

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De houder van het kadaster er	
Amsterdam OZ4 19165/65		<i>W. Binnenkade</i>	
22-03-2005 14:37			met 4 vervolgbad(en) <i>W</i>
Binnenkade nr. C. / 17736/1			



20050322003900

4 volgbladen

Kadaster

SPLITSING VAN EIGENDOM

***/SVS/17736/1**

Overtoom 338 te Amsterdam

Heden tweeëntwintig maart -----
 tweeduizend vijf, verscheen voor mij, -----
 mr. Michael Klok, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, wonende te Am-
 sterdam, als waarnemer van mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam: ---
 mevrouw Suzanne Céline Van Slooten, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077
 WV Amsterdam, geboren te Huizen op zevenentwintig augustus negentienhon-
 derd negenzeventig, -----

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----

a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Capital Group Am-
 sterdam B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Johan Huizingalaan
 124, 1065 JE Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer
 34170141; -----

en -----

b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Bouw- Beheer- en
 Beleggingsmaatschappij Hollands Midden B.V.**, gevestigd te Zegveld, kantoor
 houdende Westdam 3 h, 3441 GA Woerden, ingeschreven in het handelsre-
 gister onder nummer 30083772. -----

Van de gegeven volmacht door **Capital Group Amsterdam B.V.** blijkt uit een nota-
 riële akte van volmacht de dato één juni tweeduizend vier voor mij, notaris, ver-
 leden. -----

Van de gegeven volmacht door **Bouw- Beheer- en Beleggingsmaatschappij Hol-
 lands Midden B.V.**, blijkt uit één onderhandse akte, welke aan deze akte zal wor-
 den gehecht. -----

De comparant, handelend als gemeld, gaf te kennen dat haar voornoemde vol-

Hyp. 4

machtgevers als eigenaar gerechtigd zijn tot: -----
het woonhuis met erf en tuin, staande en gelegen aan de **Overtoom 338** te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie T nummer 2032, groot één are vierenzeventig centiare, -----
door Bouw- Beheer- en Beleggingsmaatschappij Hollands Midden B.V. en door Capital Investments B.V., tezamen, ieder voor de onverdeelde helft, met meer onroerend goed verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achtentwintig maart tweeduizend drie in deel 18701 nummer 74, van het afschrift van een leveringsakte houdende levering onder ontbindende voorwaarde ("Groningerakte"), op twee december tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, alsmede door de inschrijving in voormelde openbare registers op zes mei tweeduizend drie in deel 18721 nummer 130, van het afschrift van een akte houdende kwitantie kooppenningen/waardeloosheid ontbindende voorwaarde op twee mei tweeduizend drie voor een plaatsvervanger van mij notaris, verleden. -----
Blijkens een akte houdende statutenwijziging op twee juni tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden is de naam van Capital Investments B.V. gewijzigd in Capital Holding B.V.. Van deze wijziging is een verklaring ingeschreven in voormelde openbare registers op negen juli tweeduizend drie in deel 18753 nummer 63. ----
Vervolgens is blijkens een akte houdende statutenwijziging op vijf november tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden, de naam van Capital Holding B.V. gewijzigd in Capital Group Amsterdam B.V.. Van deze wijziging is een verklaring ingeschreven in voormelde openbare registers op zeven november tweeduizend drie in deel 18823 nummer 192. -----
Vervolgens gaf de comparant, handelend als gemeld, het navolgende te kennen:-
a. De volmachtgevers wensen over te gaan tot splitsing van gemeld gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. -----
b. In verband met de voorgenomen splitsing in appartementsrechten voormeld

