

**SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN JAN HANZENSTRAAT 108
MET TOEDELING EN LEVERING APPARTEMENTSRECHTEN
EN VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

Heden, **acht juli tweeduizend tien**, verscheen voor mij, mr. Dirk Philippus Kasper, waarnemer van het kantoor van mr. Cornelis de Groot, notaris met plaats van vestiging Amsterdam: mevrouw mr. Katrien Marieke Irene Cammaert, te dezer zake domicilie kiezende te 1071 DE Amsterdam, Honthorststraat 20, geboren te Roermond op drie juni negentienhonderd zevenenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Cuvanna Holding B.V.**, kantoorhoudende te 1902 KW Castricum, Grutto 5, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel, vallende onder het beheer van de Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland, onder dossiernummer 34306897, hierna te noemen: de '**gerechtigde 1**';
2. de heer **Lambertus Hendrikus Cirkel**, geboren te Utrecht op vijf juni negentienhonderd tweeënvijftig, wonende te 1121 NZ Landsmeer, Kanaaldijk 92A, gehuwd, houder van een Nederlandse identiteitskaart met nummer IE4448152, afgegeven te Landsmeer op dertig november tweeduizend vijf, hierna te noemen: de '**gerechtigde 2**',

de gerechtigde 1 en de gerechtigde 2, hierna tezamen te noemen: de '**gerechtigde**'.

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde:

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

De gerechtigde is eigenaar van het gebouw – hierna te noemen het '**gebouw**' – met de daarbij behorende grond, **plaatselijk bekend Jan Hanzenstraat 108 te 1053 SV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 6790**, groot vijfennegentig centiare (0.95 are), en wel in de navolgende verhouding:

- gerechtigde 1 voor het onverdeeld zeven/achtste ($7/8^{\text{ste}}$) aandeel;
- gerechtigde 2 voor het onverdeeld één/achtste ($1/8^{\text{ste}}$) aandeel.

B. TITEL VAN AANKOMST

De gerechtigde 1 verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond door de inschrijving in de openbare registers op één mei tweeduizend negen in register 4, deel 56594, nummer 39, van een afschrift van een akte van levering welke op negenentwintig april tweeduizend negen is verleden voor mr. H.J.H.C. Eekhoff, notaris gevestigd te Amsterdam.

Gerechtigde 2 verkreeg voormeld aandeel in het gebouw door de inschrijving in de openbare registers op éénentwintig oktober tweeduizend negen in register 4, deel 57344, nummer 176, van een afschrift van een akte van levering onder ontbindende voorwaarde op diezelfde dag verleden voor mij, notaris, mede in verband met een akte van rectificatie mede heden voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers in register 4.

C. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering op vijftien oktober negentienhonderd tachtig verleden voor mr. C.L. Zabel, notaris gevestigd te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers (destijds Amsterdam) op zestien oktober negentienhonderd tachtig in register 4, deel 6569, nummer 27, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“Met betrekking tot erfdienstbaarheden wat betreft het voormelde perceel (afkomstig van het vervallen nummer 5498 van gemelde kadastrale gemeente en sectie, welk perceel op zijn beurt afkomstig is van de vervallen nummers 200 en 201 van die gemeente en sectie, zijnde voormeld kadastraal perceel nummer 201 daarvoor kadastraal bekend als gemeente Nieuwer-Amstel, sectie A nummer 2068), wordt ten deze verwezen naar een akte van

scheiding negentien september negentienhonderd drie en zestig verleden voor notaris P.L. Dijk te Amsterdam, bij uittreksel overgeschreven ten hypotheekkantore voormeld vijf en twintig september daaropvolgend in deel 4131 nummer 143, waarin onder meer is vermeld, woordelijk luidende:

Bij een procesverbaal van veiling en toewijzing zeventien oktober achttienhonderd een en tachtig verleden voor notaris D.J. Leepel te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven op het hypotheekkantoor te Amsterdam op veertien november daaropvolgend in deel 1186 nummer 62, werd ten behoeve van gemeld terrein, thans kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie T nummer 201 (toen kadastraal bekend als gemeente Nieuwer-Amstel, sectie A nummer 2068), als heersend erf en ten laste van de percelen thans kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummers 5488 en 5486 (toen kadastraal bekend gemeente Nieuwer-Amstel, sectie A nummers 2065 en 2066) en plaatselijk genummerd aan de Jan Hanzenstraat 108 en 110 als lijdende erven gevestigd een altijddurende erfdiensbaarheid van doorgang van en naar de Jan Hanzenstraat door de poort lopende onder die lijdende erven;

Deze vestiging had toen geen effect wat betreft het kadastrale nummer 5488, omdat dit nummer en het nummer 201 bij die veiling in één hand kwamen en nu nog in één hand zijn.

