

OZ4 53840/115

07 - 01 - 2008 09:00

Kuin J.J.C.M. / 70151

W. Kuin



20080107001521

5 volgbladen

Kadaster



WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, éénendertig december tweeduizend zeven, verscheen voor mij, mr. _____
Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam: _____
de heer mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, werkzaam bij Kuin Van ___
Overbeek notariaat, kantoorhoudende te 1075 PS Amsterdam, Koninginneweg ___
56, geboren te Purmerend op negentien augustus negentienhonderd _____
drieënzeventig, houder van een rijbewijs met nummer 3322719178, te dezen _____
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Prosperity** _____
Developers B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende _____
te 1065 JE Amsterdam, Johan Huizingalaan 124, ingeschreven in het _____
handelsregister onder nummer 34106331; _____
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Holding Karmijn** ___
B.V., statutair gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende te 6816 RZ _____
Amsterdam, Kemperbergerweg 866 te 6816 RZ Arnhem, ingeschreven in het ___
handelsregister onder nummer 09038502; _____
3. a. de heer **Georgius Martinus van der Vlugt**, wonende te Gibraltar (Groot ___
Britannië), The Square Marinabay 15, geboren te Amsterdam op _____
zevenentwintig december negentienhonderd éénenzestig, houder van _____
een Nederlands paspoort met nummer NJ1526190, ongehuwd en niet als ___
partner geregistreerd, _____
- b. de heer **Jörgen Bakker**, wonende te 1015 KJ Amsterdam, Lindengracht ___
14, geboren te Vlaardingen op vijftien februari negentienhonderd _____
zeventig, houder van een Nederlands rijbewijs met nummer 3332603125, ___
ongehuwd en niet als partner geregistreerd, _____
- c. de heer **Aart Nicolaas Ton**, wonende te 3443 XC Woerden, Rietveld 24 ___
A, geboren te Woerden op dertig november negentienhonderd _____
vierenveertig, houder van een Nederlands paspoort met nummer _____
N17517945, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, _____

- d. de heer **Aart Jan George Ton**, wonende te 3474 JM Zegveld, _____
 Nieuwstraat 42, geboren te Woerden op vierentwintig augustus _____
 negentienhonderd éénnenzeventig, houder van een Nederlands paspoort _____
 met nummer NB8765910, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; _____
- 4 mevrouw **Emily Eliza Whittington**, wonende te 1016 XM Amsterdam, _____
 Raamstraat 2-B, geboren te Brisbane (Australië) op zesentwintig februari _____
 negentienhonderd zesenzeventig, houdster van een Brits paspoort nummer _____
 540361678, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, _____

hierna tezamen te noemen: "de gerechtigden". _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde: _____

OVERWEGING VOORAF

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

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het in appartementsrechten gesplitste registergoed omvat de volgende _____
 appartementsrechten: _____

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____
 bedrijfsruimte met tuin gelegen op de begane grond van het hierna vermelde _____
 gebouw, **plaatselijk bekend Overtoom 338-huis te 1054 JE Amsterdam**, _____
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding _____
6527-A, appartementsindex 1, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5^{de}) _____
 aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond en _____
 erf omvattende één (1) bedrijfsruimte en vier (4) woningen, staande en _____
 gelegen aan de Overtoom 338 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing _____
 kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 2032, groot één _____
 are vierenzeventig centiare; _____
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____
 woning gelegen op de eerste verdieping van het hierna vermelde gebouw, _____
plaatselijk bekend Overtoom 338-I te 1054 JE Amsterdam, kadastraal _____
bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527-A, _____
appartementsindex 2, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5^{de}) aandeel _____
 in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap; _____
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____
 woning gelegen op de tweede verdieping van het hierna vermelde gebouw, _____
plaatselijk bekend Overtoom 338-II te 1054 JE Amsterdam, kadastraal _____

- bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527-A, _____**
appartementensindex 3, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5^{de}) aandeel ___
in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap; _____
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de _____
woning gelegen op de derde verdieping van het hierna vermelde gebouw, _____
plaatselijk bekend Overtoom 338-III te 1054 JE Amsterdam, kadastraal _____
bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527-A, _____
appartementensindex 4, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5^{de}) aandeel ___
in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap; _____
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de _____
woning gelegen op de zolderverdieping van het hierna vermelde gebouw, _____
plaatselijk bekend Overtoom 338-IV te 1054 JE Amsterdam, kadastraal _____
bekend gemeente Amsterdam, sectie T complexaanduiding 6527-A, _____
appartementensindex 5, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5^{de}) aandeel ___
in de hiervoor onder 1. gemelde gemeenschap. _____

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING _____

1. Prosperity Developers B.V. voornoemd verkreeg het appartementsrecht met _____
index 1 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en _____
de openbare Registers te Amsterdam op achttien april tweeduizend vijf in _____
register 4, deel 19183, nummer 27 van een afschrift van een akte van _____
levering, houdende kwijting voor de koopsom en de verklaring dat het _____
bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek toepassing mist, op _____
vijftien april tweeduizend vijf daarvoor verleden voor mr. C. Binnenkade, _____
notaris te Amsterdam; _____
2. Holding Karmijn B.V. voornoemd verkreeg het appartementsrecht met index 2 ___
door de inschrijving in voormelde openbare registers op vijftwintig maart _____
tweeduizend vijf in register 4, deel 19167, nummer 176, van een afschrift van ___
een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en de verklaring _____
dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek toepassing _____
mist, op vierentwintig maart daarvoor verleden voor mr. E. Oldenburger, _____
notaris te Overbetuwe; _____
3. de heer G.M. van der Vlucht voornoemd, de heer J. Bakker voornoemd, de _____
heer A.J.G. Ton voornoemd en de heer A.N. Ton voornoemd verkregen, ieder ___
voor een onverdeeld één/vierde (1/4^{de}) aandeel, de appartementsrechten met _____
de indices 3 en 4 door de inschrijving in voormelde openbare registers op _____
achttien september tweeduizend zeven in register 4, deel 54265, nummer 24 _____

van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de _____
 koopsom, op zeventien september daarvoor verleden voor mr. C. _____
 Binnenkade, notaris te Amsterdam; _____

4. a. de heer G.M. van der Vlugt voornoemd, de heer J. Bakker voornoemd, de
 heer A.J.G. Ton voornoemd en de heer A.N. Ton voornoemd verkregen, _____
 ieder voor een onverdeeld één/vierde (1/4de) aandeel, het bloot _____
eigendom van het appartementsrecht met index 5 door de inschrijving in _____
 voormelde openbare registers op vier juli tweeduizend zes in register 4, _____
 deel 50171, nummer 152, van een afschrift van een akte van levering _____
 onder voorbehoud van recht van erfpacht, houdende kwijting voor de _____
 koopsom, op drie juli daarvoor verleden voor mr. A. Buma, notaris te _____
 Amsterdam. _____
- b. mevrouw E. E. Whittington voornoemd verkreeg het voortdurend recht _____
van erfpacht op het appartementsrecht met index 5. door de inschrijving _____
 in voormelde openbare registers op vijf november tweeduizend zeven in _____
 register 4, deel 53427, nummer 102, van een afschrift van een akte van _____
 levering, houdende kwijting voor de koopsom, op één november _____
 tweeduizend zeven daarvoor verleden voor genoemde notaris Kuin, _____
 notaris te Amsterdam. _____

VOORBELASTING

- het appartementsrecht met indexnummer 1 is belast met een recht van eerste _____
 hypotheek ten behoeve van de statutair te Utrecht gevestigde naamloze _____
 vennootschap: FGH Bank N.V. (feitelijk adres: 3500 GE Utrecht, Postbus _____
 2244), blijkens akte houdende hypotheek op vijftien april tweeduizend vijf _____
 verleden voor genoemde notaris Binnenkade, bij afschrift ingeschreven ten _____
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te _____
 Amsterdam op achttien april daarna in register 3, deel 18683, nummer 97; _____
- de appartementsrechten met de indices 3 en 4 zijn belast met een recht van _____
 eerste hypotheek ten behoeve van de statutair te Utrecht gevestigde _____
 naamloze vennootschap: FGH Bank N.V. (feitelijk adres: 3500 GE Utrecht, _____
 Postbus 2244), blijkens akte houdende hypotheek op zeventien september _____
 tweeduizend zeven verleden voor genoemde notaris Binnenkade, bij afschrift _____
 ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____
 registers te Amsterdam op achttien april daarna in register 3, deel 54265, _____
 nummer 24; _____
- het appartementsrecht met indexnummer 5 is belast met een recht van _____