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gebouw en de grond zijn uitgelegd in een tekening bestaande uit één blad, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, welke tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte zal worden gehecht, waarop door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam blijkens diens daarop gestelde aantekening de dato veertien februari tweeduizend vijf is verklaard dat van het in de splitsing betrokken gebouw met toebehoren de complexaanduiding is 6527 A. -----
- c. De Stadsdeelraad van de Gemeente Amsterdam (Stadsdeel Oud-West) heeft blijkens besluit van negen december tweeduizend vier, met nummer 07/0542 W&T 2003 en 2004/16420, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht, vergunning op grond van artikel 33 van de Huisvestingswet verleend terzake van de onderhavige splitsing, tegen welke vergunning gedurende de daarvoor bestemde termijn geen voorziening is gevraagd. -----
- d. De op gemelde tekening bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn duidelijk aangegeven en zijn voorzien van een Arabisch cijfer. -----
- e. Gemeld gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren aldus vijf appartementsrechten zullen omvatten, te weten: -----
1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met tuin gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te Amsterdam als Overtoom 338 huis, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527 A, indexnummer 1, uitmakende het één/vijfde aandeel in de te splitsen gemeenschap, bestaande uit voornoemd gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren; --
 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als

Overtoom 338-I, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527 A, indexnummer 2, uitmakende het één/vijfde aandeel in gemelde gemeenschap; -----

3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als Overtoom 338-II, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527 A, indexnummer 3, uitmakende het één/vijfde aandeel in gemelde gemeenschap; -----

4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als Overtoom 338-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527 A, indexnummer 4, uitmakende het één/vijfde aandeel in de te splitsen gemeenschap; -----

5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zolderverdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als Overtoom 338-IV, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527 A, indexnummer 5, uitmakende het één/vijfde aandeel in de te splitsen gemeenschap. -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld:-----

a. de splitsing in vijf appartementsrechten als bovengemeld bij deze vast te stellen, terwijl de appartementsrechten tot stand zullen komen door de inschrijving van een afschrift van deze akte in gemelde openbare registers conform het bepaalde in artikel 109 lid 1 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waarna alle voormelde appartementsrechten zullen toebehoren aan voormelde gerechtigden;-----

b. over te gaan tot vaststelling van het Reglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; -----
voor de inhoud van bedoeld Reglement wordt ten deze verwezen naar het modelreglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk

Kadaster

Wetboek, hetwelk is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor de plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49.-----

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

De in het modelreglement opgenomen Annex 1 is terzake van de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet van toepassing.-----

Alsnu verklaarde de comparant voormeld bijzonder reglement voor de onderwerpelijke splitsing in appartementsrechten vast te stellen, waarbij hierna onder "eigenaar" wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 106 lid 4 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek:-----

BIJZONDER REGLEMENT.-----

a. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2 lid 1 van het modelreglement worden de breukdelen waarvoor de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd zijn, vastgesteld als volgt:-----

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1: één/vijfde gedeelte;-----

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2: één/vijfde gedeelte;-----

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 3: één/vijfde gedeelte;-----

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 4: één/vijfde gedeelte;-----

de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 5: één/vijfde gedeelte.-----

b. De datum, bedoeld in artikel 5 lid 2 van het modelreglement, wordt gesteld op

de eerste dag van de maand, volgende op de dag waarop alle appartementsrechten niet meer aan één persoon of dezelfde personen toebehoren.-----

- c. In afwijking van artikel 9 lid 1 sub a van het modelreglement wordt bepaald dat de kosten van onderhoud en herstel van de wanden, plafonds, binnenkant van de voordeur en traptreden van het trappenhuis alsmede het eventueel aanwezige deurbelsysteem voor rekening en risico komen van de eigenaren die van het trappenhuis casu quo deurbelsysteem gebruik maken, in gelijke verhouding. -----

De eigenaren zijn verplicht de traptreden en vloeren van de trap casu quo van het trappenhuis van een looper of van andere zachte vloerbedekking te voorzien en wel op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de eigenaars en/of gebruikers. -----

- d. 1. In aansluiting op artikel 17 lid 4 van het modelreglement wordt bepaald, dat de privé-gedeelten, behorende tot de appartementsrechten, voor wat betreft appartementsrecht A-1 blijkens inrichting uitsluitend bestemd is tot: bedrijfsruimte en voor wat betreft de appartementsrechten A-2, A-3,----- A-4 en A-5 blijkens inrichting uitsluitend bestemd zijn tot: woonruimte. ---- Het is verboden de privé-gedeelten als horecaruimte en/of beroeps- of bedrijfsmatig te (doen) exploiteren op het gebied van de erotiek en/of als kamerverhuurbedrijf te (doen) exploiteren, alles in de ruimste zin van het woord. -----