Voorts zijn in die akte bepalingen opgenomen omtrent het plaatsen van en het onderhoud van tot afscheiding dienende schuttingen;

2. ten laste van het aan de erfgenaam Cornelis Hermans toebedeelde terrein, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie T nummer 201 gedeeltelijk (gemeld westelijk deel) en het hem toebedeelde perceel Jan Hanzenstraat 108 kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie T nummer 5488, als lijdende erven en ten behoeve van het aan de erfgename Neeltje Veerling-Hermans toebedeelde perceel Jan Hanzenstraat 106, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 5489 en nummer 201 gedeeltelijk (gemeld oostelijk deel), als heersende erven eenzelfde altijddurende erfdiensbaarheid van doorgang van en naar de Jan Hanzenstraat door de poort lopende onder de percelen Jan Hanzenstraat 108 en 110, te vestigen als werd gevestigd bij het hiervoor gemelde procesverbaal van veiling en toewijzing, zeventien oktober achttienhonderd een en tachtig voor notaris D.J. Leepel te Amsterdam en mitsdien tevens te vestigen de altijddurende erfdiensbaarheid van overgang over gemeld terrein nummer 201, gedeeltelijk ter breedte van minstens de breedte van gemelde poort (waarvan de breedte niet verkleind mag worden) als lijdend erf ten behoeve van de nummer 5489 en 201 gedeeltelijk als heersende erven van en naar die poort en voorts te dezen van toepassing te verklaren de hiervoor aangehaalde bepaling uit gemeld procesverbaal omtrent het plaatsen van en het onderhouden van tot afscheiding dienende schuttingen. De comparanten verklaarden ten deze te vestigen ten behoeve van het bij deze akte overgedragene en ten laste van het de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld perceel, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 5554, de erfdiensbaarheid van overgang – ter breedte van minstens de breedte van de poort, lopende onder de percelen Jan Hanzenstraat 108 en 110 (waarvan de breedte niet verkleind mag worden) – van en naar die poort en voorts te dezen van toepassing te verklaren de hiervoor aangehaalde bepaling uit gemeld procesverbaal omtrent het plaatsen van en het onderhouden van tot afscheiding dienende schuttingen.”

D. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

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

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 7 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers heeft op vierentwintig september tweeduizend negen een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de

splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: **6836-A**.

E. SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de splitsing benodigde, inmiddels onaantastbaar geworden vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is in kopie aan deze akte gehecht.

F. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning cum annexis gelegen op de begane grond van het gebouw, met achtergelegen binnenplaats en berging op die binnenplaats, **plaatselijk bekend Jan Hanzenstraat 108-huis te 1053 SV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6836-A, appartementsindex 1;**
2. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning cum annexis gelegen op de eerste verdieping (voorzijde) van het gebouw, **plaatselijk bekend Jan Hanzenstraat 108-I-voor te 1053 SV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6836-A, appartementsindex 2;**
3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning cum annexis gelegen op de eerste verdieping (achterzijde) van het gebouw, **plaatselijk bekend Jan Hanzenstraat 108-I-achter te 1053 SV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6836-A, appartementsindex 3;**
4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning cum annexis gelegen op de tweede verdieping (voorzijde) van het gebouw, **plaatselijk bekend Jan Hanzenstraat 108-II-voor te 1053 SV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6836-A, appartementsindex 4;**
5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning cum annexis gelegen op de tweede verdieping (achterzijde) van het gebouw, **plaatselijk bekend Jan Hanzenstraat 108-II-achter te 1053 SV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6836-A, appartementsindex 5;**
6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning cum annexis gelegen op de derde verdieping (voorzijde) van het gebouw, met terras op een gedeelte van het dak, **plaatselijk bekend Jan Hanzenstraat 108-III-voor te 1053 SV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6836-A, appartementsindex 6;**
7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning cum annexis gelegen op de derde verdieping (achterzijde) van het gebouw, met terras op een gedeelte van het dak, **plaatselijk bekend Jan Hanzenstraat 108-III-achter te 1053 SV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6836-A, appartementsindex 7.**

