NOTARIS
KANTOOR
SPIER &
HAZENBERG

AFSCHRIFT van de akte houdende
samenvoeging erfpachtrechten **(EW 802/3 + 5)**
splitsing in appartementsrechten **(EW 802/24)**
inzake: Burmanstraat 25 en 27 te Amsterdam
(Complex 13006.02)
Aktedatum: 13 augustus 2013

106186.01/ME/AP/HT/1

SAMENVOEGING ERFPACHTRECHTEN (**EW 802/3 + 5**)
SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN (**EW 802/24**)
BURMANSTRAAT 25 en 27 **(COMPLEX 13006.02)**

Heden, dertien augustus tweeduizend dertien, ----------
verschenen voor mij, mr. (10)(2e) Henricus Wilhelmus (10)(2e), notaris te -----
Amsterdam: ----------

1. mevrouw (10)(2e) Philipsen, geboren te Amsterdam op zestien juni ---------
negentienhonderd achtenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris,
aan het Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam; ----------
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ----------
de te Amsterdam gevestigde stichting: **Woonstichting Lieven de** ------
Key, als rechtsopvolger onder algemene titel van Woonstichting De -----
Key, hierna ook te noemen erfpachter, kantoorhoudende te 1018 BK ----
Amsterdam, Hoogte Kadijk 179 (Postbus 2643 - 1000 CP Amsterdam), -
ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel-----
onder dossiernummer 41215563, de stichting is een toegelaten ----------
instelling in de zin van artikel 70 van de Woningwet ----------
blijkende van voormelde volmacht uit een onderhandse akte, welke aan
deze akte zal worden gehecht; ----------
2. mevrouw mr. (10)(2e) Rosine (10)(2e), geboren te Amsterdam op zeven juli ----
negentienhonderd drieënzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris,-
aan het Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam; ----------
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ----------
de **gemeente Amsterdam** (zijnde een publiekrechtelijke ----------
rechtspersoon), kantoorhoudende te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1; ----
te dezer zake kantoorhoudende te Amsterdam bij het ----------
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam aan het adres: ----------
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, correspondentieadres Postbus ----
1104 - 1000 BC Amsterdam; ----------
van de gegeven volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan----
deze akte zal worden gehecht. ----------

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde dat Woonstichting ---
Lieven de Key gerechtigd is tot: ----------
REGISTERGOED ----------

1. het voortdurend recht van erfpacht (**EW 802/3**) van het terrein, --------
eigendom van de gemeente Amsterdam, staande en gelegen te----------
Amsterdam aan de Burmanstraat, kadastraal bekend gemeente----------

Amsterdam, sectie W nummer 5943, groot een are eenenzeventig centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gebouwde opstallen, plaatselijk bekend Burmanstraat 25 te 1091 SH Amsterdam; waarvan de jaarlijkse canon voor het tweede tijdvak van één juni tweeduizend tot en met eenendertig mei tweeduizend vijftien bedraagt eenduizend vierhonderdvierenzeventig euro en drieëndertig cent ([redacted]) bij vooruitbetaling dient te worden voldaan vóór of op één juni en één december van elk jaar; de boekwaarde bedraagt vijftienduizend negenhonderddrieënzeventig euro en zes cent ([redacted]) en de bestemming is vier (4) woningen;

2. het voortdurend recht van erfpacht (**EW 802/5**) van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, staande en gelegen te Amsterdam aan de Burmanstraat, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W nummer 5942, groot een are eenenzeventig centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gebouwde opstallen, plaatselijk bekend Burmanstraat 27 te 1091 SH Amsterdam; waarvan de jaarlijkse canon voor het tweede tijdvak van zestien juli negentienhonderd achtennegentig tot en met vijftien juli tweeduizend dertien bedraagt eenduizend vijfhonderdzeventien euro en vierenveertig cent ([redacted]) bij vooruitbetaling dient te worden voldaan vóór of op zestien juli en zestien december van elk jaar; de boekwaarde bedraagt vijftienduizend negenhonderddrieënzeventig euro en zes cent ([redacted]) en de bestemming is vier (4) woningen;

EIGENDOMSVERKRIJGING

door Woonstichting Lieven de Key als volgt in eigendom verkregen:

voor wat het erfpachtrecht Burmanstraat **25** betreft:

- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vijf januari negentienhonderd negentig in register Hypotheken 4 deel 9891 nummer 54 van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op vijf januari negentienhonderd negentig voor mr. M.A.J.E. Hazenberg, destijds notaris te Amsterdam, verleden;
- mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zevenentwintig augustus tweeduizend twee in register Hypotheken 4 deel 18396 nummer 13 van een afschrift ener akte houdende wijziging tenaamstelling(en) *na fusie op zesentwintig augustus tweeduizend twee* voor een waarnemer van genoemde notaris Hazenberg verleden;
- mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vijfentwintig oktober tweeduizend twee in register Hypotheken 4 deel 18601 nummer 159 van een afschrift ener akte houdende conversie

erfpachtrecht op vijfentwintig oktober tweeduizend twee voor notaris----
Hazenberg, voornoemd, verleden; ----------

- alsmede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor -
het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zestien maart -
tweeduizend vijf in register Hypotheken 4 deel 19161 nummer 174 van -
een afschrift ener akte, op vijftien maart tweeduizend vijf voor notaris --
Hazenberg, voornoemd, verleden, houdende overgang ten gevolge van -
fusie; ----------

voor wat het erfpachtrecht Burmanstraat **27** betreft: ----------

- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de -
Openbare Registers te Amsterdam op twee oktober negentienhonderd --
vijfentachtig in register Hypotheken 4 deel 8060 nummer 31 van een ---
afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op een oktober----------
negentienhonderd vijfentachtig voor genoemde notaris Hazenberg, ------
verleden; ----------
- mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor ----
het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op----------
zevenentwintig augustus tweeduizend twee in register Hypotheken 4 ----
deel 18396 nummer 13 van een afschrift ener akte houdende wijziging--
tenaamstelling(en) na fusie op zesentwintig augustus tweeduizend twee
voor een waarnemer van genoemde notaris Hazenberg verleden; --------
- mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor ----
het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vijfentwintig --
oktober tweeduizend twee in register Hypotheken 4 deel 18601----------
nummer 161 van een afschrift ener akte houdende conversie ----------
erfpachtrecht op vijfentwintig oktober tweeduizend twee voor notaris----
Hazenberg, voornoemd, verleden; ----------
- alsmede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor -
het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zestien maart -
tweeduizend vijf in register Hypotheken 4 deel 19161 nummer 174 van -
een afschrift ener akte, op vijftien maart tweeduizend vijf voor notaris --
Hazenberg, voornoemd, verleden, houdende overgang ten gevolge van -
fusie. ----------

Bijzondere (erfpacht)bepalingen ----------

Met betrekking tot bijzondere bepalingen wordt verwezen naar: ----------

- gemelde akten uitgifte in erfpacht, waarin de Algemene en bijzondere---
bepalingen werden vastgesteld waaronder voormelde terreinen in -------
erfpacht werden uitgegeven, woordelijk luidende: ----------