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

2. Lid 5 van artikel 17 van het modelreglement komt te vervallen waarvoor in de plaats komt een nieuw lid 5 luidende als volgt:-----

De vloerbedekking van de privé-gedeelten voor zover het betreft de wonningscheidende vloeren dienen van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. -----

Het is niet toegestaan op deze vloeren parket, stenen vloeren of andere

Aadaster

harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. -----

De eigenaar die voornemens is op de woningscheidende vloeren, parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen, dient tevoren deze toestemming van het bestuur schriftelijk aan te vragen en te verkrijgen. -----

Deze bepalingen gelden niet voor badkamer, keuken en toiletruimte(n). ----

e. In artikel 20 van het modelreglement worden de bewoordingen vervangen door de volgende: -----

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. -----

In het huishoudelijk reglement kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen. -----

f. In artikel 28 lid 3 van het modelreglement worden de woorden "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" vervangen door "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid". -----

g. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 30 van het modelreglement en het daaromtrent in de Wet bepaalde, wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 sub e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welke de naam draagt: **Vereniging van Eigenaars Overtoom 338 te Amsterdam**. -----

De vereniging heeft haar zetel te Amsterdam. -----

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

h. Artikel 32 lid 4 van het modelreglement komt te vervallen waarvoor in de plaats komt een nieuw lid 4, luidende als volgt: -----

"De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds." -----

i. In afwijking van het bepaalde in artikel 33 lid 3 van het modelreglement wordt

bepaald, dat vergaderingen van de leden van de vereniging van eigenaars worden gehouden zo vaak als één eigenaar zulks gewenst acht. -----

j. In verband met artikel 34 lid 2 van het modelreglement wordt bij deze bepaald dat door de gezamenlijke leden van de vereniging van eigenaars in totaal maximaal vijf stemmen kunnen worden uitgebracht en wel: -----
door ieder van de eigenaars, voor elk hem toebehorend appartementsrecht, één stem. -----

Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld: -----
dat in gemelde titel van aankomst geen erfdiensbaarheden, bijzondere bepalingen of kwalitatieve verplichtingen staan vermeld. -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -----

Deze akte is heden verleden te Amsterdam. -----

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

De verschenen persoon verklaarde geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. -----

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de verschenen persoon en mij, notaris, om negen uur éénenvijftig minuten. -

[Volgt ondertekening]

Ondergetekende, mr. Michael Klok, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

[Getekend]: M. Klok.

Aantekeningen:

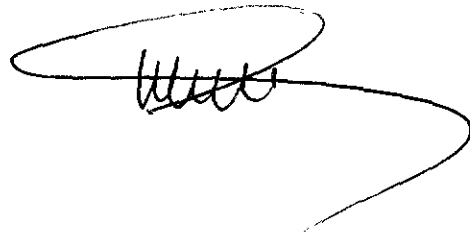
4e vervolgblad

W

Kadaster

[Getekend]: M. Klok.

Ondergetekende, mr. Michael Klok, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 22-03-2005 om 14:37 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19165 nummer 65.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20050322000130.

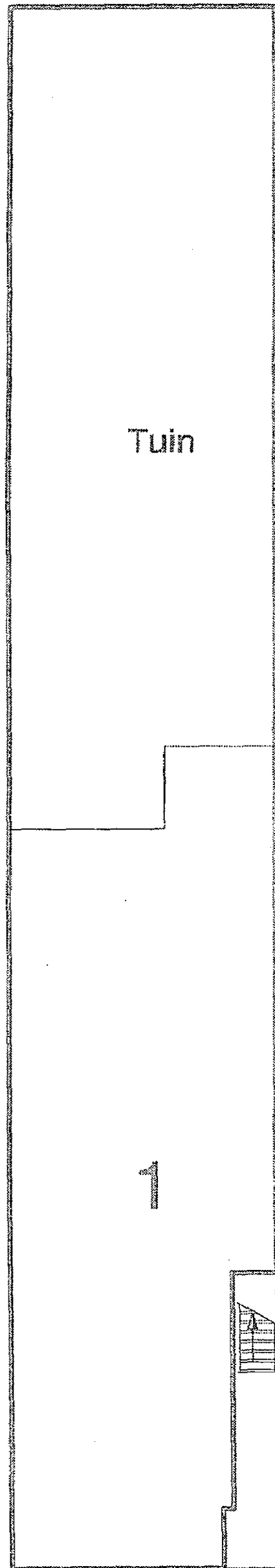
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Voorgenomen splitsing in *appartementenrechten*
 van het kadastraal perceel
 gemeente Amsterdam
 sectie T-nr. 2032