G. TOEDELING EN LEVERING APPARTEMENTSRECHTEN; KWIJTING

De gerechtigde 1 en de gerechtigde 2 hebben besloten tot verdeling van de appartementsrechten onder F. en wel zodanig dat de toedeling en levering ervan geschiedt aan ieder der appartementseigenaren afzonderlijk naar rato van het onverdeeld aandeel van ieder hunner in de totale gemeenschap, zijnde juist dat gedeelte dat uitmaakt ieders (persoonlijk) gebruiksrecht van de betreffende gebruikseenheid gesitueerd in het gebouw. Met betrekking tot de verdeling hiervan zijn de gerechtigde 1 en de gerechtigde 2 overeengekomen dat zal worden toegedeeld als volgt:

1. de hiervoor onder F.1. tot en met F.6. genoemde appartementsrechten, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6836-A, appartementsindices 1 tot en met 6**, aan de gerechtigde 1;
2. het hiervoor onder F.7. genoemde appartementsrecht, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6836-A, appartementsindex 7**, aan de gerechtigde 2.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt hierbij geleverd:

1. aan de gerechtigde 1 die bij deze aanvaardt de hiervoor onder F.1. tot en met F.6. genoemde appartementsrechten, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6836-A, appartementsindices 1 tot en met 6;**

2. aan de gerechtigde 2 die bij deze aanvaardt het hiervoor onder F.7. genoemde appartementsrecht, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6836-A, appartementsindex 7.**

De verdeling is tot volkomen genoegen tot stand gekomen. Ieder van de deelgenoten heeft het hem toekomende ontvangen en de deelgenoten verlenen elkaar terzake van deze verdeling volledige kwijting en décharge.

De gerechtigde 1 en de gerechtigde 2 verklaren dat zij geen nadere omschrijving verlangen van de toegedeelde appartementsrechten.

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

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:
van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende ANNEX. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in register 4, deel 19399, nummer 166.

I. UITWERKING MODELREGLEMENT

Op de tekst van het modelreglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 voor twee/achtste (2/8^{ste}) aandeel;
- de eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 2 tot en met 7, ieder voor één/achtste (1/8^{ste}) aandeel.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten.

Toegevoegd wordt één extra lid:

“5. In afwijking van het bepaalde in lid 2 komen:

- de kosten verbonden aan de administratie en de vergaderkosten voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten, elk voor een gelijk deel;
- de schulden en kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van de entree en het daarachter gelegen trappenhuis dat gezamenlijk is, inclusief overlopen toegang gevende tot de woonappartementen, voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 2 tot en met 7, elk voor een gelijk deel.”

Artikel 9

Lid 1 sub h van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.

Artikel 11

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

“...tenzij de ledenvergadering anders besluit.”

Toegevoegd wordt een extra lid:

“4. Het boekjaar vangt aan op de eerste dag van de maand, volgend op die, waarop het eerste appartementsrecht aan een derde in eigendom zal worden geleverd.”

Artikel 13

In lid 2 wordt het zinsgedeelte: “omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid” vervangen door: “ten laste van de exploitatie-rekening gebracht, doch niet ten laste van het reservefonds”.

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

“Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur van de vereniging.”

Artikel 15

In het vierde lid dient in plaats van “één procent” gelezen te worden “drie promille” en in plaats van “rekening”, “bank- of andere rekening”.

Artikel 20

De eerste volzin van artikel 20 wordt gewijzigd in:

“Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijk zaken volgens de bestemming daarvan, met dien verstande dat het een eigenaar en gebruiker van een appartementsrecht slechts is toegestaan gebruik te maken van de trappenhuizen en overlopen die leiden tot zijn eigen appartementsrecht.”

Artikel 22

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:

“Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden.”