"Deze uitgifte in erfpacht geschiedt:----------

A. *onder de Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor* enzovoorts --
B. *onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein"* ----
wordt bedoeld: de bij deze akte in tijdelijke erfpacht uitgegeven en ------
aanvaarde grond en met het "Burgemeester en Wethouders ": ----------
Burgemeester en Wethouders van Amsterdam: ----------

1. het terrein en de daarop staande opstallen worden aanvaard in de staat waarin deze zich bevinden;
2. het terrein dient bebouwd te blijven met "enzovoorts", welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt;
3. als vergoeding voor de opstallen zal de erfpachtster op eerste uitnodiging door de gemeente een bedrag in de gemeentekas storten ter grootte van de gekapitaliseerde waarde van het exploitatiesaldo over de overeengekomen afschrijvingstermijn en met inachtneming van een overeengekomen rentevoet; de jaarlijkse exploitatiesaldi worden gelijkgesteld aan het exploitatiesaldo over het eerste jaar; de overeengekomen rente over de gekapitaliseerde waarde is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht; indien de vergoeding voor de opstallen in een negatief bedrag resulteert, zal de gemeente dat bedrag in de kas van de erfpachtster storten; het gestelde met betrekking tot het aan de gemeente te betalen bedrag is daarbij van overeenkomstige toepassing;
4. a. de erfpachtster heeft het recht, het erfpachtrecht bij het eindigen van het eerste deeltijdvak van vijftien jaar, derhalve per "enzovoorts" op te zeggen; indien de erfpachtster van dat recht gebruik wenst te maken, zal zij hiervoor vóór "enzovoorts" bij aangetekend schrijven aan Burgemeester en Wethouders mededeling doen; van een zodanige beëindiging van het erfpachtrecht zal de gemeente binnen één jaar aantekening laten doen in de openbare registers;
   b. indien het erfpachtrecht overeenkomstig het sub a. gestelde wordt beëindigd, ontvangt de erfpachtster van de gemeente een bedrag, gelijk aan de boekwaarde van de opstallen per "enzovoorts" deze boekwaarde wordt berekend volgens de op laatstgenoemde datum geldende overheidsvoorschriften ter zake van de exploitatie van woningen door toegelaten instellingen in de zin van de Woningwet dan wel, indien deze voorschriften niet of niet meer van toepassing zijn, zoveel mogelijk naar analogie daarvan en overigens volgens goed koopmansgebruik;
   c. in afwijking van het voorgaande worden de afschrijvingstermijnen van de prijs voor de opstallen respectievelijk de in de opstallen verrichte of te verrichten investeringen gelijkgesteld aan hetgeen daaromtrent nader tussen de gemeente en erfpachtster is of zal worden overeengekomen;
5. a. behoudens opzegging van het erfpachtrecht als onder artikel 4 omschreven, zal de jaarlijkse canon voor het tweede deeltijdvak van vijftien jaar, derhalve voor het tijdvak "enzovoorts" worden -

berekend volgens de formule C2 = C1 x (2 x H –K). ----------
Hierin is: ----------
- *C1 gelijk aan* "enzovoorts" *procent* ("enzovoorts"%) *van de canon in het eerste deeltijdvak;* ----------
- *C2 gelijk aan de canon in het tweede deeltijdvak;* ----------
- *H het op één juli van het tweede jaar, voorafgaande aan het jaar, waarin het eerste deeltijdvak eindigt, geldende indexcijfer van de wettelijke trendmatige huurverhogingen, welke ingevolge de Huurprijzenwet Woonruimte gelden voor de categorie woonruimte waartoe de woningen op de in erfpacht uitgegeven grond behoren, gedeeld door het overeenkomstige indexcijfer zoals dat vijftien jaar eerder gold;* ----------
- *K de op één juli van het tweede jaar, voorafgaande aan het jaar waarin het eerste deeltijdvak eindigt, voor woningcorporaties geldende onderhoudsnorm voor de categorie woningen die overeenkomt met de woningen op de in erfpacht uitgegeven grond, welke onderhoudsnorm door de Minister belast met de zorg voor de Volkshuisvesting, wordt vastgesteld, gedeeld door de overeenkomstige onderhoudsnorm zoals die vijftien jaar eerder gold;* ----------

b. *indien de canon in het tweede deeltijdvak als gevolg van het toepassen van de onder a. genoemde formule lager zou zijn dan die in het eerste deeltijdvak, is de canon in het tweede deeltijdvak gelijk aan de canon in het eerste deeltijdvak;* ----------

6. a. *telkenjare wordt in overleg tussen de gemeente en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, als vertegenwoordigster van de erfpachtster, de waarde van de onder 5.a. vermelde factoren H en K bepaald, zoals die zullen gelden voor de erfpachtcontracten waarvan het eerste deeltijdvak in dat jaar verstrijkt;* ----------

b. *bij gebreke van overeenstemming tussen de gemeente en de federatie worden de factoren H en K voor het desbetreffende jaar bindend vastgesteld door de onder 5.a. genoemde Minister;*

7. *de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op* "enzovoorts" *en de* "enzovoorts" *van elk jaar."* ----------

almede naar ----------
- gemelde akten houdende conversie erfpachtrecht, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: ----------

"waarop van toepassing worden verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam. ----------

CANON. ----------

De huidige jaarlijkse canon voor het laatst gemelde voortdurende erfpacht ---

bedraagt "enzovoorts" en dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op "enzovoorts" en "enzovoorts" van elk jaar.----------

BIJZONDERE ERFPACHTBEPALINGEN. ----------

Naast voormelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor -----
woningcorporaties 1998 Amsterdam blijven - voor zover mogelijk - van ------
toepassing de bijzondere erfpachtbepalingen zoals genoemd in de akte -------
waarbij het voormelde tijdelijk recht van erfpacht werd gevestigd en worden hierbij van toepassing verklaard de na te melden bijzondere ----------
erfpachtbepalingen: ----------

1. *In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene bepalingen* ---
   voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam is - de gemeente, onverminderd het in de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht de erfpachtster erfpacht te leveren die:------
   a. *onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke* ---
      vernietiging dan ook onderhevig is; ----------
   b. *niet bezwaard is met beslagen, hypotheken of inschrijvingen* ---------
      daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten; ----------
   c. [redacted] *is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins* ---
      het overeengekomen gebruik van het perceel verhinderen of ---------
      beperken. ----------
2. *In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene bepalingen* ---
   voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam ----
   wordt/worden het terrein/de terreinen (af)geleverd in de feitelijke staat - waarin het/deze zich bevindt/bevinden en door de erfpachtster verhuurd aan derden of anderszins in gebruik gegeven op de wijze en onder de ----
   voorwaarden die de erfpachtster bekend zijn. De conversie van de -------
   erfpacht brengt geen wijziging in de voordien bestaande rechten, --------
   aanspraken en verplichtingen van partijen over en weer ten aanzien van de feitelijke toestand van het terrein/de terreinen, waaronder eventuele - verontreiniging van de bodem. ----------

BESTEMMING. ----------

Het terrein dient bebouwd te blijven met "enzovoorts" ----------
Het bouwjaar van het complex is "enzovoorts" ----------

EINDE TIJDVAK. ----------

Het einde van het tijdvak zoals bedoeld in artikel 12 van de Algemene --------
bepalingen voor voortdurende erfpacht van woningcorporaties 1998 ----------
Amsterdam is in onderling overleg vastgesteld op "enzovoorts" ----------
Op "enzovoorts" vangt een nieuw tijdvak aan. ----------

WIJZIGINGEN IN ERFPACHT BIJ HET EINDE VAN HET TIJDVAK. -------

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 3 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam---------
hebben Burgemeester en Wethouders de gelegenheid tot zes maanden voor - de aanvang van een nieuw tijdvak de erfpachtster schriftelijk in kennis te ----
stellen van eventuele nieuwe algemene bepalingen en de, op basis van het --

bepaalde in de leden 1. en 2., door de Gemeente berekende nieuwe grondwaarde en nieuwe canon.

