

WIJZIGING (HOOFD)SPLITSING

32528/cb/lp

Vestiging erfdiensbaarheden

16 september 2011

Heden, vijftwintig oktober

tweeduizend elf, verschenen voor mij,

mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw mr. Angeline Cornelia Prinsze, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077 WV Amsterdam, geboren te Cairo op acht juni negentienhonderd éénen-zestig,

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de vereniging "**Woningbouwvereniging Stadgenoot**", gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Sarphatistraat 410, 1018 GW Amsterdam, correspondentieadres: postbus 700, 1000 AS Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33011078;

2. de heer mr. Frans Peter ten Veen, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077 WV Amsterdam, geboren te Amstelveen op twee september negentienhonderd zevenenzeventig,

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de publiekrechtelijke rechtspersoon de **Gemeente Amsterdam**, met zetel te Amsterdam, kantoorhoudende Amstel 1, ten deze kantoorhoudende bij Stadsdeel West aan het Bos en Lommerplein 250 te 1055 EK Amsterdam, correspondentieadres: postbus 57239, 1040 BC Amsterdam, ter uitvoering van het besluit van het Dagelijks Bestuur van gemeld stadsdeel de dato achtentwintig februari tweeduizend zes nummer 06PJB003, alsmede bij het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam aan het Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, correspondentieadres: postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, ter uitvoering van het besluit van de Teamleider Wonen, Bureau Erfpacht, Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, namens het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West de dato achttien oktober tweeduizend elf met nummer MB 2011-17764,

van voormelde besluiten zal een kopie aan deze akte worden gehecht.

Van voormelde volmachten blijkt uit drie onderhandse akten, die aan deze mi-

nuutakte zullen worden gehecht.

De comparanten, handelend als gemeld, gaven het navolgende te kennen.

1. De volmachtgever sub 1 genoemd is gerechtigd tot:

- a. het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de eenhonderd zes woningen gelegen op de begane grond, eerste, tweede, derde en vierde verdieping met bergingen en een gemeenschappelijke fietsenkelder op laag -1, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11070-A indexnummer 1, uitmakende het zes/tiende (6/10) onverdeeld aandeel in gemeenschap, bestaande uit het terrein, gelegen aan de Baarsjesweg, Piri Reisplein en Van Speijkstraat te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummer 11063, groot negenenvijftig are veertig centiare, bestemd voor de bouw van een appartementencomplex;
- b. het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimten op de begane grond, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11070-A indexnummer 2, uitmakende het één/tiende (1/10) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- c. het éénhonderd zevenenvijftig/tweehonderd achtendertigste (157/238) onverdeeld aandeel in het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tweehonderd achtendertig parkeerplaatsen in de parkeerkelder op laag -1 en laag -2, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11070-A indexnummer 3, uitmakende het drie/tiende (3/10) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

door de volmachtgever sub 1 verkregen, toen nog genaamd

Woningbouwvereniging Het Oosten, gevestigd te Amsterdam, onder de ontbindende voorwaarden zoals omschreven in de akte van levering onder ontbindende voorwaarden, op negentien december tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Binnenkade, van welke akte een afschrift is ingeschreven in na te melden openbare registers te Amsterdam op twintig december daarna in register Hyp4 in deel 19375 nummer 85:

voor wat betreft het sub a omschreven registergoed door de inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twintig december tweeduizend vijf in register Hyp4 in deel 19375 nummer 87 van het afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht, op negentien december daarvoor verleden voor genoemde notaris Binnenkade, voor wat betreft de sub b en c omschreven registergoederen door de inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op elf mei tweeduizend zes in register Hyp4 in deel 19491 nummer 75 van het afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht, op tien mei daarvoor verleden voor genoemde notaris Binnenkade, voor wat betreft het sub c omschreven registergoed mede in verband met een akte van levering, tevens inhoudende kwijting voor de van de tegenprestatie deelsluitmakende plankosten inclusief omzetbelasting, op tien mei tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Binnenkade, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers te Amsterdam op elf mei tweeduizend zes in register Hyp4 in deel 19491 nummer 76.

Blijkens akte, op dertig juni tweeduizend acht verleden voor mr. G.A.M. de Vree, notaris te Oss, kantoorhoudende te Berghem, hebben de Algemene Woningbouw Vereniging, gevestigd te Amsterdam en genoemde Woningbouwvereniging Het Oosten een fusie in de zin van Titel 7 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek tot stand gebracht, in dier voege dat genoemde Woningbouwvereniging Het Oosten is opgehouden te bestaan en genoemde Algemene Woningbouw Vereniging het gehele vermogen van de verdwijnende vereniging algemene titel heeft verkregen.

Van de naamswijziging in "Woningbouwvereniging Stadgenoot" blijkt uit voormelde akte, tevens inhoudende een statutenwijziging.

Van het vorenstaande blijkt tevens uit een verklaring, opgemaakt door genoemde notaris De Vree op één juli tweeduizend acht, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee juli tweeduizend acht in register Hyp4 in deel 54991 nummer 35.

Tenslotte is blijkens akte constatering vervallen ontbindende voorwaarde, op drieëntwintig december tweeduizend negen verleden voor notaris mr. C.P.

Boodt te Amsterdam, geconstateerd dat de in voormelde akte van levering de dato negentien december tweeduizend vijf omschreven ontbindende voorwaarden zijn vervallen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op drieëntwintig december tweeduizend negen in deel 57666 nummer 29.

2. De volmachtgever sub 2 genoemd is gerechtigd tot
 - a. het éénentachtig/tweehonderd achtendertigste (81/238) onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de tweehonderd achtendertig parkeerplaatsen in de parkeerkelder op laag -1 en laag -2, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11070-A indexnummer 3, uitmakende het drie/tiende (3/10) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - b. de hoofdgerechtigdheid van de hiervoor sub 1.a en b omschreven appartementsrechten;
 - c. de hoofdgerechtigdheid van het hiervoor sub 1.c omschreven aandeel in het aldaar omschreven appartementsrecht;

door de volmachtgever sub 2 verkregen, voor wat betreft het terrein in ongesplitste staat, onder dezelfde ontbindende voorwaarden als hiervoor vermeld, bij voormelde akte van levering onder ontbindende voorwaarde, op negentien december tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Binnenkade.

Vervolgens is het terrein met de daarop te bouwen opstallen gesplitst bij akte van splitsing, op negentien december tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Binnenkade, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers te Amsterdam op twintig december daarna in deel 19375 nummer 86, waarna de ontstane appartementsrechten in erfpacht zijn uitgegeven bij voormelde akten van uitgifte in erfpacht.

Door de inschrijving in gemelde openbare registers te Amsterdam op elf mei tweeduizend zes in register Hyp4 in deel 19491 nummer 76 van het afschrift ener akte van levering, houdende kwijting voor een deel van de tegenprestatie (plankosten waarin begrepen omzetbelasting), op tien mei daarvoor verleden voor genoemde notaris Binnenkade is het éénentachtig/tweehonderd achtendertigste (81/238) onverdeeld aandeel in het voortdurend recht van erfpacht

van het appartementsrecht met indexnummer 3 geleverd aan de Gemeente Amsterdam, waardoor het erfpachtrecht met betrekking tot dit aandeel in appartementsrecht met indexnummer 3 door vermenging teniet is gegaan.

De bij voormelde akte van levering van negentien december tweeduizend vijf overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn vervallen, waarvan blijkt uit een akte houdende constatering vervallen ontbindende voorwaarde, op drieëntwintig december tweeduizend negen verleden voor notaris mr. C.P. Boodt te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in laatstgemelde openbare registers op diezelfde dag in register Hyp4 in deel 57666 nummer 29.

Vervolgens gaven de comparanten, handelend als gemeld, het navolgende te kennen.

1. De voornoemde volmachtgevers hebben besloten om wijzigingen aan te brengen in de splitsingstekening, zoals gehecht aan de splitsingsakte op negentien december tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Binnenkade, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers twintig december daarna in register Hyp4 in deel 19375 nummer 86.
2. In verband met de voorgenomen wijziging van splitsing in appartementsrechten zijn voormeld gebouw en de grond uitgelegd in een tekening, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, welke tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 juncto artikel 139 lid 3 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte zal worden gehecht, en door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkens het aan deze akte gehechte bewijs van in depotname op zeven oktober tweeduizend elf in elektronische vorm in bewaring genomen onder depotnummer 20111006000108; van het in de splitsing betrokken gebouw met toebehoren blijft de complexaanduiding 11070-A.
3. Een splitsingsvergunning is niet vereist aangezien het nieuwbouw betreft.
4. Op gemelde tekening zijn bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, duidelijk aangegeven en zijn voorzien van een Arabisch cijfer.

5. De appartementsrechten met indexnummers 1, 2 en 3 worden de appartementsrechten met indexnummers 4, 5 en 6.

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat het bepaalde in gemelde splitsingsakte komt te vervallen, met uitzondering van het bepaalde in het bijzonder reglement onder j., woordelijk luidende als volgt:

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 30 van het modelreglement en het daaromtrent in de Wet bepaalde, wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 sub e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welke de naam draagt: Vereniging van Eigenaars Westermoskeecomplex Baarsjesweg te Amsterdam.

De vereniging heeft haar zetel te Amsterdam.

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

Als gevolg van de wijzigingen luidt de omschrijving van de appartementsrechten thans als volgt:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van éénhonderd zes (106) woningen op de begane grond en eerste tot en met vijfde verdieping met een berging op de begane grond of in de kelder op niveau -1, alsmede vijf (5) losse bergingen op de begane grond, entree en voorts onder meer trappenhuizen en liften, plaatselijk bekend te Amsterdam als Piri Reisplein 2 tot en met 32, 35 tot en met 69, 71, 72 en 73 en Baarsjesweg 189 A tot en met H, 190, 191, 192, 193 en 194 A tot en met D, 195, 196 en 197 A tot en met C, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11070-A indexnummer 4, uitmakende het zes/tiende (6/10) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementencomplex met ondergrond en erf, staande en gelegen aan de Van Speijkstraat, het Piri Reisplein en de Baarsjesweg te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C nummer 11063, groot negenenvijftig are veertig centiare;
in erfpacht toebehorend aan de volmachtgever sub 1, onbelast; de hoofdge-rechtigdheid behoort toe aan de volmachtgever sub 2, onbelast;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van bedrijfsruimten op de begane grond en opslagruimten op niveau -2, plaatselijk be-

kend te Amsterdam als Piri Reisplein 1, 33, 34, 70, 74, 75 en 76 en Baarsjesweg 188, 198 en 199, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11070-A indexnummer 5, uitmakende het één/tiende (1/10) onverdeeld aandeel in gemelde gemeenschap;

in erfpacht toebehorend aan de volmachtgever sub 1, onbelast; de hoofdgerechtigdheid behoort toe aan de volmachtgevers sub 2, onbelast;

3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van tweehonderd achtendertig (238) parkeerplaatsen op niveau -1 en -2 in de parkeergarage met ingang aan de Van Speijkstraat 29 te Amsterdam alsmede een openbaar gebied op maaiveldniveau gelegen voor het gebouw, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11070-A indexnummer 6, uitmakende het drie/tiende (3/10) onverdeeld aandeel in gemelde gemeenschap; voor éénhonderd zevenenvijftig/tweehonderd achtendertigste (157/238) aandeel in erfpacht toebehorend aan de volmachtgever sub 1, onbelast; de hoofdgerechtigdheid van datzelfde gedeelte behoort toe aan de volmachtgever sub 2 en voor éénentachtig/tweehonderd achtendertigste (81/238) aandeel in eigendom toebehorend aan de volmachtgever sub 2, onbelast.

Ter uitvoering van het bovenstaande wordt te dezen een geheel nieuw bijzonder reglement vastgesteld;

voor de inhoud van bedoeld Reglement wordt ten deze verwezen naar het modelreglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, hetwelk is vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor notaris mr. A.G. Hartman te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in deel 19399 nummer 166.