Aan dit artikel worden twee extra leden toegevoegd:

- “4. De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 3 heeft – mits na verkregen gemeentelijke vergunning/ toestemming, indien vereist – het recht om voor eigen rekening en risico aan de achterzijde van het gebouw op de uitbouw van het appartementsrecht met indexnummer 1 een dakterras aan te brengen, te hebben en te houden, mits alle kosten voor het aanbrengen, onderhoud, herstel en vervanging daarvan voor zijn rekening komen.
5. Ieder van de eigenaren van de appartementsrechten met indexnummers 6 en 7 heeft – mits na verkregen gemeentelijke vergunning/ toestemming, indien vereist – het recht om voor eigen rekening en risico op dak, conform splitsingstekening, een dakterras aan te brengen, te hebben en te houden, mits alle kosten voor het aanbrengen, onderhoud, herstel en vervanging daarvan voor zijn rekening komen.”

Artikel 25

Lid 1 wordt gewijzigd in:

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

“De bestemming is voor elk van de privé-gedeelten: woning voor privé-doeleinden. Een gebruik dat afwijkt van bovengenoemde bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.”

Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.

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

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privégedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf, dan wel als instelling werkzaam op het gebied van de verslaafdenzorg.

Voorts is het toegestaan de privégedeelten te exploiteren voor alle van overheidswege toegestane bestemmingen.”

Artikel 28

Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:

“alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan”.

Aan lid 1 wordt het navolgende toegevoegd, luidende:

“Het dagelijks onderhoud van de balkons en/of dakterras en/of veranda zal geheel voor rekening van de desbetreffende appartementsgerechtigde zijn.

De desbetreffende eigenaar/gebruiker zal aansprakelijk zijn voor elke schade (waaronder begrepen lekkages niet zijnde het gevolg van normale veroudering van het dak) voortvloeiende uit het gebruik van de balkons en/of dakterras en/of veranda.”

Artikel 41

In lid 2 dient in plaats van: "ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet nakoming is bepaald" gelezen te worden: "twaalf maal de laatst vastgestelde voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 11 lid 2".

Verder wordt aan dit lid nog toegevoegd:

"De vergadering kan besluiten dat de boete als hiervoor bedoeld niet eenmalig is maar verbeurd kan worden voor elke dag, week of maand dat de overtreding voortduurt."

Aan dit lid wordt toegevoegd een zesde lid, luidende:

"6. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet of niet tijdig nakomt, in welk geval het bepaalde in artikel 13 van het modelreglement van toepassing is."

Artikel 42

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "**Jan Hanzenstraat 108**".

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

Artikel 43

Lid 4 wordt gewijzigd in:

"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 Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."

Artikel 45

In het derde lid dient in plaats van "een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen" gelezen te worden "twee eigenaars".

Artikel 47

Lid 2 wordt vervangen door:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt acht (8).

De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 brengt twee (2) stemmen uit;

De eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 2 tot en met 7 zijn ieder bevoegd om één (1) stem uit te brengen."

Artikel 63

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd:

"2. 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."

J. BENOEMING BESTUURDER

De gerechtigde 1 wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars.

K. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

Van de toestemming van de hypotheekhouder blijkt uit een aan deze akte gehecht schrijven.

L. OVERDRACHTSBELASTING

Terzake het bij deze akte geconstateerde is conform het bepaalde in artikel 12 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer op de onderhavige verdeling geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

M. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERPAD

Definities

1. "**het heersende erf**": de hiervoor onder F.6. en F.7. genoemde appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6836-A, appartementsindices 6 en 7;

2. "**het dienende erf**": het gebouw.

Overeenkomst

De gerechtigde 1 en de gerechtigde 2, te dezen handelend ieder van zich en als lid van voormelde Vereniging van eigenaars gebouw "Jan Hanzenstraat 108", hebben een overeenkomst gesloten tot het vestigen van een erfdienstbaarheid ten laste van het dienende erf en ten behoeve van het heersende erf.

Vestiging erfdienstbaarheid

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst vestigt de gerechtigde ten laste van het dienende erf de hierna te omschrijven erfdienstbaarheid. Gerechtigde 1 en 2 aanvaardt de vestiging van deze erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersende erf. De rechtsverhouding tussen de eigenaren van het dienende en het heersende erf wordt hierbij vastgelegd als volgt:

Omschrijving erfdienstbaarheid

De erfdienstbaarheid krachtens welke de eigenaren van het dienend erf dienen te dulden dat ieder van de eigenaren van het heersend erf gebruik kan/kunnen maken van het gemeenschappelijke dak om te komen en te gaan naar zijn dakterras.