FINANCIËLE REGIME.

Het financiële regime alsmede de afspraken voortvloeiende uit het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties dan wel de regelingen die door de Gemeente Amsterdam ter vervanging daarvan of ter aanvulling daarop zullen zijn gesteld, zoals van toepassing op het tijdelijke recht van erfpacht, blijven onverkort van toepassing op het geconverteerde recht van erfpacht. Meer in het bijzonder geldt voor de "uitsluiting canonindexering" het volgende:

De canonindexering zoals bedoeld bij artikelen 9 en 10 van de Algemene bepalingen van voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam wordt tot het einde van het tijdvak uitgesloten zonder dat de geldende canon met een toeslag percentage wordt verhoogd. Voor wat betreft het financiële regime blijft voor het lopende tijdvak gelden hetgeen eerder tussen partijen is overeengekomen."

SAMENVOEGING ERFPACHTRECHTEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat hun volmachtgevers een overeenkomst strekkende tot samenvoeging van de hiervoor sub 1 en 2 vermelde erfpachtrechten zijn aangegaan met de inhoud als in deze akte vermeld, tengevolge waarvan de comparant sub 2, in zijn gemelde hoedanigheid, verklaarde, zulks ter uitvoering van het besluit van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam de dato achttien april tweeduizend dertien met nummer: MB 2013-4838 (**EW 802/3 + 5**), waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht, het navolgende:

met ingang van één mei tweeduizend dertien over te gaan tot samenvoeging, zodat het navolgende recht van erfpacht ontstaat:

- het voortdurend recht van erfpacht (**EW 802/24**) van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, staande en gelegen te Amsterdam aan de Burmanstraat, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W nummers 5943 en 5942, tezamen groot drie are tweeënveertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gebouwde opstallen, plaatselijk bekend Burmanstraat 25 en 27 te 1091 SH Amsterdam;

Voormelde samenvoeging erfpachtrechten geschiedt tevens onder de volgende voorwaarden:

- na samenvoeging blijven de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam, zoals vastgesteld bij raadsbesluit nummer 532 van elf november negentienhonderd achtennegentig van toepassing op het nieuw gevormde erfpachtrecht;
- de bijzondere bepalingen, die thans op elk van de erfpachtrechten van toepassing zijn, blijven op het nieuw te vormen erfpachtrecht van toepassing, voor zover hiervan niet worden afgeweken;
- het nieuw te vormen erfpachtrecht is bestemd voor acht woningen;

- de jaarlijkse canon voor het nieuw te vormen erfpachtrecht bedraagt ---- tweeduizend negenhonderdeenennegentig euro en zevenenzeventig------ cent ([redacted]); ----------
- de boekwaarde voor het nieuw te vormen erfpachtrecht bedraagt -------- eenendertigduizend negenhonderdzesenveertig euro en twaalf cent ------ ([redacted]); ----------
- de einddatum voor het nieuw te vormen erfpachtrecht zal zijn de--------- einddatum van het oudste recht, zijnde vijftien juli tweeduizend dertien;
- op grond van artikel 12 van voormelde Algemene bepalingen 1998 zal --- per zestien juli tweeduizend dertien de canon worden herzien, conform -- de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd. ----------
- de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op zestien juli en zestien december van elk jaar. ----------

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde voormelde---------- samenvoeging erfpachtrechten voor en namens de erfpachter te ---------- aanvaarden.----------

SPLITSING VAN EEN VOORTDUREND RECHT VAN ERFPACHT IN --------
APPARTEMENTSRECHTEN ----------

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde – met toestemming - van de gemeente Amsterdam, waarvan blijkt uit na te melden besluit van---- het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam - over te willen gaan tot ----- splitsing in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het ---- Burgerlijk Wetboek van het hiervoor omschreven samengevoegde ---------- erfpachtrecht, te weten:----------

- het voortdurend recht van erfpacht van het terrein, eigendom van de --- gemeente Amsterdam, staande en gelegen te Amsterdam aan de-------- Burmanstraat, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W ------- nummers 5943 en 5942, tezamen groot drie are tweeënveertig ---------- centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gebouwde ----- opstallen, plaatselijk bekend Burmanstraat 25 en 27 te 1091 SH --------- Amsterdam;----------

met het daarop gebouwde gebouw, hierna te noemen "het gebouw en/of----- gemeenschap" en tot het vaststellen van een reglement als bedoeld in ------- artikel 111 d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. De splitsing in---------- appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte gehechte---------- tekening, bedoeld in artikel 109 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, ---------- bestaande uit twee (2) bladen, welke tekening is goedgekeurd door de ------- hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers op negen juli----- tweeduizend dertien en aldaar in elektronische vorm in bewaring is ---------- genomen onder depotnummer 20130704000248.----------

Deze tekening omvat een plan van alle lagen waarop de begrenzing van de -- onderscheiden gedeelte van het gebouw en de grond, die bestemd zijn als --- afzonderlijk geheel te worden gebruikt en als zodanig deel uitmaken van ----- een appartementsrecht, duidelijk zijn aangegeven. ----------

Bedoelde gedeelten zijn op die tekening doorlopend genummerd met een Arabisch cijfer.
Blijkens gemelde tekening luidt de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken perceel 8820-A.
Het erfpachtrecht met het daarop gebouwde gebouw zal omvatten de volgende appartementsrechten, die doorlopend genummerd zijn met de appartement indexcijfers 1 tot en met 8 en met die cijfers zijn aangeduid op voormelde tekening en nader in volgorde van die cijfers worden omschreven als volgt:

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met voor- en achtertuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Burmanstraat 25-H te 1091 SH Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W nummer 8820-A-1, uitmakende het vijfenzestig (65) /zeshonderd vierenveertigste (644) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met voor- en achtertuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Burmanstraat 27-H te 1091 SH Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W nummer 8820-A-2, uitmakende het zevenenzestig (67) /zeshonderd vierenveertigste (644) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping, alsmede een berging gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Burmanstraat 25-1 te 1091 SH Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W nummer 8820-A-3, uitmakende het drieënnegentig (93) /zeshonderd vierenveertigste (644) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, alsmede een berging gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Burmanstraat 27-1 te 1091 SH Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W nummer 8820-A-4, uitmakende het eenentachtig (81) /zeshonderd vierenveertigste (644) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, alsmede een berging gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Burmanstraat 25-2 te 1091 SH Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W nummer 8820-A-5, uitmakende het vierentachtig (84) /zeshonderd vierenveertigste (644) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -

woning, gelegen op de tweede verdieping, alsmede een berging ---------
gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend-----
Burmanstraat 27-2 te 1091 SH Amsterdam, kadastraal bekend ----------
gemeente Amsterdam, sectie W nummer 8820-A-6, uitmakende het-----
eenhonderdtwee (102) /zeshonderd vierenveertigste (644) onverdeeld--
aandeel in de gemeenschap; ----------