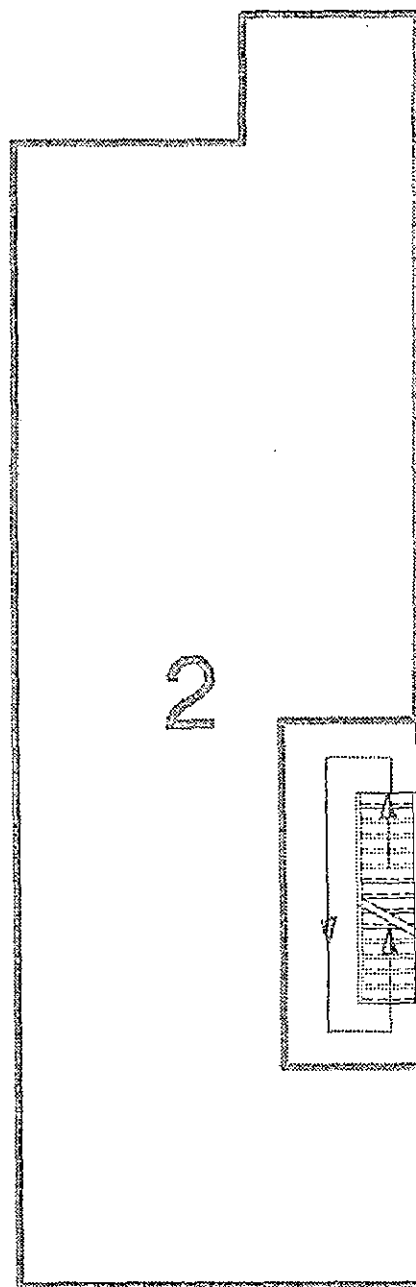
D.D.: de Notaris
 10 februari 2005

Klein Binnenkade Notarissen
 Mr C. Binnenkade
 notaris
 Postbus 75476
 1070 AL AMSTERDAM

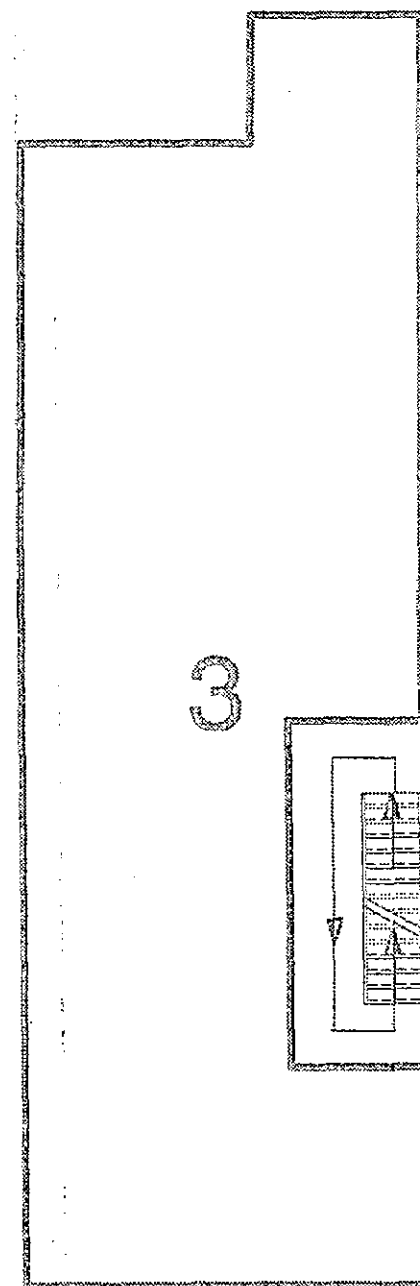
Gemeente: AMSTERDAM Sectie: T
 Nr(s): 2032
 De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: 6527A d.d. 14-02-2005 De Bewaarder