Tegenprestatie

De vestiging van de erfdienstbaarheid geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid.

N. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID GEBRUIK DAKLUIK

Definities

1. "**het heersende erf**": het hiervoor onder F.7. genoemde appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6836-A, appartementsindex 7;
2. "**het dienende erf**": het hiervoor onder F.6. genoemde appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6836-A, appartementsindex 6.

Overeenkomst

De gerechtigde 1 en de gerechtigde 2 hebben een overeenkomst gesloten tot het vestigen van een erfdienstbaarheid ten laste van het dienende erf en ten behoeve van het heersende erf.

Vestiging erfdienstbaarheid

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst vestigt de gerechtigde 1 ten laste van het dienende erf de hierna te omschrijven erfdienstbaarheid. De gerechtigde 2 aanvaardt de vestiging van deze erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersende erf.

De rechtsverhouding tussen de eigenaren van het dienende en het heersende erf wordt hierbij vastgelegd als volgt:

Omschrijving erfdienstbaarheid

De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het heersende erf gebruik maakt van het dakluik, zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte splitsingstekening, om te komen en te gaan naar zijn dakterras. De kosten verbonden aan onderhoud, herstel en vernieuwing van het dakluik komen voor rekening van de eigenaren van het dienende en het heersende erf, ieder voor een gelijk aandeel.

Tegenprestatie

De vestiging van de erfdienstbaarheid geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid.

O. VOLMACHTEN

Van voormelde volmacht van de gerechtigde 1 blijkt uit een akte houdende algehele volmacht op negentien maart tweeduizend tien verleden voor mij, notaris.

De voormelde volmacht door de gerechtigde 2 is verstrekt bij één onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht.

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 in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparante en vervolgens door mij, notaris, om tien uur en veertig minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Dirk Philippus Kasper

Ondergetekende, mr. Dirk Philippus Kasper, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van mr. Cornelis de Groot notaris te Amsterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. Dirk Philippus Kasper

Ondergetekende, mr. Dirk Philippus Kasper, waarnemer van het kantoor van mr. Cornelis de Groot notaris met plaats van vestiging 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. Dirk Philippus Kasper

Ondergetekende, mr. Dirk Philippus Kasper, kandidaat-notaris, waarnemer van het kantoor van mr. Cornelis de Groot notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verklaart dat dit afschrift, samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20090921000329, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

**VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTS-
RECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL**

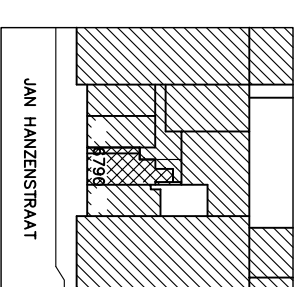
GEMEENTE : AMSTERDAM

SECTIE : T

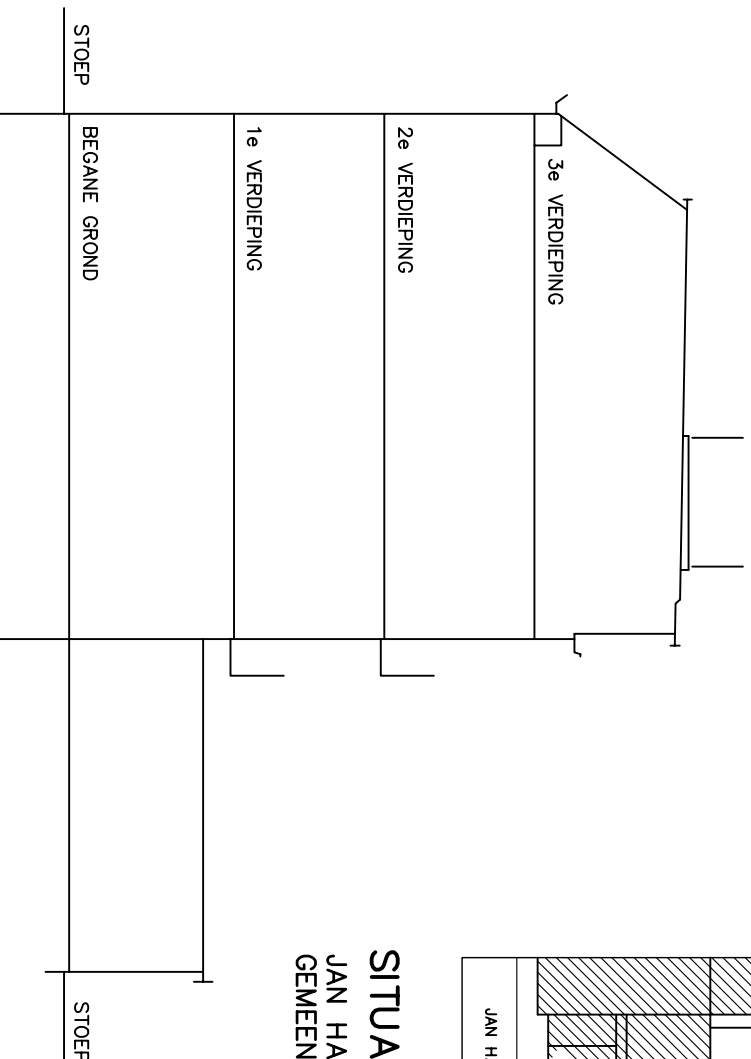
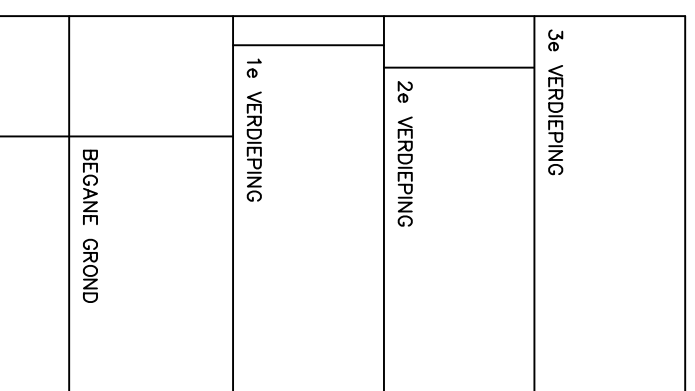
DATUM :

NUMMER : 6790

NOTARIS :