7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de-
woning, gelegen op de derde verdieping, alsmede een berging gelegen--
op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend ----------
Burmanstraat 25-3 te 1091 SH Amsterdam, kadastraal bekend ----------
gemeente Amsterdam, sectie W nummer 8820-A-7, uitmakende het-----
zesenzeventig (76) /zeshonderd vierenveertigste (644) onverdeeld ------
aandeel in de gemeenschap; ----------
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de-
woning, gelegen op de derde verdieping, alsmede een berging gelegen--
op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend ----------
Burmanstraat 27-3 te 1091 SH Amsterdam, kadastraal bekend ----------
gemeente Amsterdam, sectie W nummer 8820-A-8, uitmakende het-----
zesenzeventig (76) /zeshonderd vierenveertigste (644) onverdeeld ------
aandeel in de gemeenschap.----------

Voornoemde appartementsrechten zullen tot stand komen door de----------
inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van voormelde Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers van een afschrift van deze akte,------
waarna deze appartementsrechten zullen toebehoren aan voormelde ---------
gerechtigde.----------

SPLITSING VASTSTELLING REGLEMENT/OPRICHTING VERENIGING -- VAN EIGENAARS ----------

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens over te---
gaan tot splitsing van voormeld gebouw en het daarbij behorende ----------
erfpachtrecht in de hiervoor genoemde appartementsrechten en als ----------
reglement bedoeld in artikel 111 d. Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek vast--
te stellen en van toepassing te verklaren het modelreglement, vastgesteld ---
bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor notaris Mr. A.G. Hartman te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst-
van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op achttien--------
januari tweeduizend zes in deel 19399 nummer 166 en aan het voormelde---
modelreglement, waarvan de bepalingen zoals hiervoor vermeld als ----------
reglement zullen gelden, voorts de navolgende wijzigingen en toevoegingen -
aan te brengen, waarin als daartoe artikelen worden vermeld, de artikelen ---
van dat modelreglement bedoeld zijn: ----------

**de <u>artikelen 34 tot en met 34c en 38</u> opgenomen in de annex van -----
het modelreglement na artikel 63, zijn niet van toepassing;** ----------

a. <u>Artikel 1</u> wordt aangevuld met:----------
aa. "toegelaten instelling": enige rechtspersoon die op grond van artikel

70 van de Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn of een daarmede wegens een andere wetsbepaling gelijk te stellen instelling.----------

b. 1. Voor de aandelen in de gemeenschap bedoeld in artikel 8 lid 1, welke zijn gebaseerd op het aantal vierkante meters (m2) bruto vloeroppervlakte (bvo) (NEN 2580) per appartementsrecht, afgerond op hele cijfers, een en ander zoals omschreven in kolom 5 van de hierna aan het eind van deze akte opgenomen bijlage, wordt verwezen naar voornoemde omschrijving van de betreffende appartementsrechten. ----------

2. In afwijking op artikel 8, lid 2 dient het volgende te worden gelezen:----------

- de beheervergoeding en de algemene kosten worden verdeeld conform gelijke delen; ----------
- alle overige kosten en schulden, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, worden gedragen door alle eigenaren van de appartementsrechten en worden verdeeld volgens voormelde breukdelen, met uitzondering van de elektra kosten en schoonmaakkosten en de kosten planmatig onderhoud en dagelijks onderhoud van het trappenhuis, welke kosten niet worden gedragen door de eigenaren van de appartementsrechten met de indexnummers 1 en 2; ----------

3. Verwijzend naar artikel 20, lid 2 hebben de eigenaren en/of gebruikers van de appartementsrechten met de indexnummers 1 en 2 niet het gebruik van het gemeenschappelijk trappenhuis. ------

c. Artikel 10 lid 2 laatste zin wordt aangevuld met:----------
of vaker indien de vergadering daartoe besluit. ----------
Artikel 10 lid 4 wordt gewijzigd in: ----------
Over gelden van het reservefonds kan slechts door het bestuur, na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt. ----------

d. Artikel 11 lid 1 eerste zin wordt gewijzigd in: ----------
Zo mogelijk voor de aanvang van elk boekjaar en anders tijdens de eerste vergadering in het boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden: ----------
Lid 3 van artikel 11 laatste alinea wordt gewijzigd in: ----------
Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen, tenzij de vergadering heeft besloten om het voorstel voorschotbijdrage per start boekjaar bij voorbaat in te lasten gaan, waarna de vergadering tijdens het boekjaar een definitief besluit neemt. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Over een overschot zal op een door de vergadering-

besloten wijze worden beschikt, een tekort dient te worden----------
aangezuiverd op een door de vergadering besloten wijze.----------

e. Aan artikel 12 wordt het volgende lid toegevoegd:----------
5. Vaststelling door de vergadering van de door het bestuur----------
opgemaakte exploitatierekening, strekt het bestuur tot volledige ---
decharge voor het in het afgelopen boekjaar blijkens de boeken ----
gevoerde beheer.----------

f. Artikel 15 lid 4 eerste zin wordt gewijzigd in: ----------
De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de ----------
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het--------
eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk --
aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven ---
gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van--
de schade krachtens besluit van de vergadering afzonderlijke ----------
(grootboek)rekening door het bestuur, die de op deze rekening ----------
gestorte gelden zal houden voor de eigenaars.----------
Artikel 15 lid 5 eerste zin wordt gewijzigd in: ----------
Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de ----------
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het--------
eerste lid de appartementenclausule bevatten, waaronder: ----------
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in --
appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. ---
Artikel 15 lid 8 eerste zin wordt gewijzigd in: ----------
Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.------
Indien de vereniging kiest voor het afsluiten van een meerwaarde -------
opstalverzekering dan wordt deze collectief afgesloten. ----------

g. Verwijzend naar artikel 25 lid 1 zijn de appartementsrechten bestemd---
voor gebruik als staande in de omschrijving van het betreffende ---------
appartementsrecht. ----------
Na de eerste regel in artikel 25 lid 1 wordt het navolgende toegevoegd: -
Het houden van huisdieren is in beperkte mate toegestaan. ----------
Het is niet toegestaan de respectievelijke eenheden te gebruiken voor---
fokdoeleinden en/of daarin een nachtclub, café of een horecabedrijf te --
hebben, dan wel de gelegenheid te bieden tot het handelen in- en -------
vervaardigen van drugs en het beoefenen van gok en/of kansspelen. ----

