist omdat de coöperatie is opgericht en de lidmaatschappen daarvan zijn uitgegeven in een periode dat de gemeente te Amsterdam geen huisvestingsverordening had.

H. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

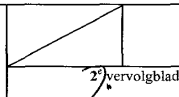
1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend gemeente Amsterdam, Brederodestraat 124 huis (postcode: 1054 VH), kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T nummer 6420 A-1;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met voor en achter een balkon alsmede een kamer met balkon op de zolderverdieping, plaatselijk bekend gemeente Amsterdam, Brederodestraat 124 I (postcode: 1054 VH), kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T nummer 6420 A-2;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met voor en achter een balkon alsmede een kamer met balkon op de zolderverdieping, plaatselijk bekend gemeente Amsterdam, Brederodestraat 124 II (postcode: 1054 VH), kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T nummer 6420 A-3;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping alsmede een kamer op de zolderverdieping, plaatselijk bekend gemeente Amsterdam, Brederodestraat 124 III (postcode: 1054 VH), kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T nummer 6420 A-4, en welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de coöperatie.

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

*Over te gaan tot evenvermelde splitsing in appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor vermeld tot stand te brengen, een vereniging van eigenaars op te richten en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek.*

J. SPLITSINGSREGLEMENT

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18781/5 02-09-2003 09:00



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

### A. Definities

#### Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".

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

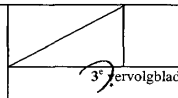
#### Artikel 2

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd:
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1: voor het drie /vijftiende gedeelte;

Aantekeningen:

- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2: voor het vier/ vijftiende gedeelte;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 3: voor het vier/ vijftiende gedeelte, en
  - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 4: voor het vier/ vijftiende gedeelte;
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
  3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
  4. 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.
  5. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van de trappen uitsluitend komen ten laste van de eigenaar(s) die daarvan gebruik maken.
  6. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van het dakterras uitsluitend komen ten laste van de eigenaar(s) die daarvan gebruik maken.
- C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars  
Artikel 3
1. Tot de schulden en kosten 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 herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen 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;

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18781/5 02-09-2003 09:00



## Kadaster

Vervolgbld Hyp. 3 en 4

- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of 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 6 derde lid;
  - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
  - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
  - h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, 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 het gemeenschappelijke installaties betreft;
  - i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht 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.
- D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen  
Artikel 4
1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
  2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de

Aantekeningen:

verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

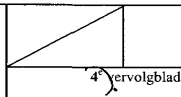
#### Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten  
- waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.  
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

#### Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijf euro (€ 5,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18781/5 02-09-2003 09:00



## Kadaster

Vervolgbld Hyp. 3 en 4

Artikel 29 is niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

### Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

### E. Verzekeringen

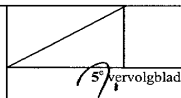
#### Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe,

Aantekeningen:

- voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:  
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18781/5 02-09-2003 09:00



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van éénuizend tweehonderdvijftig euro (€ 1.250,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekwetst.<sup>1)</sup>

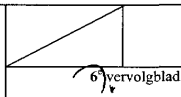
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
  7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
  8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
  9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

### Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
  - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de



Aantekeningen:	
	<p>scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuisen en hellingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;</p> <p>b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.</p> <p>2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.</p> <p><u>Artikel 10</u> Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.</p> <p><u>Artikel 11</u> Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.</p> <p><u>Artikel 12</u> 1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.</p>



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

### Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

### Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.

### Artikel 15

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

### Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Aantekeningen:

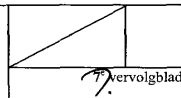
G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming, te weten:  
Het is toegestaan in de privé gedeelten met bestemming woonruimte een klein kantoor of praktijk aan huis te hebben, maar het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van erotiek uit te oefenen.  
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.  
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, het schilderwerk van radiatoren, alsmede de bijbehorende verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan.

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.

Aantekeningen:

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

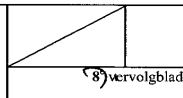
Artikel 21

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18781/5 02-09-2003 09:00



## Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.

5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

### Artikel 23

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

- H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

### Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de

Aantekeningen:

eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

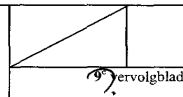
Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.  
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.  
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

1. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:



## Kadaster

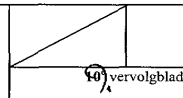
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
  - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
  - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
  - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
  3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
  4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
  5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

Aantekeningen:

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
  7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
  8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
- J. Vervreemding van een appartementsrecht  
Artikel 28
1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.  
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
  2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
  3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.  
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
  4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder,

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18781/5 02-09-2003 09:00



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.

5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

### K. Overtredingen

#### Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

### L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars

#### I. Algemene bepalingen

##### Artikel 30

1. Bij deze akte wordt opgericht een vereniging genaamd: "Vereniging van Eigenaars gebouw te Amsterdam".
2. De vereniging is gevestigd te Amsterdam.



Aantekeningen:

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 32

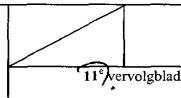
1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.  
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18781/5 02-09-2003 09:00



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd.  
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

### Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt vier.  
De eigenaars brengen ieder één stem uit voor elk te hunnen name staand appartementsrecht.



Aantekeningen

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.
- De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
- De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.
- Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

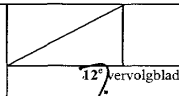
1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staken van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen, tenzij door drie binnen de gemeente Amsterdam gevestigde makelaars in onroerend goed  
- aan te wijzen door de leden in onderling overleg of de kantonrechter (of, voor het geval onze rechterlijke organisatie te eniger tijd de



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

kantonrechter niet meer zal kennen, de rechterlijke organisatie die voor de kantonrechter in de plaats is getreden) te Amsterdam op eerste verzoek van één van de leden, indien voormelde aanwijzing niet heeft plaatsgevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering - in een gezamenlijk advies wordt besloten dat het desbetreffende voorstel in het belang van de vereniging is en derhalve wordt geacht te zijn aangenomen.

De op dit advies vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van de betrokken makelaars komen ten laste van de vereniging en dienen door het bestuur bij vooruitbetaling te worden voldaan.

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

### Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de

Aanmerkingen:

gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.  
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18781/5 02-09-2003 09:00

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

### Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

### Artikel 40

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

### III. Bestuur van de vereniging

#### Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.  
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging.

De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

Aantekeningen:

..