De bepalingen van bedoeld modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, voor zover deze hierna bij na te melden bijzonder reglement niet zijn teniet gedaan, gewijzigd of aangevuld.

De in het modelreglement opgenomen Annex is terzake van de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet van toepassing.

Alsnu verklaarden de comparanten voormeld bijzonder reglement voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten vast te stellen als volgt:

BIJZONDER REGLEMENT.

- a. 1. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8 lid 1 van het modelreglement worden de breukdelen waarvoor de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd zijn, vastgesteld als volgt:
 - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1: zes/tiende (6/10) gedeelte;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2: één/tiende (1/10) gedeelte en
 - de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 3: drie/tiende (3/10) gedeelte.Voor de vaststelling van deze breukdelen is als grondslag gebruikt:
 - de gebruiksvloeroppervlakten (gbo) van de woningen en de bruto vloeroppervlakten van de parkeerplaatsen en de bedrijfsruimten, afgerond.
2. Ter aanvulling van artikel 8 lid 4 van het modelreglement wordt bepaald dat indien een appartementseigenaar een recht van erfpacht of opstal ten laste van diens recht wil vestigen, dat alleen is toegestaan indien de vergadering daaraan haar goedkeuring heeft verleend.
- b. Artikel 17 lid 1 wordt gewijzigd en zal luiden als volgt:
 1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden gerekend:
 - a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de daken en dakbedekking (inclusief de waterkerende lagen), met uitzondering van de daken waarop het sedum is aangebracht, de eventueel aanwezige schoorstenen, de rook en ventilatiekanalen, de lift- en leidingschacht en liftmachine, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privégedeelte(n) of tussen privégedeelten, alles voor zover voormelde zaken niet uitsluitend ten dienste van één privégedeelte strekken;
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privégedeelte strekken;
 - c. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover niet uit-

sluitend dienstbaar aan één privégedeelte;

- het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privégedeelte.

Sedum

Het dak van de parkeergarage (A 6) boven de hellingbaan en van de bedrijfsruimte (A 5) met het daarop aangebrachte sedum is geheel voor rekening en risico van de respectievelijke eigenaars. Het sedum dient in goede staat te worden onderhouden.

Het is niet toegestaan het dak te betreden anders dan voor onderhoud, daarop andere beplanting aan te brengen of voorwerpen op het dak te plaatsen die schade aan het dak en/of de waterkerende laag kunnen veroorzaken.

De eigenaar van het appartementsrecht A 4 is gehouden zijn toestemming en medewerking te verlenen indien toegang of gebruik voor het onderhoud van het sedumdak noodzakelijk is.

Plein

In afwijking van hetgeen hiervoor in artikel 17 lid 1 is bepaald, is het dak van de parkeergarage zoals dat voor het gebouw is gelegen tot en met de waterkerende laag voor rekening en risico van de eigenaar(s) van de parkeergarage (A 6).

Met betrekking tot het voorgelegen plein geldt - met inachtneming van de erfpachtvoorwaarden - dat de aanleg, inrichting en het onderhoud, gebruik en vernieuwing ervan voor zover boven de waterkerende laag, voor rekening en risico komt van de eigenaar van het na ondersplitsing van het appartementsrecht A 6 te ontstane appartementsrecht met indexnummer 356.

Daarbij geldt het volgende:

1. het voorgelegen plein is bestemd tot openbaar toegankelijk maaiveld;
2. het is niet toegestaan diepwortelende bomen en planten aan te brengen;
3. de draagkracht van het dak van de parkeergarage dient ten minste verkeersklasse 45 volgens NEN 6723 te bedragen; ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zullen er geen voertuigen,

objecten of evenementen zich op het openbaar maaiveld boven het dak van de parkeergarage begeven of plaatsvinden, die deze verkeersklasse overschrijden;

4. in het algemeen dient de appartementseigenaar zich te onthouden van al hetgeen mogelijk het dak van de parkeergarage kan aantasten.

Grensafscheiding/muur

De muur die het gebouw - gedeeltelijk - omringd is voor rekening en risico van het appartementsrecht A 4.

In overleg met de eigenaar van de aangrenzende percelen dient deze muur iedere vijf tot zeven jaar gehydrofobeerd te worden.

In de vergadering kan anders worden besloten.

- c. In aanvulling op artikel 12 van het modelreglement wordt bepaald dat het boekjaar loopt van één januari tot en met éénendertig december, met uitzondering van het eerste boekjaar dat loopt vanaf heden tot éénendertig december van het volgende kalenderjaar.
- d. 1. In afwijking van artikel 20 lid 1 van het modelreglement hebben de eigenaars en gebruikers niet het gebruik van de gedeelten gelegen achter de bergingen, de ventilatieruimte van de parkeergarage en de muur die het gebouw omringd.
2. In afwijking van artikel 20 lid 1 van het modelreglement heeft de eigenaar en gebruiker van het appartementsrecht A 5 (bedrijfsruimte) niet het gebruik van de gemeenschappelijke lift, tenzij hij gebruik maakt van de op niveau -2 in de kelder gelegen opslagruimten, en hoeft niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op die lift, liftschacht en machine.
- e. In afwijking van artikel 22 leden 1 en 2 van het modelreglement geldt het volgende.

De eigenaar van het appartementsrecht A 5 (bedrijfsruimte) is gerechtigd:

1. ten behoeve van de bedrijfsruimten afvoer-, afzuig- en koelinstallaties op het dak te plaatsen, houden en onderhouden, met bijbehorende pijpleidingen en kabels langs de gevel van het gebouw, op zodanige wijze dat het architectonisch uiterlijk van het gebouw niet wordt aangetast en uitsluitend indien de hiervoor eventueel noodzakelijke vergunning door de bevoegde

overheidsinstantie onherroepelijk is geworden;

2. een bedrijfsruimte af te schermen met rolluiken en camera's te plaatsen ter bewaking van de desbetreffende bedrijfsruimte, met inachtneming van de privacy wetgeving en de hiervoor eventueel noodzakelijk vergunning door de bevoegde overheidsinstantie onherroepelijk is geworden;
3. aan de buitenzijde van een bedrijfsruimte één vorm van reclameaanduiding met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding, te hebben.

Hiervoor geldt slechts dat de reclameaanduiding dat een fel schijnend of fel uitstralend dan wel knipperend licht effect geeft, hetgeen hinder veroorzaakt voor overige eigenaren/gebruikers, niet is toegestaan.

Onder reclame wordt verstaan: het aanprijzen van of de aandacht vestigen op diensten, goederen, activiteiten, doelstellingen of namen al dan niet in verband met de eigen bedrijfsuitoefening van de eigenaar/gebruiker.

Het is de eigenaar/gebruiker van het privé-gedeelte met bestemming bedrijfsruimte toegestaan om - eventueel naast een reclameaanduiding - aan de buitenzijde van zijn bedrijfsruimte een eigen naambord te hebben.

Voormelde naamborden, uithangborden en andere (reclame)aanduidingen zijn slechts toegestaan indien de hiervoor eventueel noodzakelijke vergunning door de bevoegde gemeentelijke instantie onherroepelijk is geworden.

De eigenaar van het appartementsrecht A 6 (parkeergarage) is gerechtigd uithangborden, camera's en scanapparatuur of andere aanduidingen te hebben aan en bij de toe- en uitrit van de parkeergarage voor verkeersinstructie en veiligheidsmaatregelen.

- f. 1. In aansluiting op artikel 25 lid 1 van het modelreglement wordt bepaald, dat de privé-gedeelten, behorende tot de appartementsrechten, blijkens inrichting uitsluitend bestemd zijn tot:

voor wat betreft indexnummer 4: éénhonderd zes (106) woningen elk met berging op de begane grond of in de kelder op niveau -1 en vijf (5) bergingen;

voor wat betreft indexnummer 5: bedrijfsruimten, waarin horeca is toegestaan;

voor wat betreft indexnummer 6: parkeergarage, welke parkeergarage vierentwintig uur per dag is geopend, met in- en uitrit op maaiveld en vier-

entwintig uur operationele installaties, zoals toegangsdeuren, hefbomen en ventilatievoorzieningen, alsmede een openbaar gebied op maaiveldniveau gelegen voor het gebouw.

Het is verboden het privé-gedeelte beroeps- of bedrijfsmatig te (doen) exploiteren op het gebied van de erotiek en/of als kamerverhuurbedrijf te (doen) exploiteren, alles in de ruimste zin van het woord.

Het is zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan de privé-geheelten met bestemming woning voor korte duur (korter dan zes maanden) te verhuren (short stay) of niet bedrijfsmatig kamers te verhuren.

Deze opsomming is niet limitatief zodat mitsdien alle andere gebruiken in strijd met de hiervoor gegeven bestemming eveneens niet zijn toegestaan.

2. Leidt het gebruik van de parkeergarage door vergunninghouders van de gemeente Amsterdam (stadsdeel West) of van door deze aangewezen instanties of bedrijven die de parkeergarage exploiteren, tot verhoging van de kosten voor het onderhoud, indeling, inrichting van de garage of het gebouw, tot verkeersinstructie, veiligheidsmaatregelen en de aanleg van (elektrische) installaties ten behoeve van het gebruik door vergunninghouders, dan komen die verhoging en de kosten van verkeersinstructie, veiligheidsmaatregelen en de aanleg van (elektrische) installaties voor rekening van de Gemeente Amsterdam, casu quo de gerechtigde(n) tot de appartementsrechten die in gebruik zijn door vergunninghouders.

Bij huishoudelijk reglement kan een nadere regeling worden vastgesteld.

- g. In aanvulling op artikel 34 lid 1 van het modelreglement dient de buitengang op de begane grond behorende tot het appartementsrecht A 4 tevens als vluchtweg voor de daarboven gelegen woningen, de parkeergarage en de bedrijfsruimten. Het is mitsdien niet toestaan daar voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te plaatsen, anders dan vanuit het bouwplan zullen worden of zijn gerealiseerd.
- h. De naam van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 sub e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, wordt gewijzigd in: Vereniging van Eigenaars Baarsjesweg-Piri Reisplein te Amsterdam en kan tevens handelen onder de naam VvE Piri Reis.

De vereniging houdt haar zetel te Amsterdam.

- i. In afwijking van het bepaalde in artikel 45 lid 3 van het modelreglement wordt bepaald dat vergaderingen van de leden van de vereniging van eigenaars worden gehouden zo vaak als één eigenaar zulks gewenst acht.
- j. In verband met artikel 47 lid 2 van het modelreglement wordt bij deze bepaald dat door de gezamenlijke leden van de vereniging van eigenaars in totaal maximaal tien (10) stemmen kunnen worden uitgebracht en wel:
 - door de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 4: zes (6) stemmen;
 - door de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 5: één (1) stem en
 - door de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 6: drie (3) stemmen.
- k. Het bepaalde in artikel 53 lid 2 en artikel 59 lid 6 van het modelreglement is te dezen niet van toepassing.

Benoeming bestuur/beheerder

De comparant, handelend als gemeld, verklaarden dat "Woningbouwvereniging Stadgenoot" tot eerste bestuurslid wordt benoemd totdat conform artikel 53 van het modelreglement meer bestuurders of een andere bestuurder door de vergadering zijn/is benoemd.

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 56 zal als administratief, technisch en/of bouwkundig beheerder worden benoemd: VVE Beheer Amsterdam B.V. gevestigd te Amsterdam, zulks ingaande op de dag dat de appartementsrechten niet meer aan één persoon toebehoren, in ieder geval gedurende een eerste periode van twee jaar na algehele oplevering van het gebouw en vervolgens telkens voor één jaar.

Voor zoveel nodig verleent de comparant sub 1, handelend namens de bestuurder, volmacht aan voormelde beheerder om bankrekening(en) te openen en te beheren voor en namens de vereniging van eigenaars.