h. Artikel 26 lid 1 wordt gewijzigd in: ----------
Met uitzondering van de sanitaire ruimten dient de vloerbedekking van--
de privé-gedeelten van een zodanige samenstelling te zijn dat ----------
contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Ter beperking ---
van hinderlijke contactgeluiden, zoals het lopen van personen en --------
schuiven van meubilair in het gebouw, is het verboden min of meer -----
harde vloerbedekking zoals laminaat, parket, plavuizen, marmer,--------
marmoleum, en dergelijke aan te brengen, tenzij de harde ----------
vloerbedekking zoals gemeld op deskundige wijze zal worden ----------

aangebracht met een zogenaamde zwevende vloer, zodat deze ----------
vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of --
de wanden en geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren van -
het gebouw.----------

i. Artikel 28 lid 3 wordt aangevuld met: ----------
Het vorenstaande geldt tevens voor de Algemene voorzieningen, die ----
nog dienen te worden aangelegd in de afzonderlijke gebruikseenheden. -
Voor zover aanwezig dient de eigenaar/gebruiker van het ----------
appartementsrecht van waaruit het gebruik van de hijsbalk gerealiseerd
kan worden, indien gebruik van de hijsbalk door eigenaren/gebruikers --
van de ondergelegen appartementsrechten vereist danwel noodzakelijk -
is, toegang te geven tot zijn appartementsrecht voor het ----------
bereiken/gebruiken van de desbetreffende hijsbalk. Het gebruik van de -
hijsbalk dient in goed overleg en minstens veertien dagen tevoren-------
afgesproken te worden. ----------

j. Artikel 29 wordt aangevuld met: ----------
Het is iedere eigenaar en gebruiker verboden afzuigkappen en de--------
afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet ----
bestemd zijn. ----------

k. Artikel 31 lid 1 laatste zin wordt gewijzigd in: ----------
Hieronder is begrepen het onderhoud, het herstel, de vernieuwing en ---
de vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en schuren, voor ------
zover deze kosten niet zijn opgenomen in het door de vergadering-------
vastgestelde (meerjaren)onderhoudsplan.----------

l. Artikel 35 wordt gewijzigd in:----------

1. Met inachtneming van het in artikel 37a bepaalde, kan een----------
eigenaar de aan zijn appartementsrecht verbonden ----------
gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor --
zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ----------
ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud -
opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van -
het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede --
eventuele door de vergadering vastgestelde regels betreffende het -
gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover die op---
een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. De gebruiker dient --
er voor in te staan dat eventuele huisgenoten, die toestemming ----
hebben verkregen tot het gebruik van het privé gedeelte, zich ------
eveneens gedragen naar vorenbedoelde bepalingen en regels. ------
Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben ----
voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is----------
opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met-----
inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke ----------
gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt ---
verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een ------

kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan ---- het bestuur is ter hand gesteld. ----------

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.----------
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook ---------- betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die --- verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een - beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd - zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Iedere eigenaar kan een - gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een hiervoor bedoeld - besluit of bepaling na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid - of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens --- rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is ------- gelegen, op verzoek van iedere eigenaar beslissen dat het besluit -- of de bepaling ten aanzien van de gebruiker komt te gelden. --------
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is tevens van -- toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de--- splitsing, tenzij hierdoor de voor de gebruiker bestaande ---------- bepalingen en regels aanmerkelijk worden verzwaard. ----------
5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering -- van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement,-------- alsmede van eventuele door de vergadering vastgestelde regels ---- betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, op-- de hoogte stellen. ----------
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan --- een ander, behoudt de eigenaar zijn stemrecht in de vergadering--- en blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit ---- het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen --- gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de - eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de--- gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen -- van de eigenaar tot betaling. ----------
7. Het bepaalde in de eerste vijf leden van dit artikel 35 is niet van---- toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de ---------- gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling----- toebehoren. Het bepaalde in de eerste vijf leden van artikel 35 zal-- slechts van toepassing zijn voor gebruikers van een---------- appartementsrecht, indien de eigendom van het---------- appartementsrecht niet meer aan een toegelaten instelling ---------- toebehoort en -voor wat betreft de woningen- de bestemming ------ sociale huurwoning vervalt.----------
8. Een toegelaten instelling is bevoegd de haar toekomende privé- ---- gedeelten met inbegrip van het mede-gebruik van de----------

gemeenschappelijke gedeelten, aan anderen, als huurder van een -- toegelaten instelling, in gebruik te geven, met inachtneming van --- het hierna bepaalde. ----------

9. De toegelaten instelling spant zich er jegens de andere ---------- appartementseigenaars en jegens degenen aan wie de andere ------ appartementseigenaars enig privé-gedeelte, met inbegrip van de --- gemeenschappelijke gedeelten, in gebruik heeft gegeven voor in, -- dat zijn gebruikers het reglement en het huishoudelijk reglement, -- alsmede een besluit als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het ------- Burgerlijk Wetboek, voor zover die op de gebruikers betrekking----- hebben, zullen naleven.----------
De toegelaten instelling spant zich er voor in aan de gebruikers bij - het desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende -- uit het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een ----- besluit als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk ---------- Wetboek als hiervoren gemeld, op te leggen. ----------

10. De inspanningsverplichtingen van de toegelaten instelling, als in lid 9 hiervoor bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te --------- hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de totstandkoming - van het reglement en de reeds eerder vastgestelde besluiten ------- worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de - toegelaten instelling in strijd zou zijn met de goede trouw. ----------

m. Artikel 36 wordt gewijzigd in:----------

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich------- jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel ---- voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het -------- reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden. ----------

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen - van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip----- waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker-- is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker-- uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer ------ meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de--- geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé -- gedeelte.----------

3. Het vorenstaande zal slechts van toepassing zijn voor gebruikers --- van een appartementsrecht, indien de eigendom van het ---------- appartementsrecht niet meer aan een toegelaten instelling ---------- toebehoort en -voor wat betreft de woningen- de bestemming ------ sociale huurwoning vervalt.----------

n. Artikel 37 wordt gewijzigd in:----------

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé------ gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 -----

bedoelde verklaring niet getekend heeft. ----------

2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring -------- getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde ---------- verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft - dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten --- van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken --- worden ontzegd. ----------
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken------ heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die-- kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de-------- eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot---------- ontruiming. ----------
   Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de --------- betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.----------
   Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de---------- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken --- worden ontzegd. ----------

o. Na artikel 37 wordt Artikel 37a toegevoegd, luidende:----------

1. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte met bestemming woning --- met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de-------- gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander wenst te------ verhuren of op andere wijze in gebruik wenst te geven, anders dan tezamen met de eigenaar, zal die ander het gebruik slechts --------- kunnen verkrijgen voor zich en eventuele huisgenoten, na ---------- voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur. ----------
2. Het bestuur zal altijd toestemming verlenen wanneer de eigenaar -- zijn privé-gedeelte in gebruik geeft aan (één of beide van) zijn ----- ouders of aan één of meer van zijn kinderen of wanneer de --------- ingebruikgeving niet langer zal duren dan drie maanden. ----------
3. In de overige gevallen zal het bestuur alleen toestemming ---------- verlenen als de eigenaar: ----------
   - voor werk of studie in het buitenland woonachtig moet zijn ---- voor een periode van maximaal drie jaren; of ----------
   - in verband met verpleging of verzorging (10)(2e) geen gebruik--- kan maken van zijn woning voor zolang de verpleging of ------- verzorging nodig wordt geacht; of ----------
   - in verband met vakantie voor een periode van maximaal één - jaar; of----------
   - vanwege detentie van de eigenaar voor zolang de detentie----- duurt; of ----------
   - vanwege samenwonen (10)(2e) en de eigenaar de woning-------- tijdelijk wil aanhouden voor een periode van maximaal één ---- jaar; ----------