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

#### Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

#### Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M. Huishoudelijk Reglement

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

### Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
  - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
  - b. het gebruik van privé gedeelten;
  - c. de orde van de vergadering;
  - d. de instructie aan het bestuur;
  - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

### N. Overgangsbepaling

#### Artikel 45

Het eerste boekjaar vangt aan op heden en eindigt op eenendertig december tweeduizend drie.

### J. BENOEMING BESTUUR EN VOORZITTER DER VERGADERING VAN EIGENAARS

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld voornoemde besloten vennootschap Vinken Vastgoed B.V. tot eerste en enig bestuurder als bedoeld in voormeld reglement en voorzitter der vergadering aan te wijzen.

### K. ERFPACHT

Aantekeningen:

Speciaal wordt te dezen verwezen naar:

- a. een akte houdende uitgifte erfpacht, drie augustus negentienhonderd tien voor A.Roos, destijds notaris ter standplaats Amsterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam in deel 1946 nummer 58;
- b. een akte houdende conversie erfpacht, dertig juni negentienhonderd éénentwintig voor een plaatsvervanger van Ph.A.van Olst, destijds notaris ter standplaats Amsterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam in deel 2359 nummer 17, in welke akte van toepassing werden verklaard de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van acht december negentienhonderd vijftien, nummer 1271, gewijzigd en aangevuld bij de raadsbesluiten van zesentwintig maart negentienhonderd vierentwintig nummer 183 en één juni negentienhonderd zevenentwintig, nummer 452;
- c. een akte houdende wijziging canon, zes maart negentienhonderd vierentachtig voor notaris Mr S.J.Wiersema te Amsterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op 7 maart daarna in deel 7530 nummer 25.

De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt TWEEHONDERDVJFENDERTIG EURO EN ZEVENENNEGENTIG EUROCENT (€ 235,97) en kan voor het eerst worden herzien op één juli tweeduizend drieëndertig.

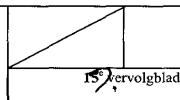
Door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Oud-West is bij besluit de dato één juli tweeduizend drie, nummer E 1378/1, bepaald het erfpachtrecht te splitsen, woordelijk luidende:

*I. Aan Coöperatieve Flatexploitatievereniging Brederodestraat 124, erfpachter, dan wel haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, met ingang van 1 juli 2003, toestemming te verlenen tot de splitsing in appartementsrechten van de erfpacht op het terrein gelegen aan de brederodestraat 124, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 4155, groot 105 m<sup>2</sup>, zulks onder van toepassing verklaring van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 alsmede de bijzondere bepalingen vermeld in de akte van uitgifte en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:*

*II. De aandelen in de canon worden als volgt vastgesteld:*

- voor het appartementsrecht met het indexnummer 1, complexaanduiding 6397-A, omvattende de woning op de begane grond, groot 53 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak, met een tuin, groot 30 m<sup>2</sup> plaatselijk bekend als Brederodestraat 124-hs, op € 47,06. De historische grondwaarde bedraagt € 275,78;

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18781/5 02-09-2003 09:00



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- voor het appartementsrecht met het indexnummer 2, complexaanduiding 6397-A, omvattende de woning op de eerste verdieping met balkon, groot 58 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een berging op de zolderverdieping, groot 18 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak, plaatselijk bekend als Brederodestraat 124-I, op € 61,35. De historische grondwaarde bedraagt € 359,50;
  - voor het appartementsrecht met het indexnummer 3, complexaanduiding 6397-A, omvattende de woning op de tweede verdieping met balkon, groot 61 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een berging op de zolderverdieping, groot 18 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak, plaatselijk bekend als Brederodestraat 124-II, op € 63,77. De historische grondwaarde bedraagt € 373,69;
  - voor het appartementsrecht met het indexnummer 4, complexaanduiding 6397-A, omvattende de woning op de derde verdieping met balkon, groot 61 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een berging op de zolderverdieping, groot 18 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak, plaatselijk bekend als Brederodestraat 124-III, op € 63,77. De historische grondwaarde bedraagt € 373,69.
- III. De appartementsrechten met de bestemming woning krijgen de bestemming koopwoning. Deze bestemming dient evenals het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte te worden vastgelegd.
- IV. Elk van de appartementsrechten met de bestemming woning mag slechts vervaemd worden aan:
- a. de huurder van het appartementsrecht op het moment van splitsing;
  - b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel.
- Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervaemding geschiedt aan een gegadigde voor meerder verhuurde appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.
- V. Op grond van artikel 7 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 is de erfpachter een jaarlijks te indexerende canon verschuldigd. De jaarlijkse canonaanpassing zal voor het eerst geschieden op 1 juli 2004 en daarna overeenkomstig hetgeen in artikel 7 daarover is bepaald.
- VI. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op 1 juli en 1 januari van elk jaar.
- VII. Op grond van artikel 11 van voormelde Algemene bepalingen zal per 1 juli 2033 de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd.
- VIII. Vast te stellen dat de onder I. genoemde appartementsrechten geacht worden tezamen één bouwblok te vormen.

Aantekeningen:

- IX. *Vast te stellen dat op 30 juni 2033 het eerste tijdvak van 50 jaar zal zijn verlopen, zodat op 1 juli 2033 het volgende tijdvak van 50 jaar een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.*
- X. *Te bepalen dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen worden gedragen."*
- L. OVEREENKOMST VAN LEVERING  
Vervolgens verklaarden de vereffenaars van de coöperatie, ter uitvoering van het voormelde besluit van de algemene ledenvergadering van de coöperatie, dat de coöperatie bij deze juridisch levert aan de besloten vennootschappen Vinken Vastgoed B.V., voornoemd, en de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Noorderkerkstraat 10-huis, 1015 NB Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Van Nek Vastgoed I B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 34111441, die verklaarden, door middel van de comparant sub 1, handelende als gemeld, te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:
- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met voor en achter een balkon alsmede een kamer met balkon op de zolderverdieping, plaatselijk bekend gemeente Amsterdam, Brederodestraat 124 II (postcode: 1054 VH), kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T nummer 6420 A-3; zulks onder de navolgende bepalingen:
    - I. De coöperatie levert voornoemd appartementsrecht vrij van beslagen en rechten van hypotheek.
    - II. Afwijking van de hiervoor opgegeven kadastrale maten van de werkelijke grootte zal tot generlei aanleiding kunnen geven, evenmin de aanwezigheid van eventuele verborgen gebreken, tenzij die ten tijde van de levering aan de coöperatie wel bekend waren en niet aan het verkrijgende lid.
    - III. Met ingang van heden zullen alle lusten en lasten als omschreven in het reglement zijn voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
    - IV. Volstaan zal kunnen worden met de levering door de inschrijving van een afschrift of uittreksel van deze akte in de daartoe bestemde Openbare Registers; de desbetreffende eigenaar zal zichzelf het feitelijk genot moeten verschaffen van de woning waarop het appartementsrecht recht geeft.