Goedkeuring Gemeente Amsterdam

Van de schriftelijke goedkeuring voor de onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 1.B van de bijzondere bepalingen waaronder de appartementsrechten met indexnummers 1, 2 en 3 (na wijziging 4, 5 en 6) in erfpacht zijn uitgegeven, casu quo toestemming van de gemeente Amsterdam

als grondeigenaar, blijkt uit de mede-ondertekening van deze akte op basis van gemeld besluit van achttien oktober tweeduizend elf met nummer MB 2011-17764.

Voor de voorwaarden waaronder de goedkeuring casu quo toestemming is verleend wordt verwezen naar laatstgemeld besluit, luidende als volgt:

- I. aan de erfpachter, wordt met ingang van heden, met dien verstande dat de wijziging administratief verwerkt wordt met als ingangsdatum één juni tweeduizend elf, toestemming verleend voor de wijziging van de appartementsrechten die zijn ontstaan bij de splitsing die is vastgelegd in het besluit van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel De Baarsjes (thans stadsdeel West) van veertien december tweeduizend vijf, met kenmerk MB2005012332 van de appartementsrechten plaatselijk bekend als het gebouw Piri Reis gelegen aan de Baarsjesweg, Piri Reisplein en Van Speijkstraat (nog niet nader aangeduid) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten (N.H.), sectie C, nummers 11070 A-1 tot en met A-3, waarbij dezelfde algemene en bijzondere bepalingen van toepassing blijven die reeds van toepassing waren, met uitzondering van de hierna genoemde bepaling, en voorts onder van toepassing verklaring van de volgende bijzondere bepalingen.
- II. Door de wijziging van de splitsing in appartementsrechten worden de bestemmingen als volgt vastgesteld:
 - voor het appartementsrecht A-4 (oud A-1), complexaanduiding 11070, plaatselijk nog niet bepaald: éénhonderd zes (106) woningen van in totaal tienduizend éénhonderd negentien vierkante meter gebruiksoppervlak (10.119 m² gbo) en vijf (5) bergingen;
 - voor het appartementsrecht A-5 (oud A-2), complexaanduiding 11070, plaatselijk nog niet bepaald: éénduizend zevenhonderd zevenendertig vierkante meter bruto vloeroppervlak (1.737 m² bvo) (en/of horeca en/of detailhandel en/of sociaal maatschappelijke ruimte en/of kantoor) op de begane grond;
 - voor het appartementsrecht A-6 (oud A-3), complexaanduiding 11070, plaatselijk nog niet bepaald: ondergrondse parkeergarage met tweehonderd achten-dertig (238) parkeerplaatsen en openbaar gebied gelegen op het dak van de parkeergarage.
- III. Op de erfpachtrechten van de appartementsrechten blijven dezelfde algemene

en bijzondere bepalingen van toepassing die op het erfpachtrecht van toepassing zijn met uitzondering van de bijzondere bepaling onder 10, luidende in de betreffende akten van uitgiften: "het is de erfpachter niet toegestaan het erfpachtrecht over te dragen of toe te delen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente met uitzondering van de overdracht van het appartementsrecht bedrijfsruimte A-2 naar Beleggingsmaatschappij Manderen B.V. en het appartementsrecht parkeergarage A-3 gedeeltelijk naar de gemeente Amsterdam en gedeeltelijk naar Beleggingsmaatschappij Manderen B.V." danwel "de erfpachter kan het erfpachtrecht niet overdragen of toebedelen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente";

deze bepaling is niet meer van toepassing.

- IV. Voor elk van de appartementsrechten wordt de bestemming en vloeroppervlak in vierkante meters in de notariële akte vastgelegd.
- V. Met betrekking tot het op het dak van de parkeergarage gelegen openbaar gebied is het volgende van toepassing:
- a. het voorgelegen plein is bestemd tot openbaar toegankelijk maaiveld;
 - b. het is niet toegestaan diepwortelende bomen en planten aan te brengen;
 - c. de draagkracht van het dak van de parkeergarage dient tenminste verkeersklasse 45 volgens NEN 6723 te bedragen; ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zullen er geen voertuigen, objecten of evenementen zich op het openbaar maaiveld boven het dak van de parkeergarage begeven of plaatsvinden, die deze verkeersklasse overschrijden;
 - d. in het algemeen dient de appartementseigenaar zich te onthouden van al hetgeen mogelijk het dak van de parkeergarage kan aantasten.
- VI. Ter bestendinging van de situatie in het bouwplan Piri Reis wordt bij deze toestemming en medewerking verleend aan de vestiging **om niet** ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Sloten (N.H.) sectie C nummer 11062, heersend erf, en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Sloten (N.H.) sectie C nummer 11063, dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de gerechtigde(n) tot het dienend erf te dulden dat het op het heersend erf gestichte gebouw met de loopbruggen zich uitstrekt tot en ge-

deeltelijk bevindt op het dienend erf, zoals dat thans uit voormeld bouwplan voortvloeit.

VII. Tevens wordt bij deze toestemming en medewerking verleend aan de vestiging van de navolgende erfdienstbaarheden:

- a. ten laste van de appartementsrechten A-4 en A-6 (wonen en parkeren) als dienende erven en ten behoeve van het appartementsrecht A-5 (bedrijfsruimte) als heersend erf, de verplichting te dulden dat de eigenaars/gebruikers van het heersend erf, van de begane grond gaan naar de in de garage aanwezige ruimte voor een noodaggregaat en vice versa via het nabijgelegen trappenhuis en door de garage op niveau -1, zulks op de minst bezwarende wijze;
- b. ten laste van de appartementsrechten A-4 en A-6 (wonen en parkeren) als dienende erven en ten behoeve van het appartementsrecht A-5 (bedrijfsruimte) als heersend erf, de verplichting te dulden dat de eigenaars/gebruikers van het heersend erf, via de parkeergarage en de dichtstbijzijnde trappenhuis met lift toegang tot de bergruimten in de parkeergarage en op niveau -2, zulks op de minst bezwarende wijze;
- c. ten laste van het appartementsrecht A-6 (parkeren) als dienend erf en ten behoeve van het appartementsrecht A-4 (wonen) als heersend erf, de verplichting te dulden dat de eigenaars/gebruikers van het heersend erf, via de parkeergarage toegang hebben tot de ruimte op niveau -2 bestemd voor een Gemeenschappelijke Satelliet Ontvanger (GSO), zulks op de minst bezwarende wijze;
- d. ten laste van het appartementsrecht A-4 (wonen) als dienend erf en ten behoeve van het appartementsrecht A-5 (bedrijfsruimte) als heersend erf, de verplichting tot het dulden van een tweetal pompputten op het dienend erf en dat deze door de eigenaars/gebruikers van het heersend erf worden geleegd en onderhouden, alles op de minst bezwarende wijze, welke pompputten zijn gelegen ter plaatse van de gasmeterruimte en aan het begin van het brede gangpad vanaf de Baarsjesweg;
- e. ten laste van het appartementsrecht A-4 (wonen) als dienend erf en ten behoeve van het appartementsrecht A-6 (parkeren) als heersend erf, de verplichting te dulden dat de eigenaar/gebruiker of de door deze aangewezen

derde(n) ten behoeve van onderhoud aan de installatie en het gebouw van het heersend erf door de buitengang, langs de bergingen, gaat van de openbare weg naar de ventilatieruimte van de parkeergarage op de begane grond en vice versa, zulks op de minst bezwarende wijze;

- f. ten laste van het kadastrale perceel gemeente Sloten (N.H.) sectie C nummer 11063 (Piri Reis) en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Sloten (N.H.) sectie C nummer 11062 en het erfpachtrecht kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.) sectie E nummer 7484 (Witte de Withstraat), inhoudende de verplichting te dulden dat de eigenaars/gebruikers/bezoekers van het heersend erf via de entree van het gebouw Piri Reis van het heersend erf gaan naar de openbare weg, de Baarsjesweg en het Piri Reisplein en vice versa, zulks op de minst bezwarende wijze; tevens dienen de eigenaars/gebruikers van het dienend erf te dulden dat de eigenaars/gebruikers/bezoekers van de woningen op het heersend erf gebruik maken van de naast de entree van het gebouw Piri Reis gelegen gang en lift om via de tweede verdieping van het gebouw hun woning in het heersend erf te bereiken, alsmede van de ruimte naast de entree alwaar de postkasten en het deurbelsysteem voor de woningen zijn aangelegd;
- g. ten laste van het appartementsrecht A-4 (wonen) als dienend erf en ten behoeve van het appartementsrecht A-5 (bedrijfsruimte) als heersend erf, de verplichting tot het dulden dat de eigenaar/gebruiker van het heersend erf gebruik maakt van het naast diens privé gedeelte op de begane grond gelegen brede gangpad naar de Baarsjesweg om lopend te laden en lossen; het is de eigenaar/gebruiker van het heersend erf daarbij niet toegestaan blijvend voorwerpen of andere obstakels te plaatsen waardoor de doorgang wordt belemmerd.

VIII. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op één juni en één december van elk jaar.

IX. Op grond van artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zal per één december tweeduizend vijfenvijftig de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd.

X. Vastgesteld wordt dat op dertig november tweeduizend vijfenvijftig het lopende tijdvak eindigt, zodat op één december tweeduizend vijfenvijftig het volgen-

de tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

XI. De kosten verbonden aan het opstellen van deze akte en de inschrijving daarvan in het kadaster, alsmede de overige kadastrale kosten zijn voor rekening van de erfpachter.

Vestiging erfdienstbaarheden

In verband met de toegankelijkheid van de verschillende ruimten in het complex en het achtergelegen gebouw aan de Witte de Withstraat 38 en Piri Reisplein 77 tot en met 81, verklaarden de comparanten, handelend namens hun volmachtgevers, de volgende erfdienstbaarheden te vestigen en te aanvaarden, zulks onder de opschortende voorwaarde dat een van de appartementsrechten, dan wel één van de na ondersplitsing ontstane appartementsrechten aan (een) derde(n) is overgedragen:

1. a. ten laste van de appartementsrechten A 4 en A 6 (wonen en parkeren) als dienende erven en ten behoeve van het appartementsrecht A 5 (bedrijfsruimte) als heersend erf, de verplichting te dulden dat de eigenaars/gebruikers van het heersend erf, van de begane grond gaan naar de in de garage aanwezige ruimte voor een noodaggregaat en vice versa via het nabijgelegen trappenhuis en door de garage op niveau -1, zulks op de minst bezwarende wijze;
- b. ten laste van de appartementsrechten A 4 en A 6 (wonen en parkeren) als dienend erf en ten behoeve van het appartementsrecht A 5 (bedrijfsruimte) als heersend erf, de verplichting te dulden dat de eigenaars/gebruikers van het heersend erf, via de parkeergarage en het dichtstbijzijnde trappenhuis met lift toegang hebben tot de bergruimten in de parkeergarage op niveau -2, zulks op de minst bezwarende wijze;
2. ten laste van het appartementsrecht A 6 (parkeren) als dienend erf en ten behoeve van het appartementsrecht A 4 (wonen) als heersend erf, de verplichting te dulden dat de eigenaars/gebruikers van het heersend erf, via de parkeergarage toegang hebben tot de ruimte op niveau -2 bestemd voor een Gemeenschappelijke Satelliet Ontvanger (GSO), zulks op de minst bezwarende wijze;
3. ten laste van het appartementsrecht A 4 (wonen) als dienend erf en ten behoe-

ve van het appartementsrecht A 5 (bedrijfsruimte) als heersend erf, de verplichting tot het dulden van een tweetal pompputten op het dienend erf en dat deze door de eigenaars/gebruikers van het heersend worden geleegd en onderhouden, alles op voor de eigenaars/gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze, welke pompputten zijn gelegen ter plaatse van de gasmeterruimte en aan het begin van het brede gangpad vanaf de Baarsjesweg;

4. ten laste van het appartementsrecht A 4 (wonen) als dienend erf en ten behoeve van het appartementsrecht A 6 (parkeren) als heersend erf, de verplichting te dulden dat de eigenaar/gebruiker of de door deze aangewezen derde(n) ten behoeve van onderhoud aan de installatie en het gebouw van het heersend erf door de buitengang, langs de bergingen, gaat van de openbare weg naar de ventilatieruimte van de parkeergarage op de begane grond en vice versa, zulks op de minst bezwarende wijze;
5. ten laste van het kadastrale perceel gemeente Sloten, sectie C nummer 11063 (Piri Reis) en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Sloten, sectie C nummer 11062 en het erfpachtrecht kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie E nummer 7484 (Witte de Withstraat) de verplichting te dulden dat de eigenaars/gebruikers/bezoekers van het heersend erf via de entree van het gebouw Piri Reis van het heersend erf gaan naar de openbare weg, de Baarsjesweg en het Piri Reisplein, en vice versa, zulks op de minst bezwarende wijze.