- andere zwaarwegende belangen waardoor de eigenaar geen gebruik kan maken van zijn woning eventueel voor een nader door het bestuur te bepalen maximale periode.----------

4. Het verzoek om toestemming wordt door de eigenaar schriftelijk aan het bestuur gedaan onder het verschaffen van de naam van de gebruiker en eventuele huisgenoten voor wie de toestemming tot gebruik wordt gevraagd en onder overlegging van de overeenkomst tussen de eigenaar en de gebruiker en alle overige verlangde gegevens die dienstig kunnen zijn voor de beslissing op het verzoek. ----------
   Bij de aanvraag dient de eigenaar de reden voor tijdelijke ingebruikgeving schriftelijk aan te tonen. De aantoonbaarheid staat uitsluitend ter beoordeling van het bestuur. Van het vorenstaande kan bij huishoudelijk reglement en in incidentele gevallen door het bestuur worden afgeweken. ----------
5. Het bestuur is verplicht om binnen veertien dagen na ontvangst van het verzoek de eigenaar in de gelegenheid te stellen zijn verzoek mondeling toe te lichten. Het bestuur moet daarna binnen acht dagen op het verzoek beslissen. Het brengt de gemotiveerde beslissing onverwijld schriftelijk ter kennis van de eigenaar.---------
6. Het bestuur kan aan het verlenen van haar toestemming voorwaarden verbinden waaronder in ieder geval voorwaarden met betrekking tot het aantal gebruikers van de woning, dat de gebruiker(s) de Nederlandse nationaliteit heeft/hebben of in het bezit is/zijn van een geldige verblijfsvergunning voor de duur van de ingebruikgeving, alsmede meerderjarigheid van ten minste één van de gebruikers. ----------
7. De eigenaar kan binnen veertien dagen na het verzenden van de beslissing daartegen beroep indienen bij de vergadering. Alsdan dient binnen drie weken na binnenkomen van het beroep een vergadering te worden gehouden. ----------
8. De vergadering stelt de eigenaar en de gebruiker in de gelegenheid het beroep mondeling toe te lichten. ----------
   De vergadering geeft daarna in de vergadering haar gemotiveerde beslissing en brengt deze tevens schriftelijk ter kennis van de betrokkenen. ----------
9. De ingebruikgeving eindigt wanneer de periode waarvoor toestemming is gegeven is verlopen, ook al is de eigenaar nog niet teruggekeerd. ----------
   Indien een eigenaar zijn verblijf (10)(2e) verlengd en daarmee de tijdelijke ingebruikgeving wil verlengen, dan dient hij tijdig het bestuur daarvoor toestemming te vragen.----------
   Leden 4 tot en met 8 van dit artikel zijn alsdan van overeenkomstige toepassing.----------

10. In het huishoudelijk reglement kunnen met betrekking tot het ------ vorenstaande in dit artikel nog nadere regels worden vastgesteld. --
11. Het vorenstaande is niet van toepassing ten aanzien van een ------- toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan-- die toegelaten instelling toebehoren. ----------

p. Artikel 38 wordt gewijzigd in:----------
De artikelen 35 tot en met 37a zijn van overeenkomstige toepassing op- de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker. --------

q. Artikel 39 lid 7 wordt aangevuld met:----------
Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een-------- toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die --- toegelaten instelling toebehoren. Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal- slechts van toepassing zijn voor gebruikers van een appartementsrecht, indien de eigendom van het appartementsrecht niet meer aan een------- toegelaten instelling toebehoort en -voor wat betreft de woningen- de--- bestemming sociale huurwoning vervalt. ----------
Artikel 39 wordt verder aangevuld met: ----------
10. Indien de toegelaten instelling er niet in slaagt de gebruiker van---- een aan haar toebehorend privé-gedeelte tot nakoming van de ----- verplichtingen voortvloeiende uit het huishoudelijk reglement, het-- reglement of een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel -- 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek te dwingen, dient zij, ------- wanneer de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de---------- gebruiker uit dat privé-gedeelte te verwijderen en te doen ---------- ontruimen, alsmede hem het mede-gebruik van ---------- gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken te - ontzeggen.----------

r. Artikel 40 lid 6 wordt gewijzigd in: ----------
De eigenaar in eerste aanleg dan wel het bestuur in tweede aanleg ------ draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten - op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden. ----------
aan artikel 40 dient het navolgende nieuwe lid 10 te worden ----------
toegevoegd, welke luidt als volgt:----------
10. Indien een appartementsrecht in het openbaar wordt verkocht, ----- mag overeenkomstig het plaatselijk gebruik aankondiging van de--- veiling plaatsvinden aan de gevel van het gebouw.----------

s. Artikel 41 lid 1 wordt aangevuld met:----------
Indien het betreft een gebruiker van een privé-gedeelte van een--------- toegelaten instelling zal het bestuur één en ander slechts verrichten ten aanzien van de toegelaten instelling met betrekking tot de betrokken---- gebruiker en niet jegens de betrokken gebruiker zelf. ----------
Voor de toegelaten instelling geldt dan in het bijzonder haar---------- verplichtingen ingevolge het hiervoor vermelde aangevulde lid 9, in ----- artikel 35 en het eveneens hiervoor gemelde aangevulde lid 10 van -----

artikel 39 na te komen. ----------

t. De vereniging van eigenaars bedoeld in artikel 42, welke bij deze wordt-opgericht, draagt de naam: Vereniging van Eigenaars "Burmanstraat----25-27", zij is gevestigd te Amsterdam. ----------
De vergadering van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente ---Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats. ----------

u. Artikel 43 lid 3 is niet van toepassing. ----------
Aan Artikel 43 wordt het navolgende lid 5 toegevoegd.----------
Een toegelaten instelling is bevoegd om, in plaats van het voldoen van--periodieke bijdragen aan de vereniging, een bankgarantie of ----------concerngarantie te stellen ter vervanging van die periodieke bijdragen. -De betreffende garantie moet zekerheid geven omtrent de ----------onmiddellijke opeisbaarheid door de vereniging van dat deel van het ----vermogen van de vereniging dat gevormd wordt door de opgebouwde---verschuldigde periodieke bijdragen van de toegelaten instelling ter ------vervanging waarvan de garantie is gesteld. ----------
De toegelaten instelling is telkens op eerste verzoek van de vereniging--verplicht aan te tonen dat de garantie aan het hiervoor gestelde ---------voldoet. ----------
Indien de toegelaten instelling overgaat tot het in dit lid bepaalde dan---dient de garantie dan wel een kopie daarvan voor ieder van de leden ----ter inzage te liggen bij het bestuur van de vereniging. ----------