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18781/5 02-09-2003 09:00

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- V. Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaan geen bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard.
- VI. De coöperatie staat in voor haar bevoegdheid tot de blijkens deze akte door haar verrichte rechtshandelingen. De verkrijgers accepteren het door hen blijkens deze akte verkregene uitdrukkelijk met alle daaraan verbonden lasten en beperkingen en met alle feitelijke gebreken, alles gezien het bijzondere karakter van deze verkrijging.

M. VEREFFENING COÖPERATIE

De vereffenaars van de coöperatie verklaarden dat hierbij voormeld besluit ten aanzien van het appartementsrecht met de indice 3 is uitgevoerd, zodat terzake bij deze over en weer kwijting wordt verleend.

De comparant, wiens identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van het in deze akte vermelde document, is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld, om veertien uur vijf minuten.

Ik, notaris, heb de comparant mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hem daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparant tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna heeft de comparant verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

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

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

VOOR AFSCHRIFT:

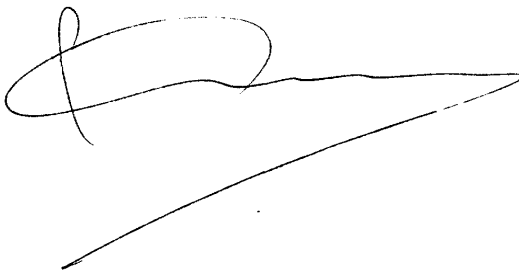
w.g. mr. J.C.R. van Reedt Dortland

Ondergetekende, mr. Jacobus Cornelis Ran van Reedt Dortland notaris te Amsterdam, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. mr. J.C.R. van Reedt Dortland

Aantekeningen:

Ondergetekende, mr. Jacobus Cornelis Ran van Reedt Dortland notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18781/5 02-09-2003 09:00

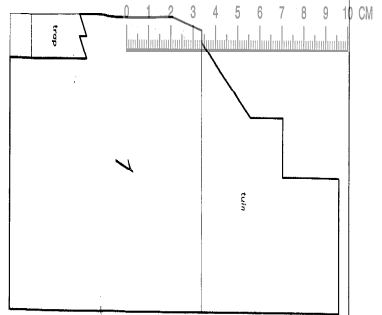
## Kadaster

**Verklaring:**

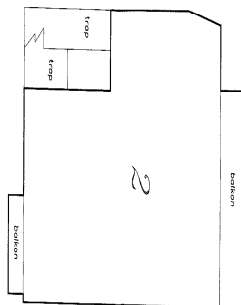
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 02-09-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18781 nummer 5.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:  
20030902000093.

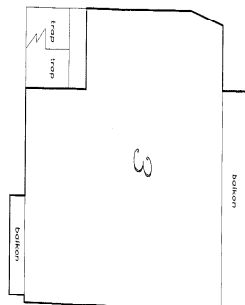
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



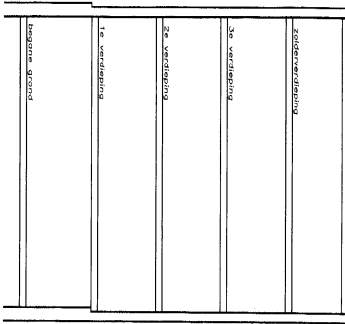
**begane grond**  
schaal 1:100



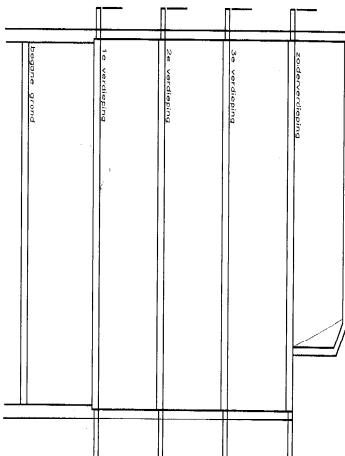
**1e verdieping**  
schaal 1:100



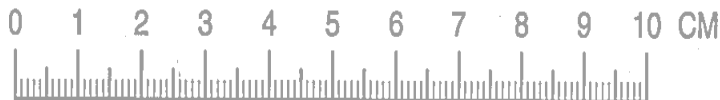
**2e verdieping**  
schaal 1:100



**dwarsdoorsnede**  
schaal 1:100



**langsdoorsnede**  
schaal 1:100



VOOR AFSCHRIFT van een tekening  
gehecht aan de desbetreffende minuutakte  
de dato één september tweeduizend drie

w.g.: mr. J. C. R. van Reedt Dortland

Ondergetekende, mr. Jacobus Cornelis van Reedt Dortland  
notaris te Amsterdam, verklaart dat ommestaande tekening  
tot in details gelijkloidend is aan die, welke is gehecht  
aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



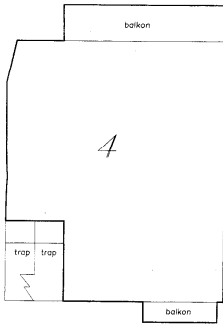
# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



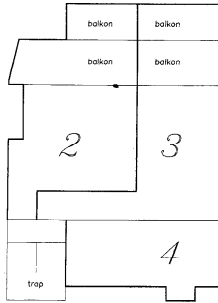
Datum: 23 juni 2003

De notaris: mr. M.M. Wolhoff-Schepers, als  
waarnemer voor mr. J.C.R. van Reedt Dortland



3e verdieping

schaal 1:100



zolderverdieping

schaal 1:100



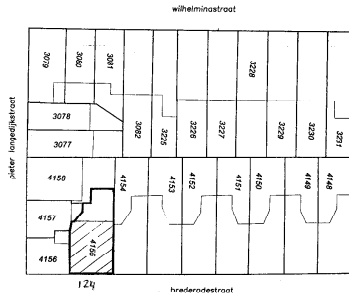
voorgenomen splitsing in appartementsrechten  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T  
nummer 4155

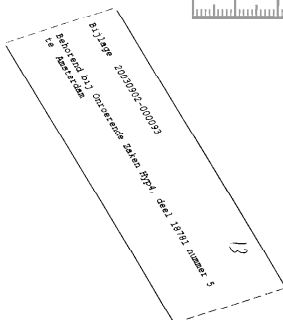
*Amsterdam T4155*

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en  
de openbare registers verklaart, dat voor de  
bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

re hiervoor gereserveerde aanvraagindeling is

d.d. 27.03.04 0420A  
de Bewaarder





VOOR AFSCHRIFT van een tekening  
gehecht aan de desbetreffende minuutakte  
de dato één september tweeduizend drie

w.g.: mr. J. C. R. van Reedt Dortland

Ondergetekende, mr. Jacobus Cornelis van Reedt Dortland  
notaris te Amsterdam, verklaart dat ommestaande tekening  
tot in details gelijkloidend is aan die, welke is gehecht  
aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_42746.pdf

nr.