Tevens dienen de eigenaars/gebruikers van het dienend erf te dulden dat de eigenaars/gebruikers/bezoekers van de woningen op het heersend erf gebruik maken van de naast de entree van het gebouw Piri Reis gelegen gang en lift om via de tweede verdieping van het gebouw hun woning in het heersend erf te bereiken, alsmede van de ruimte naast de entree alwaar de postkasten en het deurbelsysteem voor die woningen zijn aangelegd;

6. ten laste van het appartementsrecht A 4 (wonen) als dienend erf en ten behoeve van het appartementsrecht A 5 (bedrijfsruimte) als heersend erf, de verplichting tot het dulden dat de eigenaar/gebruiker van het heersend erf gebruik maakt van het naast diens privégedeelte op de begane grond gelegen brede gangpad naar de Baarsjesweg om lopend te laden en lossen.

Het is de eigenaar/gebruiker van het heersend daarbij niet toegestaan blijvend

voorwerpen of andere obstakels te plaatsen waardoor de doorgang wordt belemmerd.

Voor het gebruik van de verschillende ruimten zoals hiervoor omschreven is geen vergoeding verschuldigd.

Overbouw

Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, ter bestendiging van de situatie in het bouwplan Piri Reis, bij deze de volgende erfdienstbaarheid te vestigen en te aanvaarden, zulks onder de opschortende voorwaarde dat de bij deze akte ontstane appartementsrechten geheel of gedeeltelijk toebehoren aan andere gerechtigde(n) dan de Gemeente Amsterdam casu quo

"Woningbouwvereniging Stadgenoot" voornoemd.

Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Sloten, sectie C nummer 11062, het heersend erf en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Sloten, sectie C nummer 11063, het dienend erf, de verplichting voor de gerechtigde(n) tot het dienend erf te dulden dat het op het heersend erf gestichte gebouw met de loopbruggen zich uitstrekt tot en gedeeltelijk bevindt op het dienend erf, zoals dat thans uit voormeld bouwplan voortvloeit. De gerechtigde(n) tot het heersend erf is(zijn) verplicht het gebouw, de loopbruggen, de werken en beplantingen (voor zover aanwezig) op het dienend erf te onderhouden en zich te onthouden van gedragingen en werkzaamheden die de onderliggende parkeergarage kunnen schaden.

De vestiging van voormelde erfdienstbaarheden geschiedt om niet.

De gemeente Amsterdam heeft de eigendom van het kadastrale perceel nummer 11062 verkregen, onder de ontbindende voorwaarden zoals omschreven in de akte van levering onder ontbindende voorwaarden, op negentien december tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Binnenkade, van welke akte een afschrift is ingeschreven in na te melden openbare registers te Amsterdam op twintig december daarna in register Hyp4 in deel 19375 nummer 85.

In de akte constatering vervallen ontbindende voorwaarde, op drieëntwintig december tweeduizend negen verleden voor notaris mr. C.P. Boodt te Amsterdam, is geconstateerd dat de in voormelde akte van levering omschreven ontbindende voorwaarden zijn vervallen, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op drieëntwintig december tweeduizend negen in deel

57666 nummer 29.

Het erfpachtrecht kadastraal genummerd 7484 is door genoemde vereniging verkregen, toen nog genaamd Woningbouwvereniging Het Oosten, gevestigd te Amsterdam, door de inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op drieëntwintig december negentienhonderd achtennegentig in register Hyp4 in deel 15523 nummer 39 van het afschrift ener akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tweeëntwintig december daarvoor verleden voor notaris N.M.J. Damen, destijds te Amsterdam.

Voor de naamswijziging en fusie wordt verwezen naar hetgeen is vermeld bij de aankomsttitel van de onderhavige appartementsrechten.

Bijzondere bepalingen

Te dezen wordt nog verwezen naar voormelde akte van uitgifte in erfpacht, verleden op negentien december tweeduizend vijf voor genoemde notaris Binnenkade, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:

B. onder de navolgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop het appartementsrecht betrekking heeft, dient te worden aanvaard in de staat waarin het op heden aan de gemeente is geleverd, met dien verstande dat:

A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;

B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;

C. de erfpachter bekend is met de aanwezigheid van bodemverontreiniging (restvervuiling) en aanvaardt de hieraan verbonden risico's en kosten uitdrukkelijk;

D. in afwijking van artikel 4 lid 2 van de Algemene Bepalingen staat de gemeente in verband met het onder C. gestelde er niet voor in dat de zaak waarop het appartementsrecht betrekking heeft in milieuhygiënische zin geschikt is voor de bestemming;

2. a het appartementsrecht is bestemd tot éénhonderd zes woningen cum annexis van in totaal tienduizend éénhonderd drieënnegentig vierkante meter

(10.193 m²) Gebruiksvloeroppervlakte (gbo);

2. b. de erfpachter is verplicht het onder 2.a genoemde appartementsrecht overeenkomstig de bestemming te gebruiken;

3. het op aangehechte tekening 1 met kruisarcering aangegeven terreingedeelte boven de ondergrondse parkeergarage in het te bouwen flatgebouw is bestemd tot openbaar toegankelijk maaiveld.

De draagkracht van het dak van de parkeergarage/opstallen onder dit openbaar maaiveld dient ten minste verkeersklasse 45 volgens NEN 6723 te bedragen. Ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zullen er geen voertuigen, objecten of evenementen die deze verkeersklasse overschrijden zich op het openbaar maaiveld boven het dak van de parkeergarage/opstallen begeven of plaatsvinden.

De gemeente zal zorgdragen voor handhaving hiervan.

Het openbaar toegankelijk maaiveld zal door en voor rekening van de erfpachter worden aangelegd en voor rekening van de gemeente (in casu stadsdeel de Baarsjes) worden beheerd en onderhouden.

De erfpachter is verplicht te gedogen dat door de gemeente onderhoud en vernieuwing zal plaatsvinden aan het openbaar toegankelijk maaiveld.

4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:

- de verplichting het perceel te bebouwen conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,

- de verplichting om het appartementsrecht overeenkomstig de bestemming te gebruiken en

- het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrecht te wijzigen,

zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

5. a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

5. b. tenminste dertien weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het erf-

pachtterrein en het overige werkterrein van bouw materiaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;

5. c. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen zesendertig maanden na de datum van ingang van de erfpacht;

5. d. van het gestelde onder 5.a, 5.b en 5.c mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;

6. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente een bouwvergunning is afgegeven;

7. a. de erfpachter is gerechtigd het appartementsrecht onder te splitsen in zoveel onder-appartementsrechten als er woningen zijn.

b. de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt voor de onder 7.a. bedoelde ondersplitsing in appartementsrechten geacht te zijn verleend.

8. de erfpachter en de hoofdgerechtigde zijn verplicht te gedogen dat er overbouwing zal plaatsvinden op het dak van de parkeergarage door de naastgelegen bebouwing (moskee) zoals op aangehechte tekening met nummer 1 met grijs vlak binnen de kruisarcering is aangegeven.

9. de erfpachter en de hoofdgerechtigde zijn verplicht te gedogen dat er overbouwing zal plaatsvinden op het dak van de parkeergarage door de achtergelegen bebouwing (bazaar), zoals op aangehechte tekening met nummer 2 met arcering is aangegeven.

10. Enzovoorts

Voorts verklaren de comparanten, handelend als gemeld:

- dat het terrein, waarop het gebouw, waarvan het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde appartementsrecht, deeluitmaakt, een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;

- dat is bepaald, dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop is ingegaan het erfpachtrecht op het bij de-

ze akte uitgegeven en aanvaarde appartementsrecht, zijnde één december tweeduizend vijf, op welke datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopen de termijn van vijftig jaar, vermeld in de hiervoor bedoelde Algemene bepalingen;

- dat het eerste erfpachttijdvak voor genoemd bouwblok derhalve zal eindigen op dertig november tweeduizend vijftig;

- dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste dag van december en de eerste dag van juni van elk jaar.;

en voormelde akte van uitgifte in erfpacht, op tien mei tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Binnenkade, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:

B. onder de navolgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het op negentien december tweeduizend vijf aan de gemeente is geleverd, met dien verstande dat:

A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;

B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;

C. de erfpachter bekend is met de aanwezigheid van bodemverontreiniging (restvervuiling) en aanvaardt de hieraan verbonden risico's en kosten uitdrukkelijk;

D. in afwijking van artikel 4 lid 2 van de Algemene Bepalingen staat de gemeente in verband met het onder C. gestelde er niet voor in dat de zaak waarop de appartementsrechten betrekking hebben in milieuhygiënische zin geschikt is voor de bestemming;

2. a het appartementsrecht sub 1. is bestemd tot éénduizend negenhonderd tien vierkante meter (1.910 m²) brutovloeroppervlak (bvo) bedrijfsruimte (en/of kantoorruimte en/of horeca en/of detailhandel en/of sociaal maatschappelijke ruimte) en het appartementsrecht sub 2. is bestemd tot een ondergrondse parkeergarage met circa tweehonderd achtendertig parkeerplaatsen;

2. b. de erfpachter is verplicht de onder 2.a. genoemde appartementsrechten overeenkomstig de bestemming te gebruiken;

3. het op aangehechte tekening 1 met kruisarcering aangegeven terreingedeelte boven de ondergrondse parkeergarage in het te bouwen flatgebouw is bestemd tot openbaar toegankelijk maaiveld.

De draagkracht van het dak van de parkeergarage/opstallen onder dit openbaar maaiveld dient ten minste verkeersklasse 45 volgens NEN 6723 te bedragen. Ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zullen er geen voertuigen, objecten of evenementen die deze verkeersklasse overschrijden zich op het openbaar maaiveld boven het dak van de parkeergarage/opstallen begeven of plaatsvinden.

De gemeente zal zorgdragen voor handhaving hiervan.

Het openbaar toegankelijk maaiveld zal door en voor rekening van de erfpachter worden aangelegd en voor rekening van de gemeente (in casu stadsdeel de Baarsjes) worden beheerd en onderhouden.

De erfpachter is verplicht te gedogen dat door de gemeente onderhoud en vernieuwing zal plaatsvinden aan het openbaar toegankelijk maaiveld.

4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:

- de verplichting het perceel te bebouwen conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
- de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming te gebruiken en
- het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,

zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

5. a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

5. b. tenminste dertien weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het overige werkterrein van bouw materiaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;

5. c. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreinden dienen te zijn voltooid binnen zesendertig maanden na de datum van ingang van de erfpacht;

5. d. van het gestelde onder 5.a, 5.b en 5.c mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;

6. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente een bouwvergunning is afgegeven;

7. a. de erfpachter is gerechtigd de appartementsrechten onder te splitsen in zoveel onder-appartementsrechten als er bedrijfsruimten en/of parkeerplaatsen zijn.

b. de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt voor de onder 7.a. bedoelde ondersplitsing in appartementsrechten geacht te zijn verleend.

8. de erfpachter en de hoofdgerechtigde zijn verplicht te gedogen dat er overbouwing zal plaatsvinden op het dak van de parkeergarage door de naastgelegen bebouwing (moskee) zoals op aangehechte tekening met nummer 1 met grijs vlak binnen de kruisarcering is aangegeven.