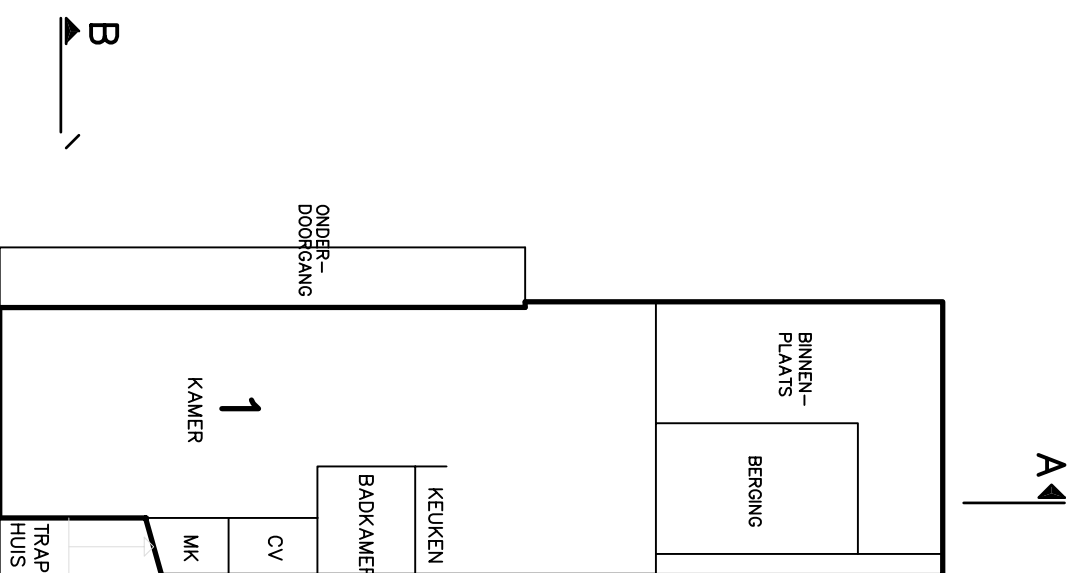


SITUATIE 1A1000
JAN HANZENSTRAAT 108
GEMEENTE AMSTERDAM

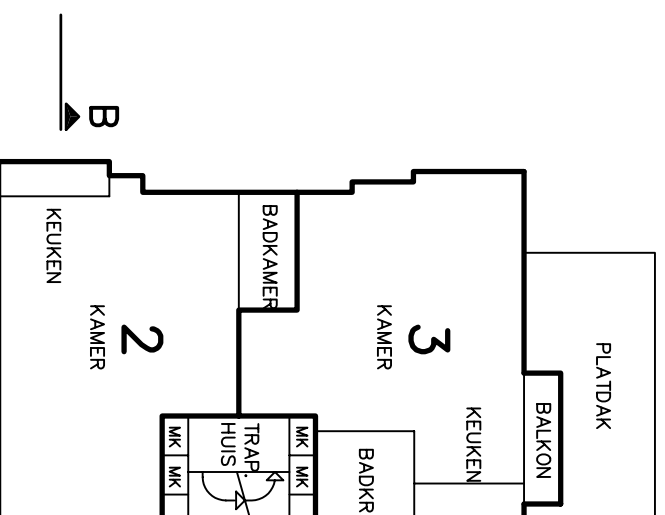


DOORSNEDEN A-A
1 A 100

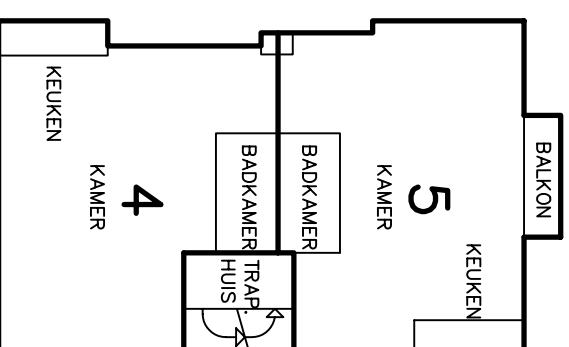
DOORSNEDEN A-A
1 A 100



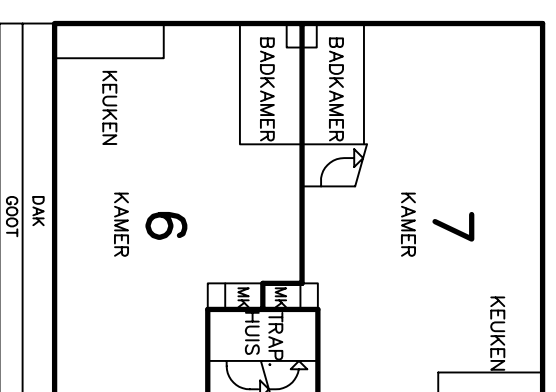
BEGANE GROND
1 A 100



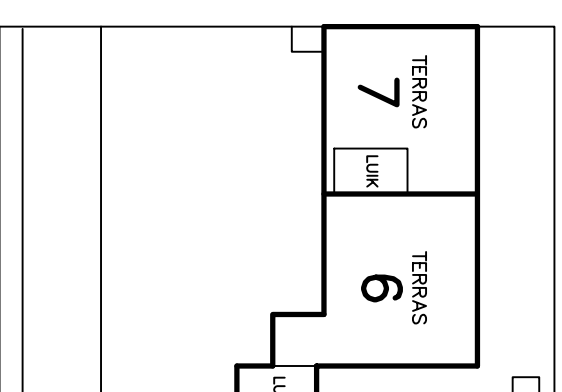
1e VERDIEPING
1 A 100



2e VERDIEPING
1 A 100



KAPVERDIEPING
1 A 100



DAK
1 A 100



Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor het bovengenoemde in de splitsing te betrekken recht de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: Amsterdam T 6836 A
Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20090921000329
d.d. 24-09-2009

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 9E984D62B7470F2B6BF37D689F3919D7 toebehoort aan Kasper Dirk Philippus.

De hoofdbewaarder

Mr. W. Louwman

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 08-07-2010 om 10:42 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58553 nummer 15.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 9E984D62B7470F2B6BF37D689F3919D7 toebehoort aan Kasper Dirk Philippus.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20090921000329.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.