AM/BB/2018.0085.01

**VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VEILING  
BREDERODESTRAAT 124-3 TE AMSTERDAM**

Op vijf februari tweeduizend achttien, is voor mij, mr. Arnoud Pieter Adriaan \_\_\_\_\_  
Matthijssen, notaris te Amsterdam, verschenen: \_\_\_\_\_  
mevrouw Brenda Elizabeth Baars, geboren te Baarn op dertien mei \_\_\_\_\_  
negentienhonderdzevenentachtig, per adres Holdinga Matthijssen Kraak B.V., \_\_\_\_\_  
Diepenbroekstraat 54, 1077 WB Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk \_\_\_\_\_  
gevolmachtigde - zulks blijktens een aan deze akte gehechte onderhandse akte van \_\_\_\_\_  
volmacht - van: \_\_\_\_\_

**PS Investments B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende Prinses \_\_\_\_\_  
Margrietstraat 13, 1077 KZ Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder \_\_\_\_\_  
nummer 69284512, \_\_\_\_\_  
hierna ook te noemen: "**Verkoper**". \_\_\_\_\_

**1. INLEIDING** \_\_\_\_\_

1.1. Verkoper verklaarde bij deze akte te willen vaststellen de voorwaarden en \_\_\_\_\_  
bepalingen waaronder op maandag vijf februari tweeduizend achttien des \_\_\_\_\_  
middags na zestien uur dertig minuten in Restaurant Dauphine, Prins \_\_\_\_\_  
Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam, ten overstaan van mij, notaris, \_\_\_\_\_  
mijn waarnemer of ambtsopvolger, dan wel een ander bevoegd notaris, in \_\_\_\_\_  
het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild het hierna \_\_\_\_\_  
vermelde registergoed, te weten: \_\_\_\_\_

het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend \_\_\_\_\_  
gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, met \_\_\_\_\_  
balkon, plaatselijk bekend te 1054 VH Amsterdam, \_\_\_\_\_

**Brederodestraat 124-3**, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam** \_\_\_\_\_  
sectie **T** complexaanduiding **6420-A** appartementsindex **8**, \_\_\_\_\_

uitmakende één/tweede (1/2e) onverdeeld aandeel in de \_\_\_\_\_  
gemeenschap, bestaande uit het (hoofd)appartementsrecht, \_\_\_\_\_  
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op \_\_\_\_\_  
de derde verdieping van het gebouw met balkon alsmede de \_\_\_\_\_  
zolderverdieping met balkons, plaatselijk bekend te 1054 VH \_\_\_\_\_  
Amsterdam, Brederodestraat 124-3 en 124-4, ten tijde van de \_\_\_\_\_  
splitsing in (onder)appartementsrechten kadastraal bekend \_\_\_\_\_  
gemeente Amsterdam sectie T complexaanduiding 6420-A \_\_\_\_\_  
appartementsindex 7, uitmakende twee/vijfde (2/5e) onverdeeld \_\_\_\_\_  
aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht \_\_\_\_\_  
van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente \_\_\_\_\_  
Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Brederodestraat, ten \_\_\_\_\_  
tijde van de splitsing in (hoofd)appartementsrechten kadastraal \_\_\_\_\_  
bekend gemeente Amsterdam sectie T nummer 4155, groot één are \_\_\_\_\_  
vijf centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die \_\_\_\_\_  
grond bevindende opstal, zijnde een gebouw, plaatselijk bekend te \_\_\_\_\_  
1054 VH Amsterdam, Brederodestraat 124, \_\_\_\_\_  
hierna aangeduid met het "**Registergoed**". \_\_\_\_\_

1.2. Verkoper gaf vooraf het navolgende te kennen. \_\_\_\_\_

**2. VERKRIJGING REGISTERGOED** \_\_\_\_\_

Het Registergoed is door Verkoper verkregen door de inschrijving in de \_\_\_\_\_  
openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare \_\_\_\_\_  
registers op zestien januari tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, \_\_\_\_\_  
deel 72421 nummer 175, van een afschrift van een leveringsakte (ten titel \_\_\_\_\_  
van koop), houdende kwijting voor de koopprijs, op zestien januari \_\_\_\_\_  
tweeduizend achttien verleden voor mij, notaris. \_\_\_\_\_

**3. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN** \_\_\_\_\_

Verkoper verklaarde dat voor zover hem bekend het Registergoed niet is \_\_\_\_\_  
belast met erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere \_\_\_\_\_  
verplichtingen, behoudens erfdienstbaarheden ontstaan door bestemming \_\_\_\_\_  
en/of verjaring. \_\_\_\_\_

**4. MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING** \_\_\_\_\_

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in: \_\_\_\_\_

- de akte van splitsing in appartementsrechten op één september tweeduizend drie verleden voor mr. J.C.R. van Reedt Dortland, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twee september tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18781 nummer 5 ("**Akte van splitsing**");
  - de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten op achttien juni tweeduizend negen verleden voor mr. J.J.C.M. Kuin, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 56752 nummer 105 ("**Akte van wijziging splitsing**"); en
  - de akte van ondersplitsing in appartementsrechten op vierentwintig maart tweeduizend elf verleden voor voornoemde notaris mr. J.J.C.M. Kuin, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op vijftentwintig maart tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 59727 nummer 101 (met als aanvulling deel 59753 nummer 126) ("**Akte van ondersplitsing**");
- en de daarin van toepassing verklaarde modelreglementen, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing, de akte van wijziging splitsing en de akte van ondersplitsing alsmede een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zullen zijn voor de koper.