9. de erfpachter en de hoofdgerechtigde zijn verplicht te gedogen dat er overbouwing zal plaatsvinden op het dak van de parkeergarage door de achtergelegen bebouwing (bazaar), zoals op aangehechte tekening met nummer 2 met arcering is aangegeven.

10. Enzovoorts

Voorts verklaren de comparanten, handelend als gemeld:

- dat het terrein, waarop het gebouw, waarvan de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde appartementsrechten, deeluitmaken, een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;

- dat is bepaald, dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, zal worden aangenomen de dag, waarop is ingegaan het erfpachtrecht op de bij deze akte uitgegeven en aanvaarde appartementsrechten, zijnde één december tweeduizend vijf, op welke datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopen de

termijn van vijftig jaar, vermeld in de hiervoor bedoelde Algemene bepalingen;
- dat het eerste erfpachttijdvak voor genoemd bouwblok derhalve zal eindigen op dertig november tweeduizend vijftien;
- dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste dag van december en de eerste dag van juni van elk jaar.

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, te verwijzen naar voormelde akte van splitsing, op negentien december tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Binnenkade, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:

Vestiging erfdienstbaarheid

Aangezien de vluchtweg voor de eigena(a)r(en)/gebruiker(s) van het appartementsrecht met indexnummer 2 gesitueerd is in het privé gedeelte van appartementsrecht A-1 wordt de volgende erfdienstbaarheid gevestigd:

- ten laste van appartementsrecht A-1 als dienend erf en ten behoeve van appartementsrecht A-2 als heersend erf de erfdienstbaarheid inhoudende het dulden van gebruik als vluchtweg van het achterpad (bij de bergingen) op de begane grond aan de zijde van de Witte de Withstraat, beide kanten op, onder de opschortende voorwaarde dat de appartementsrechten niet meer aan dezelfde eigena(a)r(en) toebehoren.

en dat in gemelde titel van aankomst overigens geen erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen of kwalitatieve verplichtingen staan vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is heden verleden te Amsterdam.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen zakelijk meegedeeld en toegelicht.

De verschenen personen verklaarden 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 verschenen personen en mij, notaris, om zeventien uur twaalf minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

[Getekend]: C. Binnenkade

Ondergetekende, mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

[Getekend]: C. Binnenkade

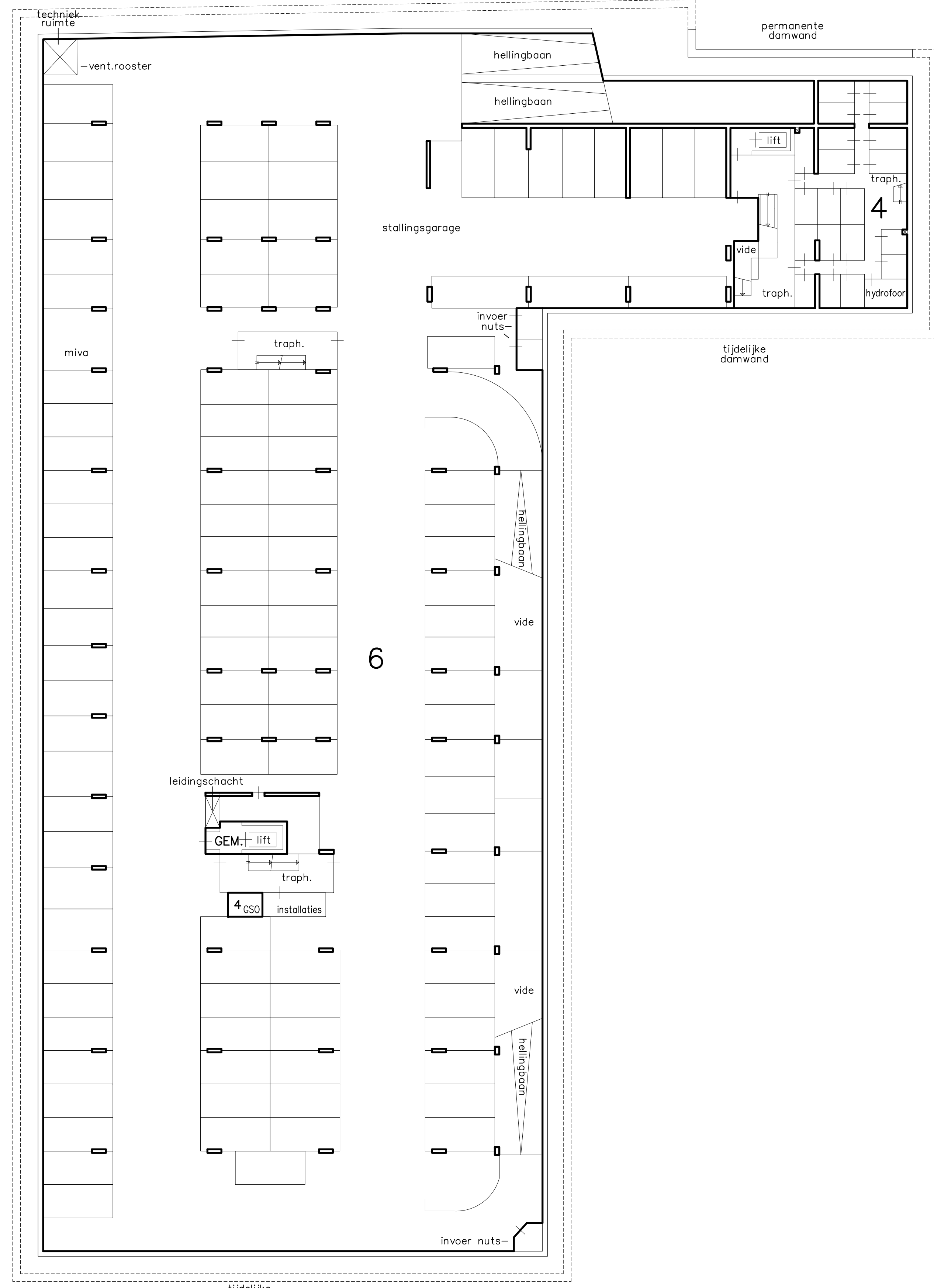
Ondergetekende, mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

[Getekend]: C. Binnenkade

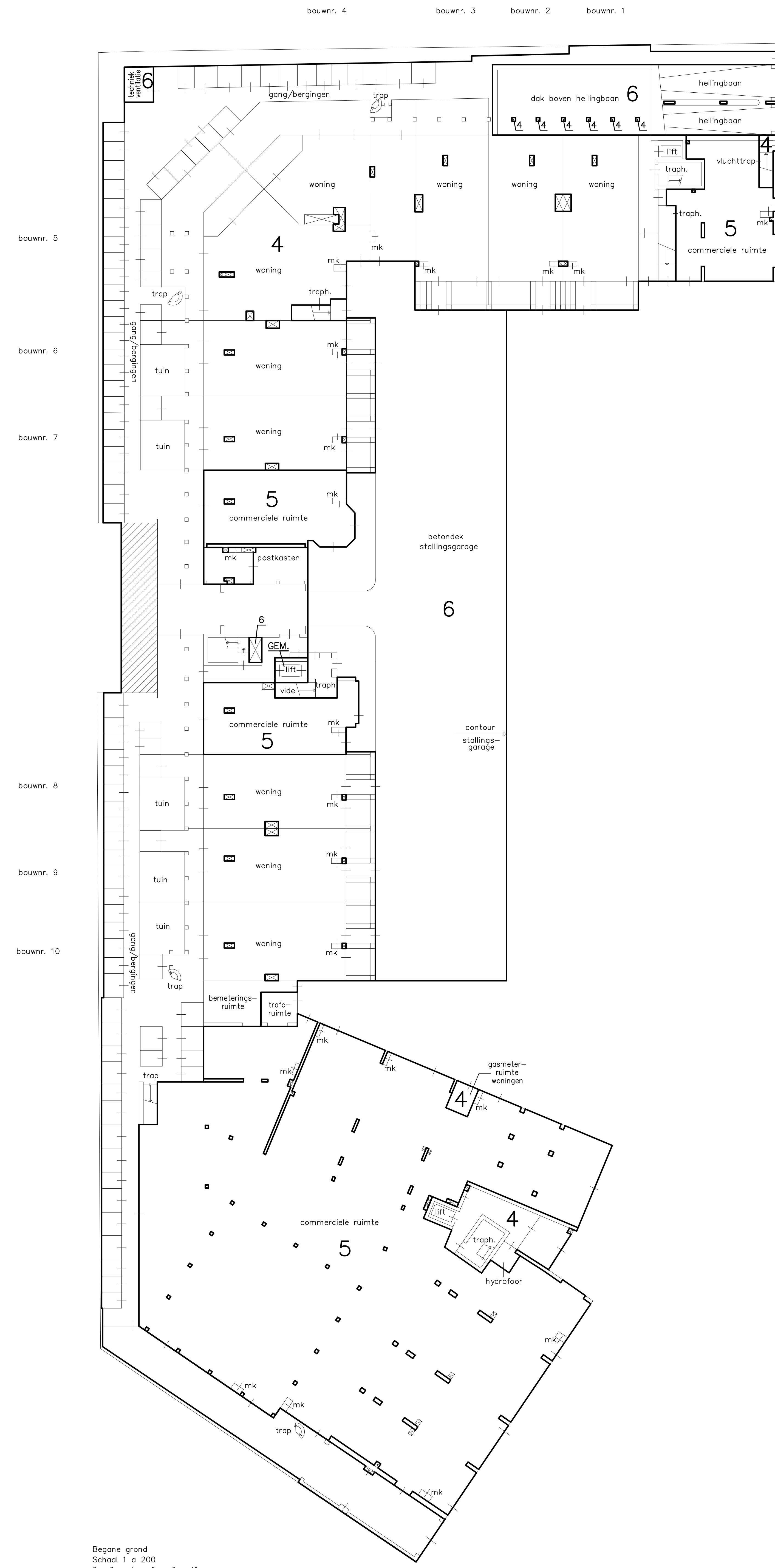
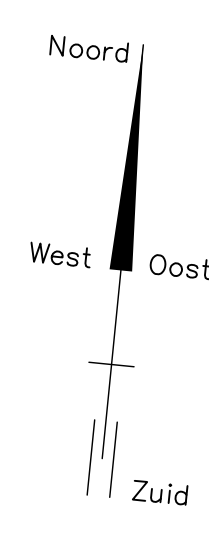
Ondergetekende, mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20111006000108 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