v. In uitzondering op artikel 44 loopt het eerste boekjaar vanaf heden tot--en met eenendertig december van het volle jaar volgend op het jaar ----waarin deze akte is ondertekend (lang boekjaar), tenzij deze----------ondertekeningsdatum plaatsvindt voor één augustus, in welk geval het--eerste boekjaar loopt tot en met eenendertig december van dit ----------ondertekeningsjaar (kort boekjaar). ----------

w. Artikel 45 lid 2 eerste zin wordt gewijzigd in: ----------
Jaarlijks wordt, binnen twaalf maanden na afloop van het boekjaar, een-vergadering gehouden, de jaarvergadering. ----------
De termijn genoemd in artikel 45 lid 4 wordt gewijzigd in: zes weken.---
Artikel 45 lid 8 voorlaatste zin wordt aangevuld met: als zijnde ----------ingekomen stuk.----------
Artikel 45 lid 8 laatste zin is niet van toepassing. ----------

x. Artikel 46 lid 1 wordt gewijzigd in: ----------
Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een-------notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen --------gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en-----welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering. -De termijn genoemd in artikel 46 lid 2 wordt gewijzigd in: twee (2)------maanden. ----------

ij. Het totaal aantal stemmen bedoeld in artikel 47 lid 2 bedraagt: acht (8) en wel voor ieder appartementsrecht kan één (1) stem worden ----------

uitgebracht. ----------

z. Artikel 49 tweede zin is niet van toepassing. ----------

aa. In afwijking op artikel 50 eerste zin van lid 2 wordt bepaald dat mocht -- inzake een voorstel de stemmen staken dan wordt - indien één der------ appartementseigenaren dit wenst - de beslissing terzake van dat -------- voorstel opdragen aan een derde, op aanvraag van het bestuur te ------- benoemen door de voorzitter van de Ring Amsterdam van de ---------- Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. De beslissing zal zijn als van -- een goede [illegible] naar billijkheid. De kosten verbonden aan de---------- totstandkoming van de beslissing zullen voor rekening zijn van de ------- vereniging, tenzij de derde anders bepaalt. ---------- De hiervoor bedoelde aanvraag dient binnen dertig dagen na de --------- vergadering waarin de stemmen staakten schriftelijk te zijn verzonden. - Bij gebreke van tijdige verzending wordt, behoudens voorafgaande------ andere beslissing van de vergadering, het voorstel geacht te zijn -------- verworpen. ----------

bb. Artikel 52 lid 5 sub b. is niet van toepassing. ----------

cc. Zolang door de vergadering van eigenaars, zoals in artikel 53 leden 1 --- en 3 is vermeld nog niet in het bestuur is voorzien wordt dit gevormd --- door voornoemde te Amsterdam gevestigde stichting: Woonstichting ---- Lieven de Key, kantoorhoudende te 1018 BK Amsterdam, Hoogte-------- Kadijk 179 (Postbus 2643 - 1000 CP Amsterdam), die gedurende dat --- tijdvak alle rechten, bevoegdheden en verplichtingen zal hebben als ----- door de wet, de akte van splitsing en het reglement aan het bestuur ---- zijn toegekend en opgelegd. ----------
Lid 2 van artikel 53 wordt gewijzigd in: ----------
Indien de vergadering dit wenst dient het bestuur naam en---------- adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale - registers. ----------
Lid 7 van artikel 53 wordt gewijzigd in: ----------
Het bestuur vergadert tenminste één maal per jaar en voorts zo --------- dikwijls een bestuurder dat wenst. ----------
Lid 8 sub a. van artikel 53 is niet van toepassing.----------
Lid 8 sub d. van artikel 53 is niet van toepassing. ----------

dd. Tot beheerder zoals vermeld in artikel 56 wordt aangewezen, voor een-- periode van minimaal een (1) jaar, ingaande heden: de te Amsterdam -- gevestigde besloten vennootschap VvE Beheer Amsterdam BV,---------- kantoorhoudende te 1018 LL Amsterdam, [illegible] Bontiusplaats 9 --------- (correspondentieadres Postbus 738, 1000 [illegible] Amsterdam). ----------

ee. Artikel 59 lid 6 wordt gewijzigd in: ----------
Door de vergadering wordt bepaald of het huishoudelijk reglement en --- de wijzigingen daarvan worden gepubliceerd in de openbare registers. --

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT ----------

Elke eigenaar van een appartementsrecht dient in de akte van aankoop van -

zijn/haar appartementsrecht onherroepelijk volmacht te verlenen aan het bestuur van voren omschreven Vereniging van Eigenaars "Burmanstraat 25-27", gevestigd te Amsterdam, of een door deze aan te wijzen gemachtigde tot het – in overleg met mij, notaris - zonodig wijzigen en/of aanvullen van het voren omschreven splitsingsreglement, teneinde dit reglement aan te passen aan de feitelijke situatie.

Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie zal door de administrateur schriftelijk aan de eigenaren moeten worden kennisgegeven, dat van de afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, onder mededeling van hetgeen aan de feitelijke situatie zal worden aangepast.

TOESTEMMING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN GEMEENTE AMSTERDAM/BEPALINGEN INZAKE DE ERFPACHT

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde voorts, zulks ter uitvoering van het besluit van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam de dato zevenentwintig mei tweeduizend dertien met nummer: MB 2013-6508 (**EW 802/24**), waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht, het navolgende:

dat er bestuurlijke goedkeuring wordt verleend aan de aan Woonstichting Lieven de Key gedane gemeentelijke aanbieding met kenmerk nummer 2013-5443, welke aanbieding, gehecht aan voormeld besluit, door Woonstichting Lieven de Key werd geaccepteerd, en waarin onder meer het navolgende werd overeengekomen:

I. aan voornoemde Woonstichting Lieven de Key **met ingang van één mei tweeduizend dertien** toestemming te verlenen, als bedoeld in artikel 21 lid 1 van voormelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam, tot voormelde horizontale splitsing in **acht (8) appartementsrechten**, zulks met inachtneming van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2011-2020, hierna verder ook te noemen "Convenant" en zulks onder van toepassing verklaring van **de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam**, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, verklarende de comparanten, handelend als gemeld, met die Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen, alsmede onder de navolgende bepalingen:

- de bestemming blijkt uit Bijlage A onder 3, welke Bijlage A, waarop de erfpachtgegevens van de na splitsing ontstane appartementsrechten staan vermeld, is opgenomen aan het einde van deze akte en samen met een afschrift van deze akte mede zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers;