## **5. ERFPACHTSVOORWAARDEN**

- 5.1. De uitgifte in erfpacht is geschied bij akte op drie augustus negentienhonderd tien verleden voor A. Roos, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 1946 nummer 58, welk recht van erfpacht geconverteerd is in een voortdurend recht van erfpacht, door de overschrijving in voormelde openbare registers te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2359 nummer 17, van een afschrift van een akte van

- conversie op dertig juni negentienhonderd ééneentwintig verleden voor een —  
waarnemer van Ph.A. van Olst, destijds notaris te Amsterdam. —————
- 5.2. De canon is gewijzigd blijkens akte op zes maart negentienhonderd —————  
vierentachtig verleden voor notaris mr. S.J.J. Wiersema te Amsterdam, —————  
destijds bij afschrift overgeschreven in voormelde openbare registers te —————  
Amsterdam op zeven maart negentienhonderd vierentachtig in register —————  
Hypotheken 4, deel 7530 nummer 25. —————
- 5.3. Voorts wordt te dezen verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in: —
- (A) de Akte van splitsing, waarin onder meer het volgende voorkomt, —  
woordelijk luidende: —————  
*"Door het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Oud-West is bij —————  
besluit de dato één juli tweeduizend drie, nummer E 1378/ 1, —————  
bepaald het erfpachtrecht te splitsen, woordelijk luidende: —————  
"I Aan Coöperatieve Flatexploitatievereniging Brederodestraat 124, —————  
erfpachter, dan wel haar rechtsopvolgers onder algemene of —————  
bijzondere titel, met ingang van een juli tweeduizend drie, —————  
toestemming te verlenen tot splitsing in appartementsrechten van de —  
erfpacht op het terrein gelegen aan de Brederodestraat 124, —————  
kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie T nummer —————  
4155, groot 105 m2, zulks onder van toepassing verklaring van de —  
Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 alsmede de —  
bijzondere bepalingen vermeld in de akte van uitgifte en voorts —————  
onder de volgende bijzondere bepalingen: —————  
II De aandelen in de canon worden als volgt vastgesteld:" —————  
Enzovoorts. —————  
"III De appartementsrechten met de bestemming woning krijgen de —  
bestemming koopwoning. Deze bestemming dient evenals het aantal —  
vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte te worden —  
vastgelegd. —————  
IV Elk van de appartementsrechten met de bestemming woning mag —  
slechts vervreemd worden aan: —————  
a. de huurder van het appartementsrecht op het moment van —————  
splitsing; —————*

b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert – na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het – betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel. – Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de – vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde – appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze – gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf. –

V Op grond van artikel 7 van de Algemene bepalingen voor – voortdurende erfpacht 2000 is de erfpachter een jaarlijks te – indexeren canon verschuldigd. De jaarlijkse canonaanpassing zal – voor het eerst geschieden op 1 juli 2004 en daarna overeenkomstig – hetgeen in artikel 7 daarover is bepaald. –

VI De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan – voor of op 1 juli en 1 januari van elk jaar. –

VII Op grond van artikel 11 van voormelde Algemene bepalingen zal – per 1 juli 2033 de canon worden herzien, conform de procedure – zoals in dat artikel is vastgelegd. –

VIII Vast te stellen dat de onder I. genoemde appartementsrechten – geacht worden tezamen één bouwblok te vormen. –

IX Vast te stellen dat op 30 juni 2033 het eerste tijdvak van 50 jaar – zal zijn verlopen, zodat op 1 juli 2033 het volgende tijdvak van 50 – jaar een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden – rechtsgevolgen. –

X Te bepalen dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van – de akte van splitsing in appartementsrechten en de inschrijving – daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen worden – gedragen.”;

(B) de Akte van wijziging splitsing, waarin onder meer het volgende – voorkomt, woordelijk luidende: –

”HERVERDELING CANON.

Mede verscheen voor mij: –

enzovoorts, –

die bij het verstrekken van de volmacht handelde in zijn – hoedanigheid van Teamleider team Wonen van Bureau Erfpacht van –

het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van het Stadsdeel Oud-West, en als zodanig de publiekrechtelijke rechtspersoon: DE GEMEENTE AMSTERDAM, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aldaar aan de Amstel 1 (postcode 1011 PN), rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens de hem op grond van artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht. Laatstgenoemde comparante verklaarde te verwijzen naar het hiervoor door het Stadsdeel Oud-West van de Gemeente Amsterdam genomen besluit de dato negen juni tweeduizend negen, waaruit blijkt dat de Gemeente Amsterdam toestemming heeft verleend voor de onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten, onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

1. Dat de aandelen in de canon terzake de appartementsrechten met de indices 1, 5, 6, en 7, plaatselijk bekend Brederodestraat 124-huis, 124-1, 124-2 en 124-3 te 1054 VH Amsterdam, per één juli tweeduizend negen opnieuw worden vastgesteld en wel als volgt:
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-1, enzovoorts;
  - voor het appartementsrecht met appartementsindex A-7, omvattende een koopwoning van éénhonderdénentwintig vierkante meter (121 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlak, gelegen op de derde verdieping met balkon, groot circa negen vierkante meter (9 m<sup>2</sup>) en bergingen, gelegen op de zolderverdieping, een canon van zevenennegentig euro en zeventien eurocent (€ 97,17), een boekwaarde van vijfhonderdzevenenvijftig euro en achtenveertig eurocent (€ 557,48) en een basis schaduwgrondwaarde van eenduizend vierhonderdachtentwintig euro en zevenentwintig eurocent (€ 1.428,27).
2. Dat de appartementsrechten met de bestemming woning de bestemming koopwoning krijgen; deze bestemming dient in de notariële akte te worden vastgelegd.

3. Dat voor elk van de appartementsrechten de bestemming en het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte vastgelegd dient te worden.
4. Dat elk van de appartementsrechten met de bestemming woning slechts vervreemd mag worden aan:
- a. de huurder van het appartementsrecht op het moment van wijziging splitsing;
  - b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.
5. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op één januari en één juli van elk jaar.
6. Op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zal per één juli tweeduizend drieëndertig de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd.
7. Dat de onder 1. genoemde bedoelde appartementsrechten geacht worden tezamen één bouwblok te vormen;
8. Vast te stellen dat op dertig juni tweeduizend drieëndertig het lopende tijdvak zal eindigen, zodat op één juli tweeduizend drieëndertig het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.
9. Dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen worden gedragen."; en
- (C) de Akte van ondersplitsing, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
- "J. HERVERDELING CANON.