Kelder -2
Schaal 1 a 200

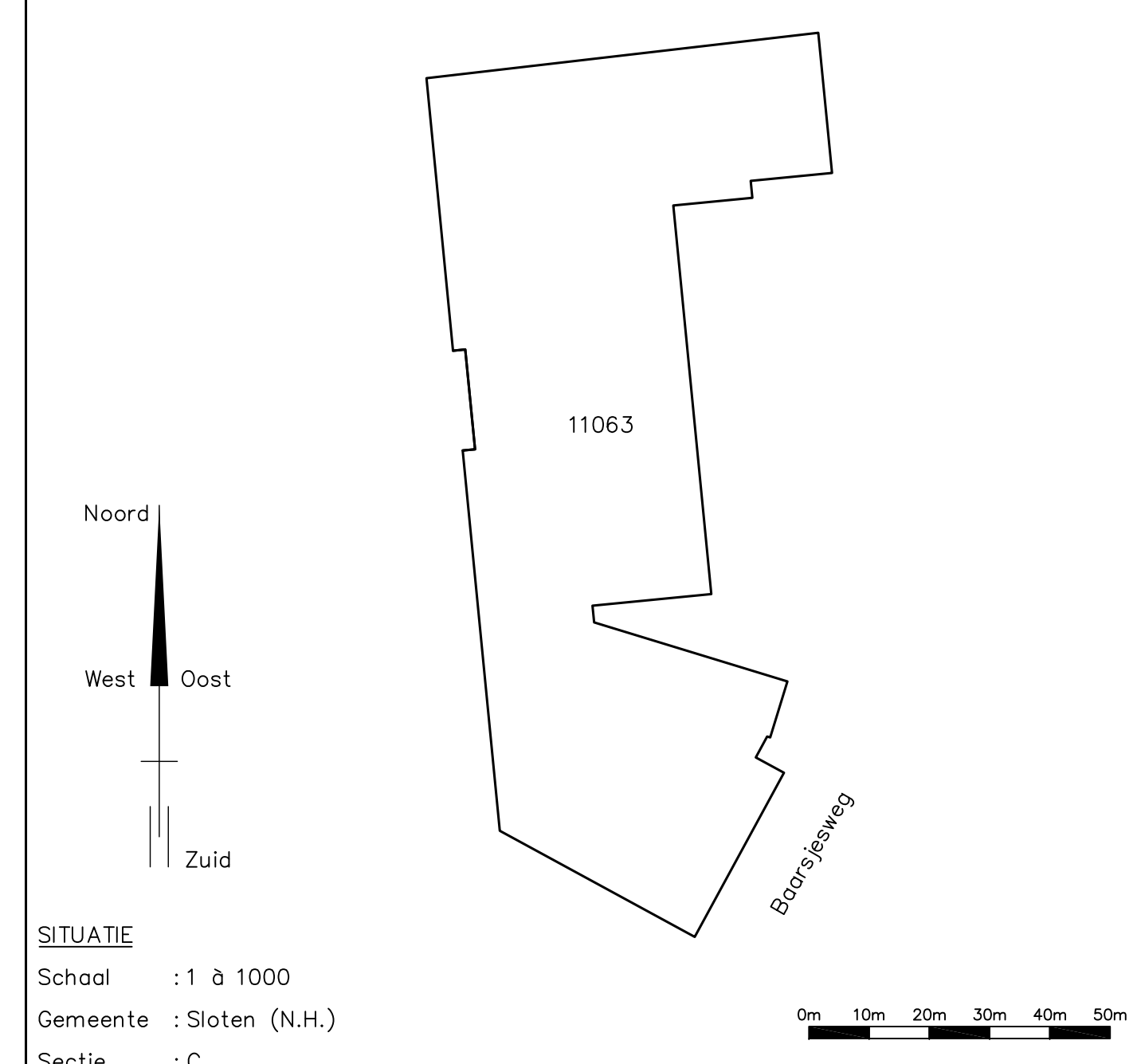


Kelder -1
Schaal 1 a 200



Begane grond
Schaal 1 a 200

- BEWOLK:**
- m.k. = meterkast
 - buitr. = buitenruimte
 - traph. = trappenhuis
 - berg. = berging
 - GEM. = gemeenschappelijk
- kantelen
 kolommen
- gearceerde gedeelte = betondek stallinggarage met daarop bebouwing welke niet in deze splitsing is betrokken



SITUATIE
 Schaal : 1 a 1000
 Gemeente : Sloten (N.H.)
 Sectie : C
 Nummer(s) : 11063

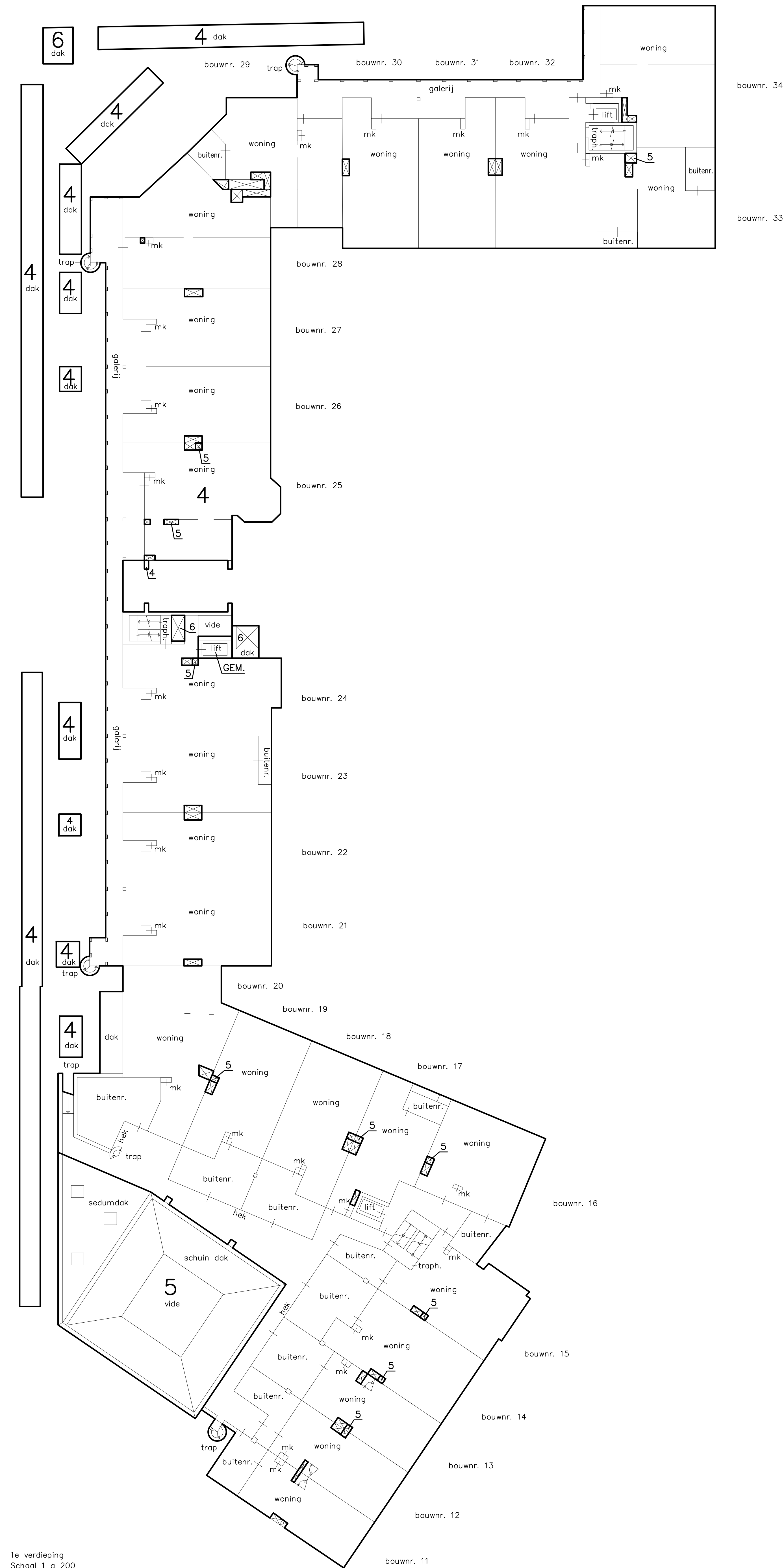
Voorgenomen wijziging van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.) sectie C complexaanduiding 11070, indexnummer 1 (nieuw nummer 4), indexnummer 2 (nieuw nummer 5) en indexnummer 3 (nieuw nummer 6)

Gewaarmerkt,
 De notaris:
 Amsterdam, d.d.

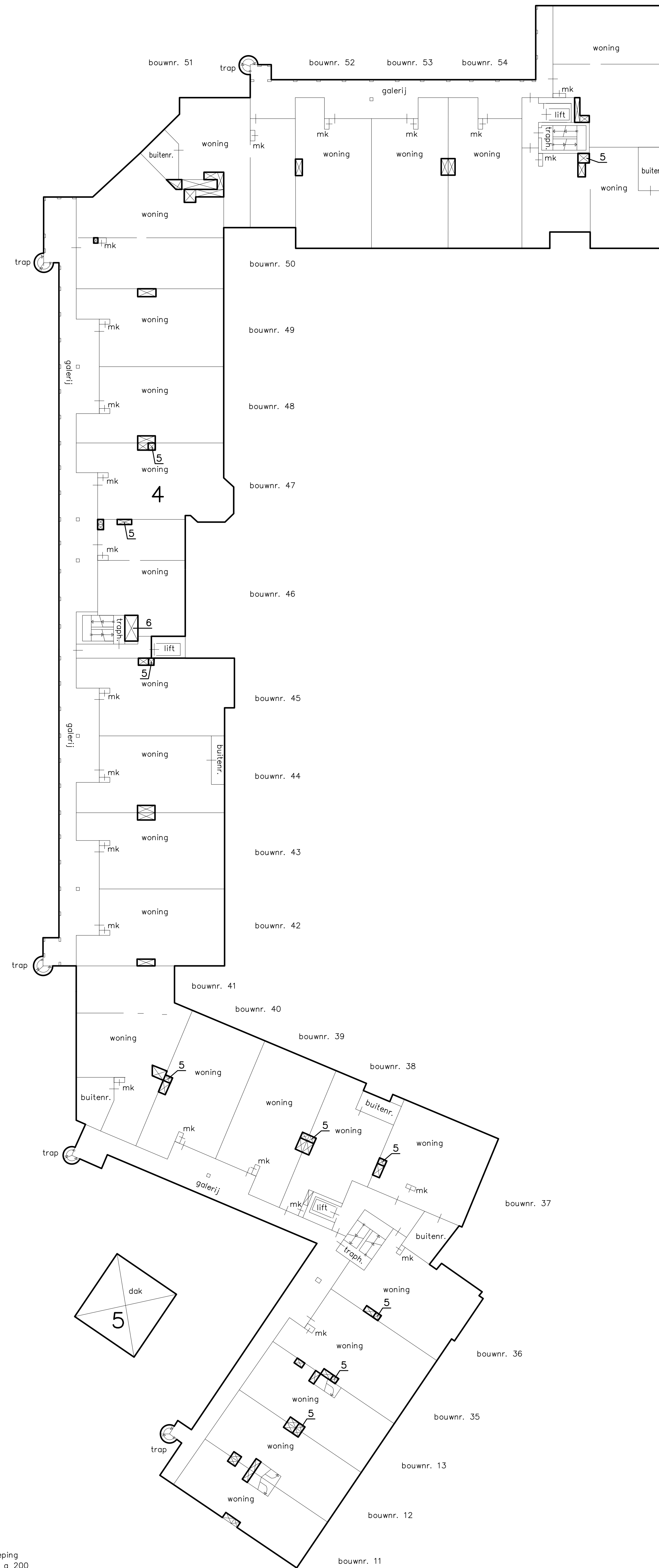
W. GRANDIA BV BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU
BEURS - WORLD TRADE CENTER ROTTERDAM

Project	:Piri Reis te Amsterdam		
Projectnr.	: 2618	Wijziging hoofdsplitsingstekening	
Gemeente	: Amsterdam	2011, blad 1 van 3	
Formaat	: 1715x841	Datum	: 28-07-2011
Schaal	: 1:200/1000	Wijz.	: A: 01-06-2011
Getekend	: HT	Wijz.	: B: 21-09-2011
Gecontroleerd	: WG	Wijz.	: C:
		Opdr.gaver:	Klein Binnenkade Notarissen te Amsterdam
		Kenmerk:	2618-WHS