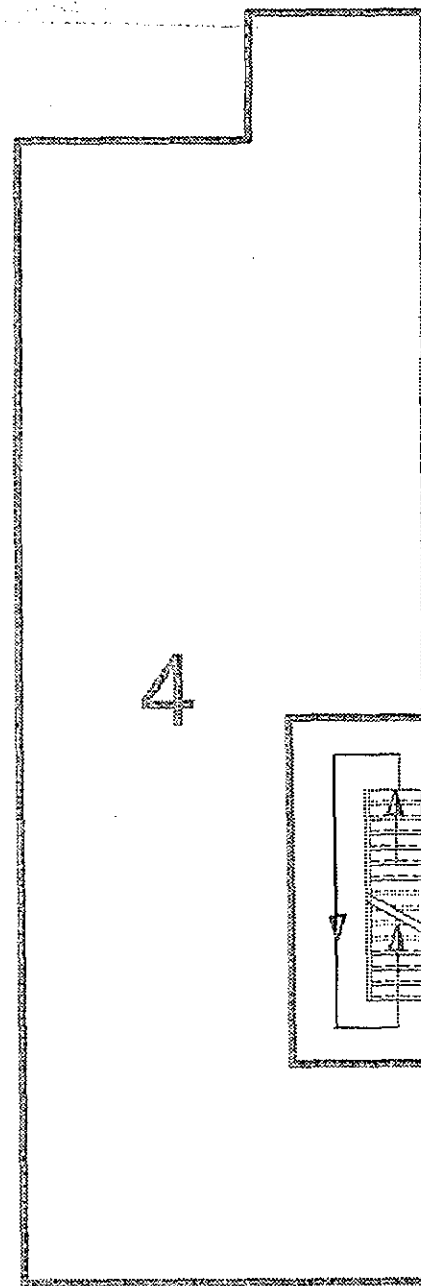
Begane Grond 1:100
 winkelruimte



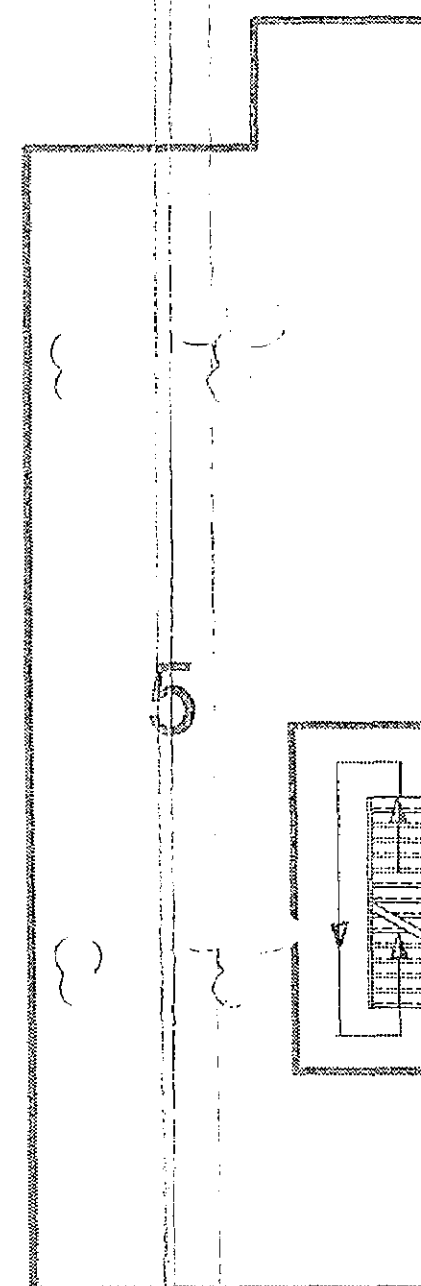
1e verdieping 1:100
 Woonruimte



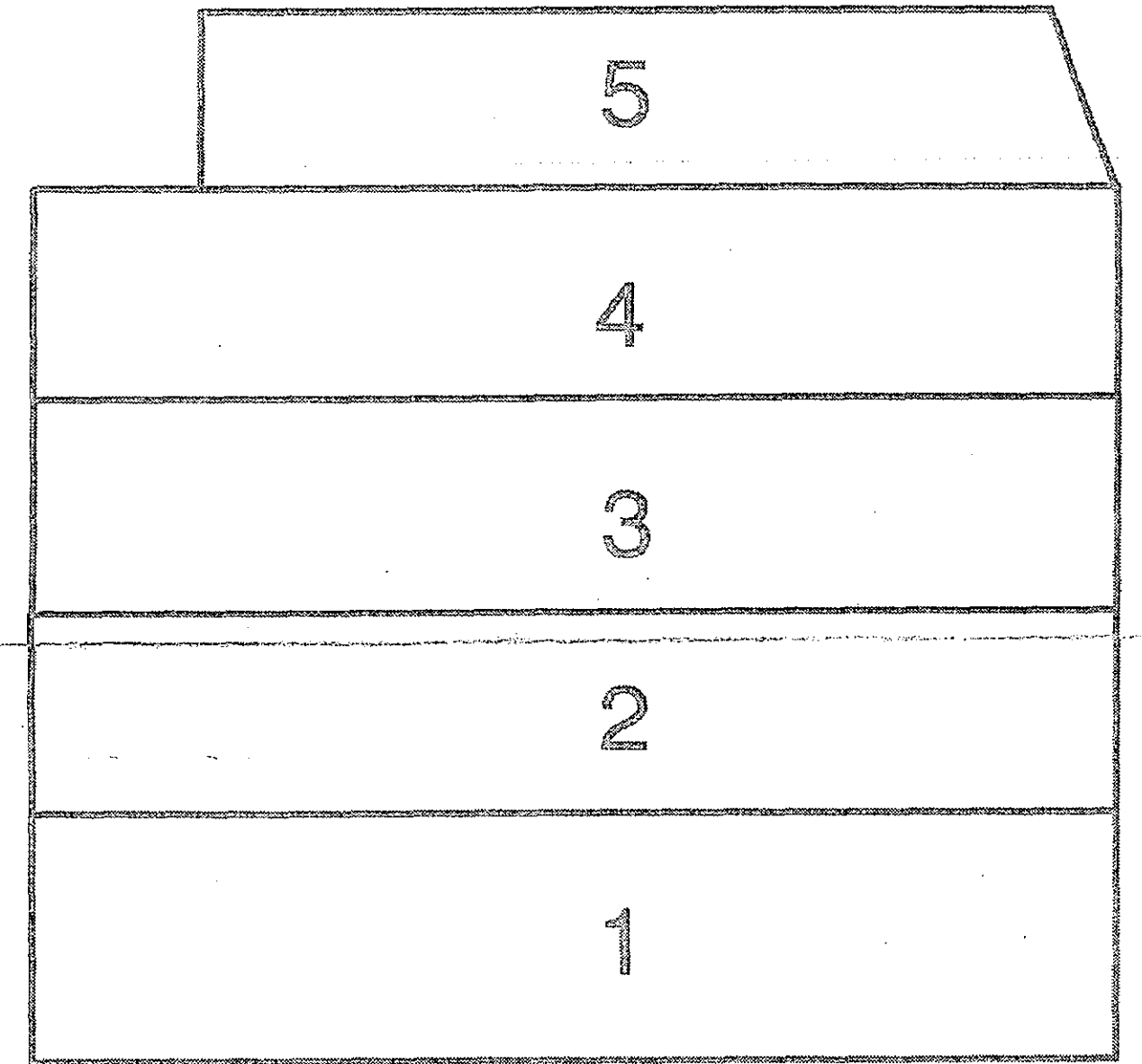
2e verdieping 1:100
 Woonruimte



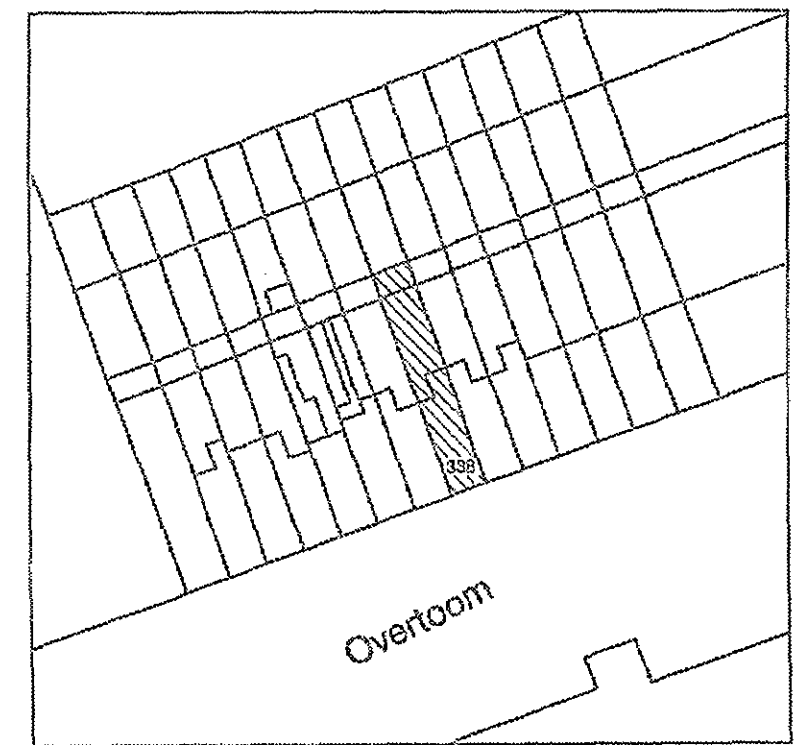
3e verdieping 1:100
 Woonruimte



zolder verdieping 1:100
 Woonruimte

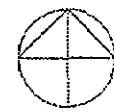


Doorsnede



Situatie schaal 1:1000
 Kadastraal: Nr. 338 Sectie T 2032

Behoort bij de beschikking van
 het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oud-West
 d.d. 9 - DEC. 2004