*Mevrouw Gerarda Theodora Bernardina Hammer, voormeld, \_\_\_\_\_  
verscheen voor mij, thans handelende als schriftelijk gevolmachtigde-  
van: \_\_\_\_\_  
Enzovoorts, \_\_\_\_\_  
die bij het verstrekken van de volmacht handelde in zijn \_\_\_\_\_  
hoedanigheid van Teamleider team Wonen van Bureau Erfpacht van  
het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam van het Stadsdeel \_\_\_\_\_  
Oud-West, en als zodanig de publiekrechtelijke rechtspersoon: DE \_\_\_\_\_  
GEMEENTE AMSTERDAM, gevestigd te Amsterdam en \_\_\_\_\_  
kantoorhoudende aldaar aan de Amstel 1 (postcode 1011 PN), \_\_\_\_\_  
rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens de hem op grond van \_\_\_\_\_  
artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de \_\_\_\_\_  
Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht. \_\_\_\_\_  
De comparante verklaarde te verwijzen naar het hiervoor door het \_\_\_\_\_  
Stadsdeel West van de Gemeente Amsterdam genomen besluit de \_\_\_\_\_  
dato veertien februari tweeduizend elf tweeduizend elf, waaruit \_\_\_\_\_  
blijkt dat de Gemeente Amsterdam toestemming heeft verleend voor \_\_\_\_\_  
de onderhavige ondersplitsing in appartementsrechten, onder de \_\_\_\_\_  
navolgende voorwaarden en bepalingen: \_\_\_\_\_*

*1. Dat de aandelen in de canon ter zake de \_\_\_\_\_  
(onder)appartementsrechten met de indices 8 en 9 plaatselijk \_\_\_\_\_  
bekend Brederodestraat 124-3 en 124-4, worden vastgesteld als \_\_\_\_\_  
volgt: \_\_\_\_\_  
- voor het appartementsrecht met appartementsindex A-8, \_\_\_\_\_  
omvattende een koopwoning van eenenzestig vierkante meter (61 \_\_\_\_\_  
m2) bruto vloeroppervlak, gelegen op de derde verdieping, met \_\_\_\_\_  
balkon (groot twaalf vierkante meter (12 m2)): \_\_\_\_\_  
een canon van negenveertig euro en acht eurocent (€ 49,08), een \_\_\_\_\_  
boekwaarde van tweehonderdeenentachtig euro en vier eurocent (€ \_\_\_\_\_  
281,04) en een basis schaduwgrondwaarde van \_\_\_\_\_  
zevenhonderdzwintig euro en vier eurocent (€ 720,04); \_\_\_\_\_  
- voor het appartementsrecht met appartementsindex A-9, \_\_\_\_\_  
omvattende een koopwoning van zestig vierkante meter (60 m2) \_\_\_\_\_  
bruto vloeroppervlak, gelegen op de zolderverdieping met balkon \_\_\_\_\_*

(groot vijftien vierkante meter (15 m<sup>2</sup>)), met een dakplat (groot zes—  
zeven/ tiende vierkante meter (6,7m<sup>2</sup>)) en een trapopgang (groot zes—  
vierkante meter (6m<sup>2</sup>)).  
een canon van achtenveertig euro en achtentwintig eurocent (€ —  
48,28), een boekwaarde van tweehonderdzesenzeventig euro en —  
vierenveertig eurocent (€ 276,44) en een basis —  
schaduwgrondwaarde van zevenhonderdacht euro en drieëntwintig—  
eurocent (€ 708,23).  
2. Dat de appartementsrechten met de bestemming woning de —  
bestemming koopwoning krijgen; deze bestemming dient in de —  
notariële akte te worden vastgelegd.  
3. Dat voor elk van de appartementsrechten de bestemming en het —  
aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak in de notariële akte —  
vastgelegd dient te worden.  
4. Dat elk van de appartementsrechten met de bestemming woning —  
slechts vervreemd mag worden aan:  
a. de huurder van het appartementsrecht op het moment —  
van wijziging splitsing;  
b. een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert —  
na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder van het —  
betreffende appartementsrecht als bedoeld onder a. van dit artikel. —  
Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de —  
vervreemding geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde—  
appartementsrechten uit een oogpunt van geldbelegging en deze —  
gegadigde niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.  
5. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan —  
voor of op één januari en één juli van elk jaar.  
6. Op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor —  
voortdurende erfpacht 2000 zal per één juli tweeduizend —  
drieëndertig de canon worden herzien, conform de procedure zoals —  
in dat artikel is vastgelegd.  
7. Dat de onder 1. genoemde bedoelde appartementsrechten geacht —  
worden tezamen één bouwblok te vormen.

8. De einddatum van het tijdvak, dertig juni tweeduizend \_\_\_\_\_  
drieëndertig, blijft voor elk van de appartementsrechten die bij de \_\_\_\_\_  
ondersplitsing zijn ontstaan, gehandhaafd. \_\_\_\_\_

9. De ingangsdatum van de ondersplitsing in appartementsrechten \_\_\_\_\_  
valt samen met de passeerdatum van de akte van ondersplitsing, \_\_\_\_\_  
met dien verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in \_\_\_\_\_  
rekening zal worden gebracht op een juli tweeduizend elf. \_\_\_\_\_

10. Dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de akte \_\_\_\_\_  
van wijziging splitsing in appartementsrechten en de inschrijving \_\_\_\_\_  
daarvan in de openbare registers door de erfpachter zullen worden \_\_\_\_\_  
gedragen." \_\_\_\_\_

- 5.4. Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor \_\_\_\_\_  
voortdurende erfpacht 2000. \_\_\_\_\_
- 5.5. De erfpacht is voortdurend. \_\_\_\_\_
- 5.6. De erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één juli tweeduizend \_\_\_\_\_  
drieëndertig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op \_\_\_\_\_  
diezelfde dag. \_\_\_\_\_  
De canon wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst op één juli \_\_\_\_\_  
tweeduizend achttien. \_\_\_\_\_
- 5.7. De bestemming voor het Registergoed luidt: koopwoning van eenenzestig \_\_\_\_\_  
vierkante meter (61 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlak, gelegen op de derde \_\_\_\_\_  
verdieping, met balkon (groot twaalf vierkante meter (12 m<sup>2</sup>)). \_\_\_\_\_
- 5.8. De canon dient bij vooruitbetaling in twee (2) gelijke termijnen, vervallende \_\_\_\_\_  
één januari en één juli van elk jaar, te worden voldaan en bedraagt thans \_\_\_\_\_  
vijftig euro en eenenzestig cent (€ 50,61) per jaar. \_\_\_\_\_

#### **6. VEILINGVOORWAARDEN**

Verkoper verklaarde vervolgens dat, voor zover hierna daarvan niet \_\_\_\_\_  
uitdrukkelijk is afgeweken, de veiling zal plaatshebben onder de Algemene \_\_\_\_\_  
veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: \_\_\_\_\_  
"AVA", vastgelegd in een notariële akte die op achtentwintig juni \_\_\_\_\_  
tweeduizend één is verleden voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te \_\_\_\_\_  
Amsterdam, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op \_\_\_\_\_  
vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift \_\_\_\_\_  
ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en \_\_\_\_\_

de openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 17492-nummer 17, alsmede de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden, met inachtneming van de aanvullingen en afwijkingen zoals hierna zijn vermeld.