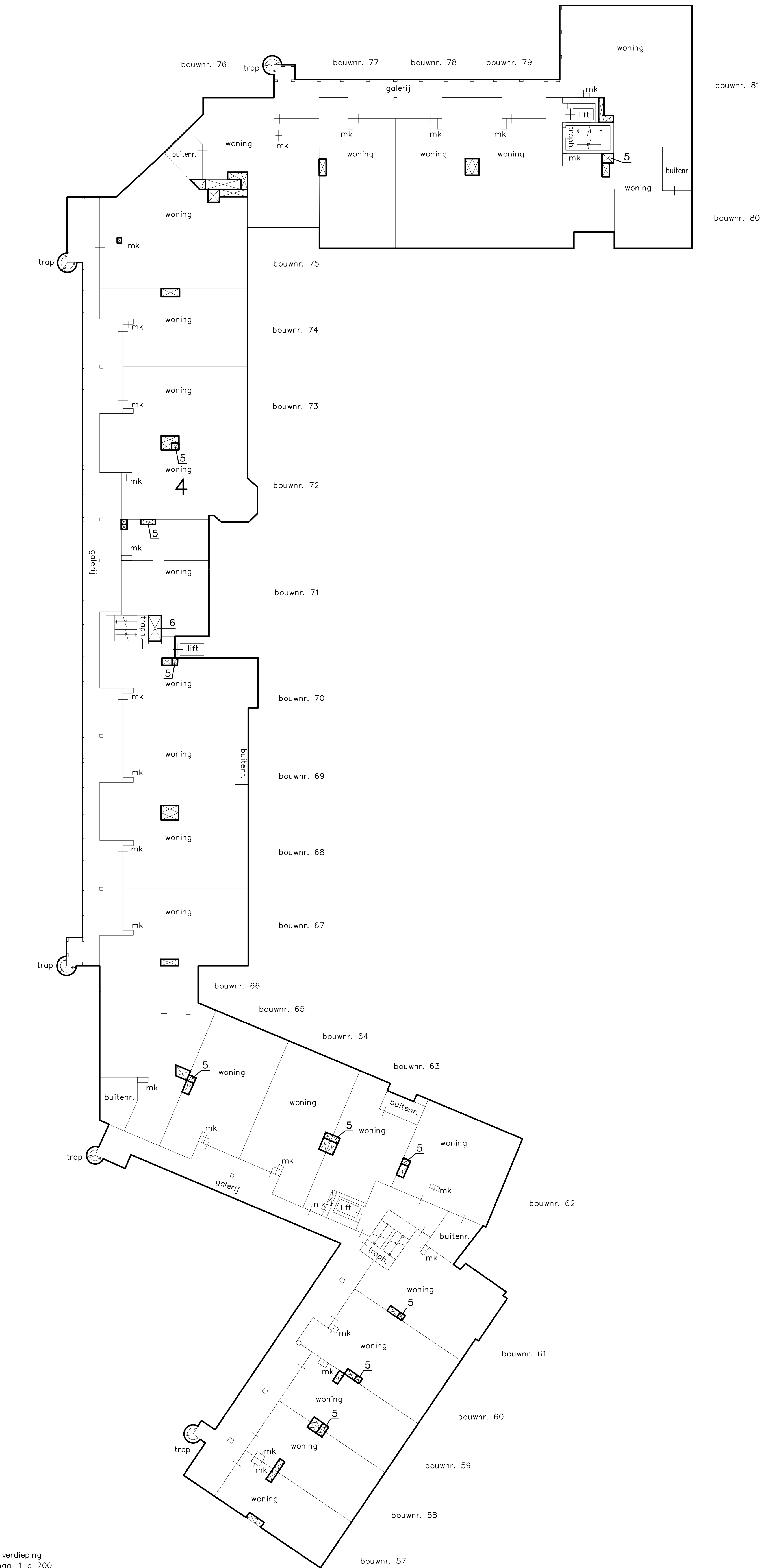
Piri - 2618 - 01.dwg



1e verdieping
Schaal 1 a 200

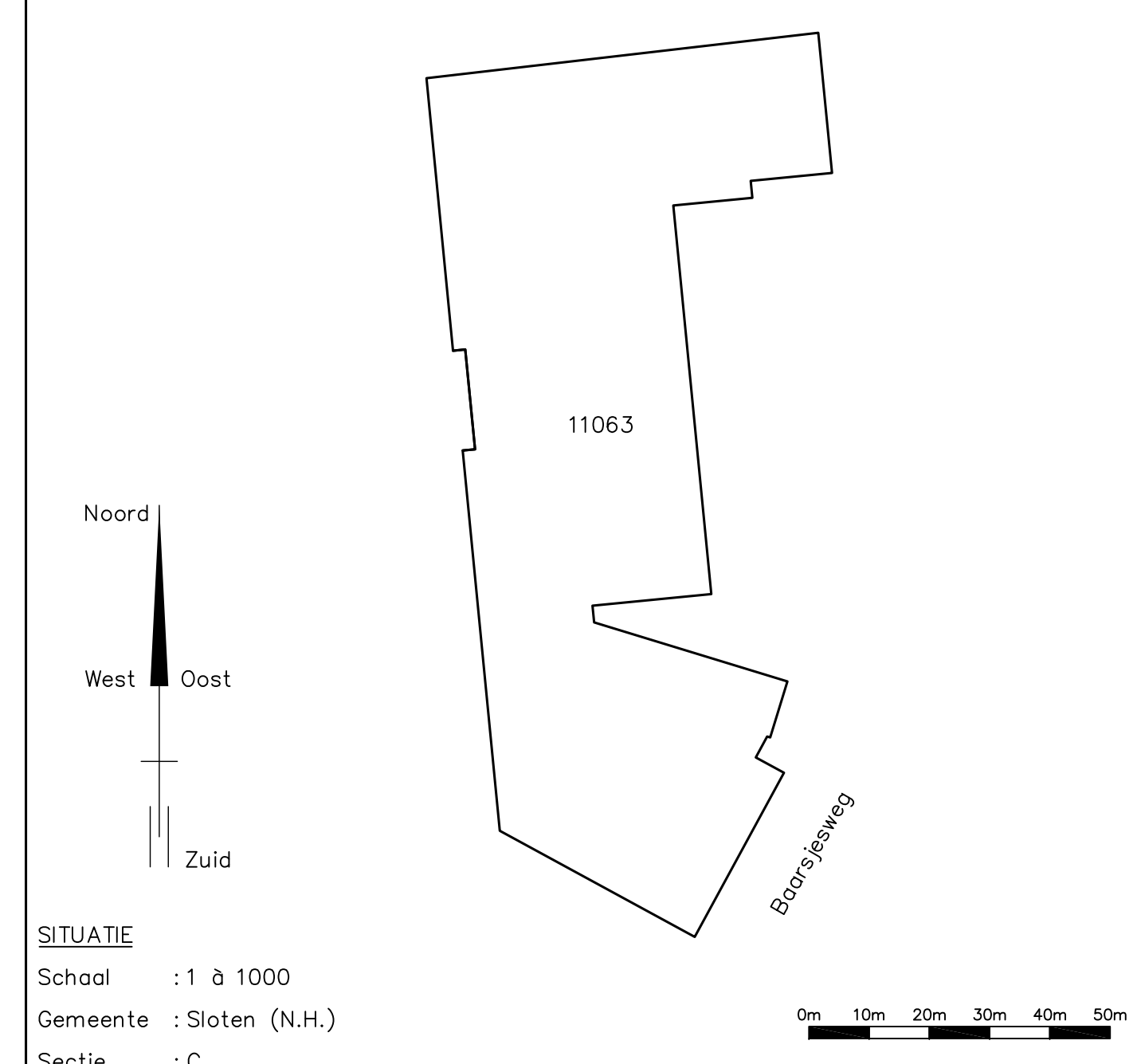


2e verdieping
Schaal 1 a 200



3e verdieping
Schaal 1 a 200

- BEWUOL:**
- m.k. = meterkast
 - buitentr. = buitenuitgang
 - traph. = trappenhuis
 - berg. = berging
 - GEM. = gemeenschappelijk
- kanden
 kolommen
- gearceerde gedeelte in betondak
 stallingpoging met daarop bebouwing
 welke niet in deze splitsing is betrokken

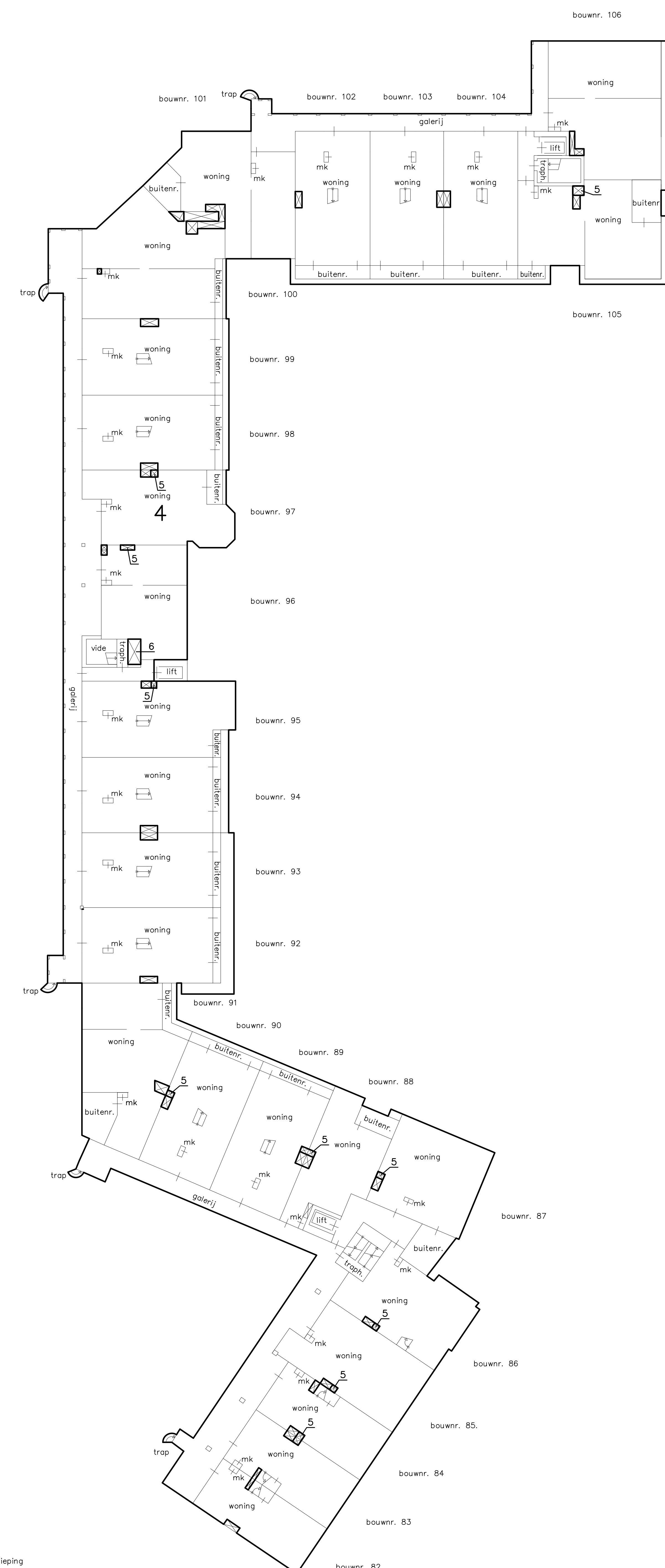


SITUATIE
 Schaal : 1 a 1000
 Gemeente : Sluis (N.H.)
 Sectie : C
 Nummer(s) : 11063