 afdelingsmanager Woningverbetering en Toezicht



Object:	Overtoom 338		
Onderzoek:	Splitsingstekening Overtoom 338		
Opsteller:	123design	Opsteller:	Capital Investment
Ontwerper:	123design	Ontwerper:	Capital Investment
Beoordelaar:	123design	Beoordelaar:	Capital Investment
Verantwoordelijke:	123design	Verantwoordelijke:	Capital Investment
123design		Capital Investment	
1012 MC Amsterdam		1005 JE Amsterdam	
telefoon: 020 6252971		telefoon: 020 6252971	
www.123design.nl		www.123design.nl	

Bijlage 20050322-000130

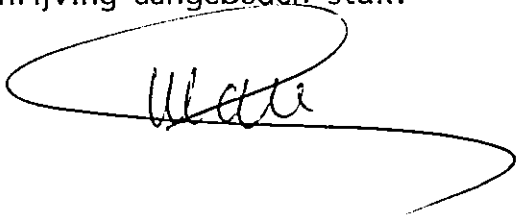
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19165 nummer 65
te Amsterdam

Uitgegeven VOOR AFSCHRIFT: door mij, mr. Michael Klok, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam.

Amsterdam, 22 maart 2005.

(Getekend): M. Klok.

De ondergetekende, mr. Michael Klok, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr. Cornelis Binnenkade, notaris te Amsterdam en wonende aldaar, verklaart dat deze tekening eensluitend is met het o. tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Klok', is written over a large, loopy, horizontal scribble that extends across the bottom right of the page.