**7. BIJZONDERE BEPALINGEN**

**7.1. Wijze van veilen**

De veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting. Artikel 3 lid 5 van de AVA komt te vervallen waarvoor in de plaats komt een nieuw lid 3, luidende als volgt: "De veiling geschiedt bij opbod en daarna bij afslag en wel zodanig dat het bedrag, waarop bij afslag wordt gemijnd als koopsom geldt."

**7.2. Bieden voor een ander**

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, dient deze verklaring uiterlijk zeven (7) dagen voor de dag der betaling van de koopsom schriftelijk aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd.

**7.3. Inzetpremie**

De inzetpremie bedraagt tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) inclusief verschuldigde omzetbelasting.

De inzetpremie komt ten laste van de Verkoper. Verkoper betaalt de inzetpremie aan de notaris uiterlijk op de dag van kwijting door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetter.

**7.4. Recht van beraad/gunning**

Te dezen wordt verwezen naar artikel 8 van de AVA met dien verstande dat Verkoper zich het recht voorbehoudt het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken uiterlijk binnen vierentwintig (24) uur na afloop van de veiling.

**7.5. Betaling koopsom, waarborgsom en kosten**

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;



- de overdrachtsbelasting; \_\_\_\_\_
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad twee procent —  
(2%) van de koopsom; \_\_\_\_\_
- de kosten van een eventuele akte de command ad \_\_\_\_\_  
driehonderdvijftig euro (€ 350,00); \_\_\_\_\_
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire —  
recherches en overige verschotten; \_\_\_\_\_
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen; \_\_\_\_\_
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. en 1.2, \_\_\_\_\_  
inclusief de eventuele kosten van bieden via internet, \_\_\_\_\_

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting. —  
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper \_\_\_\_\_  
verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op vijf maart tweeduizend —  
achttien. \_\_\_\_\_

7.6. **Baten en lasten** \_\_\_\_\_

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

7.7. **Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting** \_\_\_\_\_

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is wel \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_

Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van koper is en de grondslag —  
voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel—  
13 Wet op belastingen van rechtsverkeer ("Wbr"), zal koper aan verkoper —  
uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou —  
zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan —  
overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. \_\_\_\_\_  
Het bedrag dat koper aan verkoper uitkeert, wordt verminderd met een —  
zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat koper aan \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper ingevolge dit artikellid—  
aan verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing —  
zou zijn. \_\_\_\_\_

7.8. **Garanties van verkoper** \_\_\_\_\_

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele \_\_\_\_\_ aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed en/of \_\_\_\_\_ het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt mededeelt dan wel heeft \_\_\_\_\_ medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. \_\_\_\_\_

7.9. **Gebruik** \_\_\_\_\_  
Het Registergoed is geheel verhuurd en zal in verhuurde staat worden \_\_\_\_\_ geleverd. \_\_\_\_\_

7.10. **Huren** \_\_\_\_\_  
Het Registergoed is verhuurd voor driehonderdeenenzestig euro en \_\_\_\_\_ tweeënzeventig cent (€ 361,72) per maand (kale huur). \_\_\_\_\_  
Totaal aan huur per jaar: vierduizend driehonderdveertig euro en \_\_\_\_\_ vierenzeestig cent (€ 4.340,64). \_\_\_\_\_  
De huurovereenkomst is vastgelegd in een onderhandse akte. De \_\_\_\_\_ onderhandse akte waarin de huurovereenkomst is neergelegd, bevat de \_\_\_\_\_ volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurder. Buiten de \_\_\_\_\_ huurovereenkomst om zijn geen voor verhuurder nadelige afspraken met de \_\_\_\_\_ huurder gemaakt. \_\_\_\_\_  
Tot op heden is de huurder zijn verplichtingen correct nagekomen. \_\_\_\_\_  
Met betrekking tot het Registergoed zijn geen procedures bij de \_\_\_\_\_ huurcommissie aanhangig. \_\_\_\_\_  
Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens \_\_\_\_\_ heeft daartoe. \_\_\_\_\_  
Met betrekking tot het Registergoed is niet verzocht om een \_\_\_\_\_ huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd. \_\_\_\_\_  
De huurovereenkomst bevat geen voorkeursrecht of koopoptie. \_\_\_\_\_

7.11. **Waarborgsommen** \_\_\_\_\_  
Door de huurder is geen waarborgsom gestort. \_\_\_\_\_

7.12. **Zakelijke lasten** \_\_\_\_\_  
Door de eigenaar zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten verschuldigd: \_\_\_\_\_  
- onroerende zaak belasting voor het jaar tweeduizend zeventien \_\_\_\_\_ (2017): éénhonderdzesenveertig euro en achtenzeventig cent \_\_\_\_\_ (€ 146,78); \_\_\_\_\_  
- waterschapslasten voor het jaar tweeduizend zeventien (2017): \_\_\_\_\_ zevenenveertig euro en tweeëntachtig cent (€ 47,82); en \_\_\_\_\_