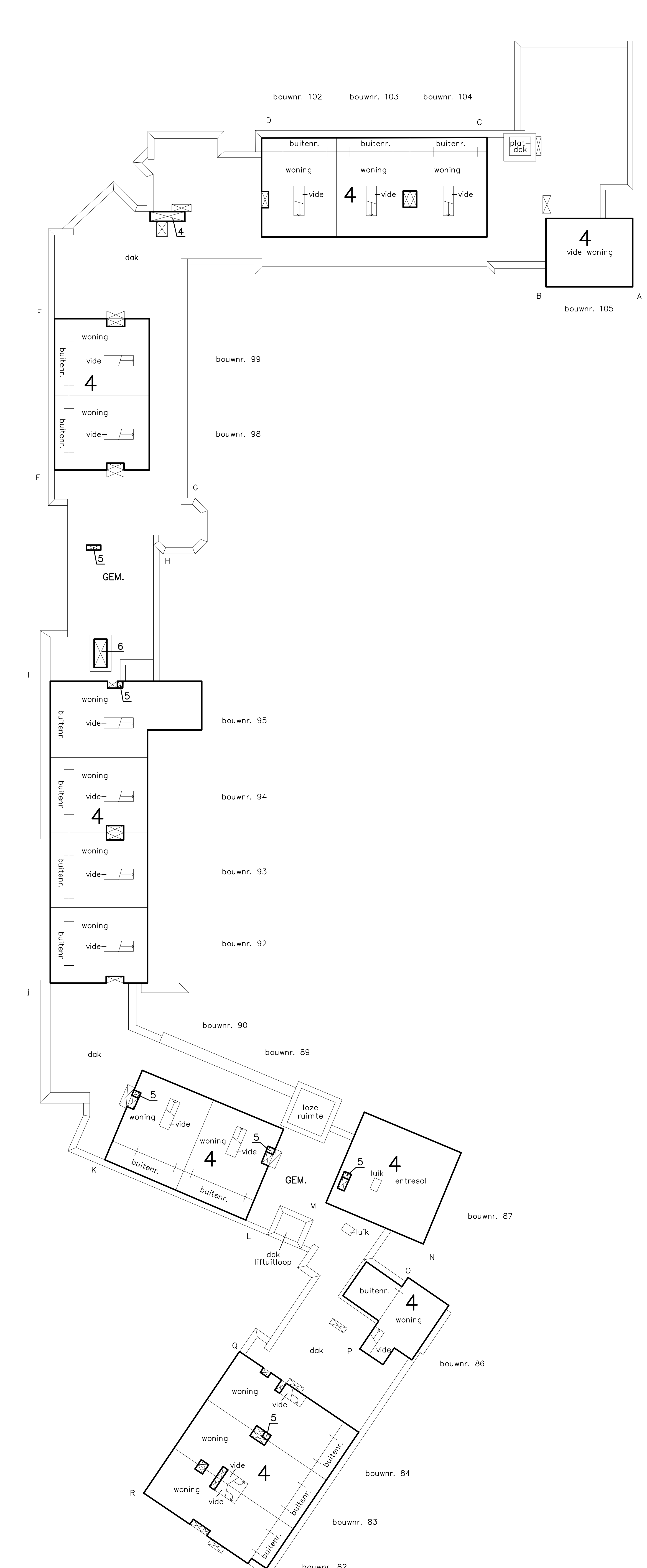
Voorgenomen wijziging van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sluis (N.H.) sectie C complexaanduiding 11070, indexnummer 1 (nieuw nummer 4), indexnummer 2 (nieuw nummer 5) en indexnummer 3 (nieuw nummer 6)

Gewaarmerkt,
 De notaris:
 Amsterdam, d.d.

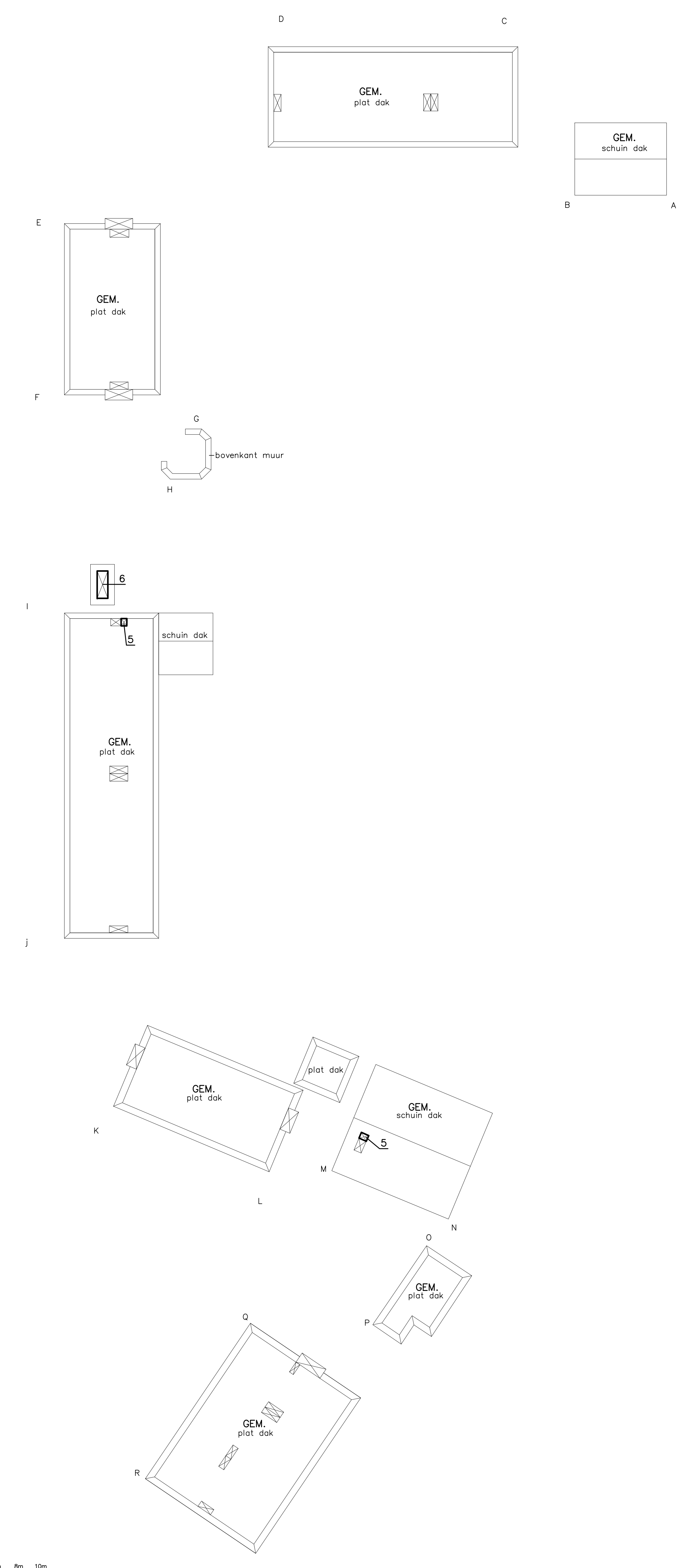
W. GRANDIA BV BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU BEURS - WORLD TRADE CENTER ROTTERDAM			
Project	: Piri Reis te Amsterdam	Wijziging hoofdsplitsingstekening	
Projectnr.	: 2618	2011, blad 2 van 3	
Gemeente	: Amsterdam		
Farmast	: 17154841	Datum	: 28-07-2011
Schaal	: 1:200/1000	Wijz.	: A: 01-06-2011
Getekend	: HT	Wijz.	: B: 21-09-2011
Gecontroleerd	: WG	Wijz.	: C:
		Opdr.gever:	Klein Binnenkade Notarissen te Amsterdam
		Kennmerk:	2618-VHS



4e verdieping
Schaal 1 a 200

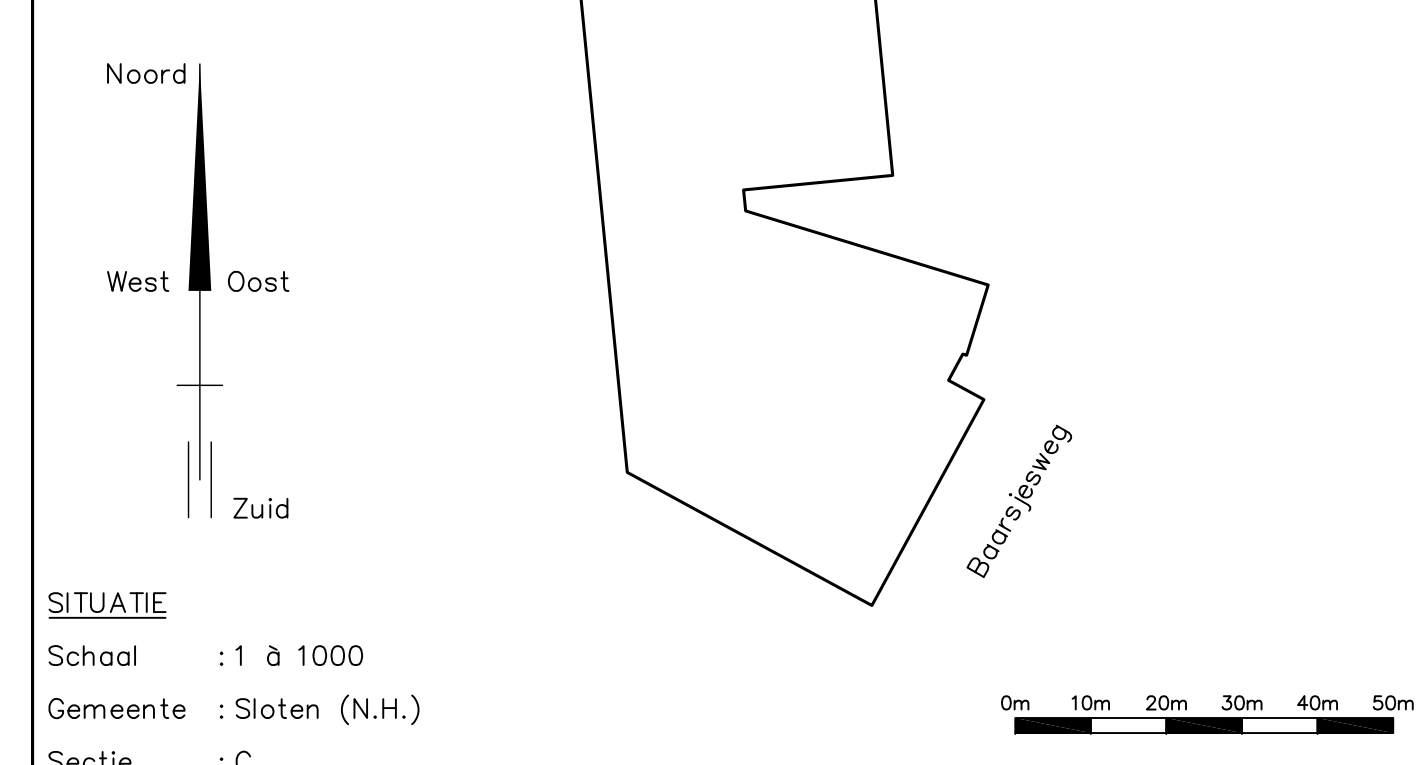


5e verdieping
Schaal 1 a 200



Dak
Schaal 1 a 200

- BEWOL.**
- m.k. = meterkast
 - buiterr. = buitenruimte
 - trapp. = trappenhuis
 - berg. = berging
 - GEM. = gemeenschappelijk
- geoorde gedeelte = betondak**
stijlspijpge met daarop bebouwing
welke niet in deze splitsing is betrokken
- kanden
 □ O — kolommen



SITUATIE
 Schaal : 1 a 1000
 Gemeente : Sluis (N.H.)
 Sectie : C
 Nummer(s) : 11063

Voorgenomen wijziging van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sluis (N.H.) sectie C complexaanduiding 11070, indexnummer 1 (nieuw nummer 4) indexnummer 2 (nieuw nummer 5) en indexnummer 3 (nieuw nummer 6)

Gewaarmerkt,
 De notaris:
 Amsterdam, d.d.

W. GRANDIA BV BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU			BEURS - WORLD TRADE CENTER ROTTERDAM		
Project : Piri Reis te Amsterdam					
4e en 5e verdieping en daken					
Projectnr. : 2618					
Gemeente : Amsterdam					
Formaat : 1715x841		Datum : 28-07-2011		Opdr.gaver: Klein Binnenkade Notarissen	
Schaal : 1:200/1000		Wijz. A: 01-06-2011		te Amsterdam	
Getekend : HT		Wijz. B: 21-09-2011			
Gecontroleerd: WG		Wijz. C: .		Kenmerk: 2618-VHS	

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing betrokken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Sloten C 11070 A. Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20111006000108.

d.d.: 07-10-2011

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4C724701D7C7A33D68332484BF3EBA53 toebehoort aan Cornelis Binnenkade.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 26-10-2011 om 12:05 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60645 nummer 131.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4C724701D7C7A33D68332484BF3EBA53 toebehoort aan Cornelis Binnenkade.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20111006000108.

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