- de oppervlakte voor de bebouwing van elk appartementsrecht, ----- zoals opgenomen in Bijlage A onder 5, luidt in aantal vierkante ----- meters (m2) bruto vloeroppervlakte (bvo) (NEN 2580); ----------
- aan ieder appartementsrecht wordt een marktconforme canon ------ toegekend, zoals opgenomen in Bijlage A onder 6; ----------
- aan ieder appartementsrecht wordt voor de periode lopende van --- **één mei tweeduizend dertien tot en met dertig april** ---------- **tweeduizend drieënzestig** een marktconforme afkoopsom, ------- welke gelijk is aan de (basis schaduw)grondwaarde, toegekend, ---- zoals opgenomen in Bijlage A onder 7; ----------
- **per één mei tweeduizend drieënzestig zal de** ---------- **marktconforme canon**, zoals omschreven in Bijlage A onder 6, --- van ieder afzonderlijk appartementsrecht **worden herzien** --------- conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de na de - splitsing van toepassing zijnde Algemene bepalingen 2000; ---------
- de erfpachter is verplicht om in de splitsingsakte en iedere ---------- opvolgende akte een bepaling op te nemen waarin de halfjaarlijkse- vervaldata van de canon dienen te worden opgenomen en per ------ appartementsrecht de marktconforme canon, zoals opgenomen in -- Bijlage A onder 6, en de marktconforme afkoopsom, zoals---------- opgenomen in Bijlage A onder 7, staan vermeld; ----------

II. de vervaldata van de canon worden gesteld op **één mei en één** --------- **november** van elk jaar; ----------

III. elk na splitsing ontstane appartementsrecht, met bestemming woning, -- mag - conform artikel 8 van het Convenant splitsen en verkoop van ---- sociale huurwoningen 2011-2020 - (10)(2e) worden vervreemd aan: --------
   1. de huurder van de woning op het moment van splitsing van het ---- erfpachtrecht, dan wel; ----------
   2. een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert -- na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als ----- bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende ---------- appartementsrecht; ----------

IV. op het moment van overdracht van de woning dient de bestemming----- van het appartementsrecht, na betaling van de jaarlijks door---------- Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage, -------- gewijzigd te worden in "koopwoning"; ----------

V. in de akte tot splitsing dient te worden opgenomen dat de---------- bestemmingswijziging niet meer plaats zal vinden indien het in artikel 4- van het Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen------- 2011-2020 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel - van) een stadsdeel is bereikt; ----------

VI. mocht(en) de bestemming(en) van het erfpachtrecht/de---------- appartementsrechten afwijken van de bestemming(en) aangegeven in -- de akte van vestiging van het erfpachtrecht dan wel in de laatst ---------

bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste ----------
toestemming is verkregen, dan behoudt de gemeente zich daaromtrent -
alle rechten voor;----------

VII. te bepalen dat de erfpachter expliciet heeft verklaard dat, indien van ----
toepassing, zal worden voldaan aan artikel 6 (kwaliteitseisen bij ---------
splitsing en verkoop) lid 5 van het Convenant splitsing en verkoop van --
sociale huurwoningen 2011-2020; ----------

VIII. vast te stellen dat de appartementsrechten geacht worden tezamen één
bouwblok te vormen;----------

IX. te bepalen dat de kosten van de onderhavige akte en de inschrijving ----
daarvan in de Openbare Registers, alsmede de verschuldigde ----------
belastingen en andere gewone en buitengewone lasten voor rekening ---
van de erfpachter zijn. ----------

KWIJTING VOORUITBETALING ERFPACHTCANON ----------

Ter gelegenheid van de splitsing in appartementsrechten dient de erfpachter over te gaan tot afkoop van de canon voor het tijdvak van vijftig (50) jaar, -- lopende van **één mei tweeduizend dertien tot en met dertig april** ------- **tweeduizend drieënzestig tegen betaling van een afkoopsom van** in -- totaal vijfenveertigduizend tweeënzeventig euro ([redacted]). ----------

Voor de ontvangst van de door de erfpachter betaalde afkoopsom voor------- betaling van de jaarlijkse erfpachtcanon voor de periode van **één mei**-------- **tweeduizend dertien tot en met dertig april tweeduizend** ---------- **drieënzestig** van in totaal vijfenveertigduizend tweeënzeventig euro--------- ([redacted]) wordt de erfpachter hierbij door de gemeente Amsterdam ----- gekwiteerd.----------

SPLITSINGSVERGUNNING ----------

Voorts verklaarde de comparant sub 1, handelend namens Woonstichting ---- Lieven de Key: ----------

dat door het Stadsdeel [redacted] overeenkomstig het bepaalde in artikel 33 van-- de Huisvestingswet een splitsingsvergunning is verleend met kenmerk ------- 2012/365414 de dato zeventien december tweeduizend twaalf, van welke---- vergunning, die inmiddels onherroepelijk is geworden, een kopie aan deze --- akte zal worden gehecht.----------

OVERDRACHTSBELASTING----------

Onderhavige wijziging van de algemene bepalingen voor voortdurende ------- erfpacht houdt geen verschil in waarde in tussen de beperkte rechten, zodat- ingevolge artikel 9 lid 2 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer geen-- overdrachtsbelasting verschuldigd is. ----------

WOONPLAATSKEUZE ----------

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, terzake van -- deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van -- deze minuut. ----------

SLOT ----------

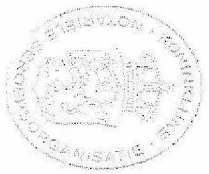
De comparanten zijn mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze ---

akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de --------
daartoe bestemde documenten vastgesteld. ----------
WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het ----
hoofd dezer akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de-------
comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte--
tijdig tevoren te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan -
geen prijs te stellen. ----------
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en----
mij, notaris, ondertekend, om zestien uur en vijftig minuten. ----------
(Waarna ondertekening volgt)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Mr. D.H.W. Melgers
JE MAINTIENDRAI
NOTARIS TE AMSTERDAM

De ondergetekende, mr. (10)(2e) Henricus Wilhelmus Melgers, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaande splitsing niet in strijd is met artikel 33 van de huisvestingswet.



xxx

Bijlage A Dossiernummer: EW802/24

1				2	3	4	5	6	7
Straat	Nr.	Letter	Toev.	Postcode	Bestemming	Index	m² BVO	marktconforme canon	marktconforme afkoopsom
Burmanstraat	25		H	1091SH	Sociale huurwoning	1	65 m2	(10)(2b)	€ 51.337,16
Burmanstraat	27		H	1091SH	Sociale huurwoning	2	67 m2	(10)(2b)	(10)(2b)
Burmanstraat	25		1	1091SH	Sociale huurwoning	3	93 m2	(10)(2b)	(10)(2b)
Burmanstraat	27		1	1091SH	Sociale huurwoning	4	81 m2	€ (10)(2b)	(10)(2b)
Burmanstraat	25		2	1091SH	Sociale huurwoning	5	84 m2	(10)(2b)	(10)(2b)
Burmanstraat	27		2	1091SH	Sociale huurwoning	6	102 m2	(10)(2b)	(10)(2b)
Burmanstraat	25		3	1091SH	Sociale huurwoning	7	76 m2	(10)(2b)	(10)(2b)
Burmanstraat	27		3	1091SH	Sociale huurwoning	8	76 m2	€ 1.374,57	(10)(2b)

NOTARIS
KANTOOR
SPIER &
HAZENBERG

Een ander afschrift werd ingeschreven ten kantore van
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers

op 14 augustus 2013 in deel 63201 nummer 21