- rioolrecht/aansluitrecht voor het jaar tweeduizend achttien (2018): –  
éénhonderdvijftientig euro en drieëntachtig cent (€ 125,83); –  
De WOZ-waarde beloopt voor het jaar tweeduizend zeventien (2017): –  
tweehonderdneenennegentigduizend vijfhonderd euro (€ 299.500,00). –
- 7.13. **Vereniging van eigenaars** –  
De verschuldigde servicekosten aan de "Vereniging van Eigenaars van het –  
hoofdappartementsrecht index 7 (derde verdieping en zolderverdieping) in –  
het gebouw Brederodestraat 124 te Amsterdam" (de "**Vereniging van –  
Eigenaars**") bedragen voor wat betreft het Registergoed: éénhonderdacht –  
euro en vijftien cent (€ 108,65) per maand. –  
De administratie van de Vereniging van Eigenaars wordt gevoerd door –  
Falcon VvE Management B.V. –  
Het totale saldo van het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars –  
bedraagt zesduizend achthonderdzesentertig euro en vijftientig cent –  
(€ 6.836,25) per drie januari tweeduizend achttien. –  
Het aandeel van Verkoper ter zake het Registergoed in het reservefonds van –  
de Vereniging van Eigenaars bedraagt eenduizend vijfhonderdneentien –  
euro en zestien cent (€ 1.519,16). –  
Er zijn wel kosten voor mutatie verschuldigd, die komen voor rekening van –  
respectievelijk de Verkoper en de Koper. De uittredingskosten voor –  
Verkoper bedragen éénhonderdneentertig euro en veertig cent –  
(€ 169,40) inclusief omzetbelasting. De toetredingskosten voor Koper –  
bedragen éénhonderdneentertig euro en veertig cent (€ 169,40) inclusief  
omzetbelasting. –
- 7.14. **Energielabel** –  
Verkoper beschikt wel over een definitief energielabel als bedoeld in het –  
Besluit energieprestatie gebouwen. –
- 7.15. **NEN2580-meting** –  
Met betrekking tot het Registergoed verklaart verkoper dat hij niet in de –  
mogelijkheid is gesteld het Registergoed volgens de NEN2580 op te meten –  
en dat de eventueel vermelde bruto vloeroppervlakte volgens informatie is –  
verkregen. –
- 7.16. **Aanschrijvingen** –  
Verkoper verklaart niet bekend te zijn met (voor)aanschrijvingen. –

7.17. **Wet voorkeursrecht gemeenten** \_\_\_\_\_

Het is hem niet bekend dat heden een verplichting bestaat het Registergoed \_\_\_\_\_ aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond \_\_\_\_\_ van de Wet voorkeursrecht gemeenten. \_\_\_\_\_

7.18. **Publiekrechtelijke beperkingen** \_\_\_\_\_

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst \_\_\_\_\_ voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig januari \_\_\_\_\_ tweeduizend achttien zijn ten aanzien van het Registergoed geen \_\_\_\_\_ (publiekrechtelijke) beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB- en de Basisregistratie Kadaster. \_\_\_\_\_

7.19. **Risico en verzekering** \_\_\_\_\_

Het Registergoed is voor risico van Koper vanaf de dag waarop de koopsom \_\_\_\_\_ moet worden voldaan of- ingeval van eerder aflevering- vanaf de dag waarop de aflevering plaatsvindt. \_\_\_\_\_

Het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt is verzekerd bij \_\_\_\_\_ Goudse Schadeverzekeringen N.V. voor een bedrag van \_\_\_\_\_ achthonderdvijfduizend vierhonderdtwintig euro (€ 805.420,00) ten name \_\_\_\_\_ van de Vereniging van Eigenaars. \_\_\_\_\_

**SLOT** \_\_\_\_\_

De comparant is mij, notaris bekend. \_\_\_\_\_

Deze akte is heden verleden te Amsterdam. \_\_\_\_\_

De inhoud van deze akte is aan de comparant zakelijk meegedeeld en toegelicht. \_\_\_\_\_

De comparant verklaarde geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud \_\_\_\_\_ van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. \_\_\_\_\_

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend \_\_\_\_\_ door de comparant en mij, notaris, om negen uur veertig minuten. \_\_\_\_\_ (volgt ondertekening)

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

42746\_180129 financiële informatie.pdf

## Financiële informatie

### huuropbrengst

Adres	huur	watergeld per maand	c.v.- onderhoud per maand	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
-	€ 361,72 -	€ 0 -	€ 0 -	€ 0 -	€ 4.340,64 -	€ 0 -
Totaal	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

### lasten per jaar

onroerende zaak belasting (2017)	€ 146,78
contributie watergeld	€
rioolrecht/aansluitrecht (2018)	€ 125,83
water via de meter	
waterschapslasten (2017)	€ 47,82
hoogheemraadschap	€
bijdrage VVE (12 x € 108,65)	€ 1.303,80
overige lasten	€

erfpachtcanon	€ 50,61
totale lasten per jaar	€ 1.674,84

achterstallige lasten: n.v.t.

### WOZ-waarde

De WOZ-waarde op peildatum 2016 bedraagt: € 299.500

### VvE

Opgave van het verenigingssaldo per 3 januari 2018 bedraagt € 6.836,25 en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € 1.519,16. (Reservefonds Groot Onderhoud: € 629,33 en Reservefonds Algemeen € 889,83, beiden 4/18<sup>e</sup> deel).

De toetredingskosten bedragen € 169,40 incl. BTW en zijn voor rekening van koper.

De uittredingskosten bedragen € 169,40 incl. BTW en zijn voor rekening van verkoper.

### kosten verkoper

Uiterlijk binnen 30 dagen dient verkoper te betalen:

- de kosten van het veilinghuis;
  - de kosten van doorhalingen en inschrijvingen van hypotheek en beslagen;
  - courtage makelaar-verkoper;
  - plokpenning;
  - verschotten recherches;
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.



#### **kosten koper**

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA2001;
  - de kosten als bedoeld in artikel 9 lid 1 a t/m d van de AVA2001, waaronder:
    - honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde 2% van de koopsom;
    - de kosten van een eventuele akte de command ad € 350,00;
    - de kosten van het veilinghuis, volgens haar tarief in artikel 1.1 en artikel 1.2;
  - alsmede de
    - eventuele kosten van bieden via internet;
    - courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
    - overdrachtsbelasting;
    - kadastrale recht en verschotten recherches;
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

#### **kosten ontruiming**

N.v.t.

#### **waarborgsommen**

Door huurders zijn geen waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden niet met de koper verrekend.

#### **aanvaarding**

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

#### **verrekening baten en lasten**

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

#### **betaling koopsom**

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 5 maart 2018.

#### **plok**

€ 2.500 inclusief BTW ten laste van verkoper.

#### **belasting**

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

(Indien van toepassing: koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.)

#### **verzekering**

Het gebouw waarvan het object deel uitmaakt is verzekerd bij Goudse Schadeverzekeringen N.V. voor een bedrag van € 805.420 ten name van de vereniging van eigenaars.