eerste hypotheek ten behoeve van respectievelijk de statutair te Amsterdam _____ gevestigde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V. (feitelijk _____ adres: 5612 AA Eindhoven, Fellenoord 15) respectievelijk de statutair te _____ Amsterdam gevestigde coöperatie: Coöperatieve Rabobank Amsterdam en _____ Omstreken U.A. (feitelijk adres: 1096 BC Amsterdam, Amstelplein 8), blijkens _____ akte houdende hypotheek op één november tweeduizend zeven verleden _____ voor genoemde notaris Kuin, bij afschrift ingeschreven ten kantore van _____ voormelde Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf _____ november daarna in register 3, deel 54661, nummer 53. _____

AKTE VAN SPLITSING _____

De voormelde gemeenschap is gesplitst in voormelde vijf (5) _____ appartementsrechten bij akte verleden op tweeëntwintig maart tweeduizend vijf _____ voor een waarnemer van genoemde notaris Binnenkade, bij afschrift _____ ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, _____ deel 19165, nummer 65, waarbij van toepassing zijn verklaard de bepalingen _____ vervat in het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten - met _____ uitzondering van de bijbehorende annex 1 - als bedoeld in artikel 5:111 van het _____ Burgerlijk Wetboek, zoals dit is vastgesteld bij akte op twee januari _____ negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. _____ Klinkenberg, notaris te Rotterdam en bij afschrift ingeschreven in voormelde _____ Openbare Registers op acht januari daarna in register 4, deel 10777, nummer 49. _____

WIJZIGING AKTE VAN SPLITSING _____

- i. De gerechtigden wensen over te gaan tot wijziging van voormelde splitsing in _____ appartementsrechten, in dier voege dat respectievelijk: _____
 - het gemeenschappelijke trappenhuis zoals dit voor een deel is gelegen _____ op de derde verdieping en voor het geheel is gelegen op de _____ zolderverdieping wordt "afgesplitst" en wordt toegevoegd aan het privé _____ gedeelte van het appartementsrecht met index 5 zodat de juridische _____ situatie thans in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke _____ situatie/het feitelijk gebruik; _____
 - het dakterras privé gedeelte wordt van het appartementsrecht met index _____ zodat de juridische situatie thans in overeenstemming wordt gebracht met _____ de feitelijke situatie/het feitelijk gebruik van het dakterras. _____

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening gehecht, _____ waarop de appartementsrechten met de arabische cijfers 1, 2, 3, 4, en 6 _____ zijn aangegeven. _____

Blijkens een op deze tekening voorkomende, op twaalf december _____ tweeduizend zeven afgegeven verklaring van de bewaarder van _____ voormelde Dienst blijft de complexaanduiding van de in de wijziging _____ splitsing te betrekken appartementsrechten: 6527-A. _____

II. Alsnu overgaande tot vorenbedoelde wijziging en deze tot stand te _____ brengen op de wijze als hierna vermeld, verklaarde de comparant, _____ handelend als voormeld, dat de omschrijvingen van de _____ appartementsrechten komen te luiden als volgt: _____

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van _____ de bedrijfsruimte met tuin gelegen op de begane grond van het hierna _____ vermelde gebouw, **plaatselijk bekend Overtoom 338-huis te 1054 _____ JE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie _____ T complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 1**, uitmakende _____ het onverdeeld één/vijfde ($1/5^{de}$) aandeel in de gemeenschap _____ bestaande uit het gebouw met ondergrond en erf omvattende één (1) _____ bedrijfsruimte en vier (4) woningen, staande en gelegen aan de _____ Overtoom 338 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal _____ bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 2032, groot één are _____ vierenzeventig centiare; _____
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van _____ de woning gelegen op de eerste verdieping van het hierna vermelde _____ gebouw, **plaatselijk bekend Overtoom 338-I te 1054 JE _____ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T _____ complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 2**, uitmakende het _____ onverdeeld één/vijfde ($1/5^{de}$) aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde _____ gemeenschap; _____
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van _____ de woning gelegen op de tweede verdieping van het hierna vermelde _____ gebouw, **plaatselijk bekend Overtoom 338-II te 1054 JE _____ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T _____ complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 3**, uitmakende het _____ onverdeeld één/vijfde ($1/5^{de}$) aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde _____ gemeenschap; _____
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van _____ de woning gelegen op de derde verdieping van het hierna vermelde _____ gebouw, **plaatselijk bekend Overtoom 338-III te 1054 JE _____**

Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T _____
complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 4, uitmakende het _____
 onverdeeld één/vijfde (1/5^{de}) aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde _____
 gemeenschap; _____

5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van _____
 de woning gelegen op de zolderverdieping van het hierna vermelde _____
 gebouw met trapopgang vanaf de derde verdieping en met dakterras, _____
plaatselijk bekend Overtoom 338-IV te 1054 JE Amsterdam, _____
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T _____
complexaanduiding 6527-A, appartementsindex 6, uitmakende het _____
 onverdeeld één/vijfde (1/5^{de}) aandeel in de hiervoor onder 1. gemelde _____
 gemeenschap. _____

AANVULLING/WIJZIGING SPLITSINGSREGLEMENT

Voorts over te gaan tot de volgende toevoeging van voormeld reglement en _____
 waarin, als daartoe een artikel wordt vermeld, de artikel van dat model reglement _____
 bedoeld is (overigens onder volledige handhaving van de overige bepalingen van _____
 voormeld reglement en de wijzigingen en aanvullingen op dat reglement zoals _____
 vastgesteld bij de voormelde akte van splitsing): _____

Artikel 1 _____

Aan de definitie van "akte" wordt toegevoegd: "casu quo de akte van wijziging _____
 daarvan". _____

Artikel 22. _____

Toegevoegd wordt een lid 4, luidende: _____

- "4. Het is de eigenaar van het appartementsrecht met index 6 toegestaan _____
 om op het dak van het gebouw een terras te realiseren en in stand te _____
 houden. Aanleg, onderhoud, reparatie en vernieuwing van het dakterras _____
 dienen te geschieden conform de eisen van en - voor zoveel nodig - met _____
 toestemming van de Bouw- en Woningdienst West van de gemeente _____
 Amsterdam. _____

De kosten van aanleg, onderhoud, reparatie en vernieuwing van het _____
 dakterras, alsmede van de constructie van het dak voor zover daarop is _____
 gelegen voormeld dakterras en alle extra kosten van gemeld gebruik _____
 van het (gedeelte van het) dak als dakterras komen geheel ten laste van _____
 de eigenaar van het appartementsrecht met index 6, evenals de _____
 eventuele kosten verbonden aan (herstel van) de waterkerende lagen, _____
 ontstaan als gevolg van het gebruik van het (gedeelte van het) dak als _____

dakterras. Een en ander voorzover niet reeds voortvloeit uit het feit dat _____ het betreffende dakdeel privé gedeelte is van het appartementsrecht met index 6. _____

Tevens is de eigenaar van het appartementsrecht met index 6 tegenover de andere eigenaar aansprakelijk voor alle eventuele schade ontstaan door gemeld gebruik van het (gedeelte van het) dak als dakterras. _____

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS EN GRONDEIGENAREN

De hiervoor genoemde hypotheekhouders hebben schriftelijk verklaard _____ hun toestemming als bedoeld in artikel 5:139 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek te verlenen voor onderhavige wijziging van de splitsing. _____

Van de toestemming als bedoeld in artikel 5:139 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek van de hiervoor onder 2. genoemde personen in hun hoedanigheid van grondeigenaar blijkt uit de door de desbetreffende personen verleende, hierna vermelde, schriftelijke volmachten. _____

SPLITSINGSVERGUNNING

De wijziging van de splitsing is van ondergeschikt belang zodat hiervoor geen toestemming van overheidswege nodig is. _____

VOLMACHTEN

Van voormelde volmachten blijkt uit zes (6) aan deze akte te hechten onderhandse akten. _____

SLOT AKTE

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

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

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om dertien uur en veertig minuten. _____

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

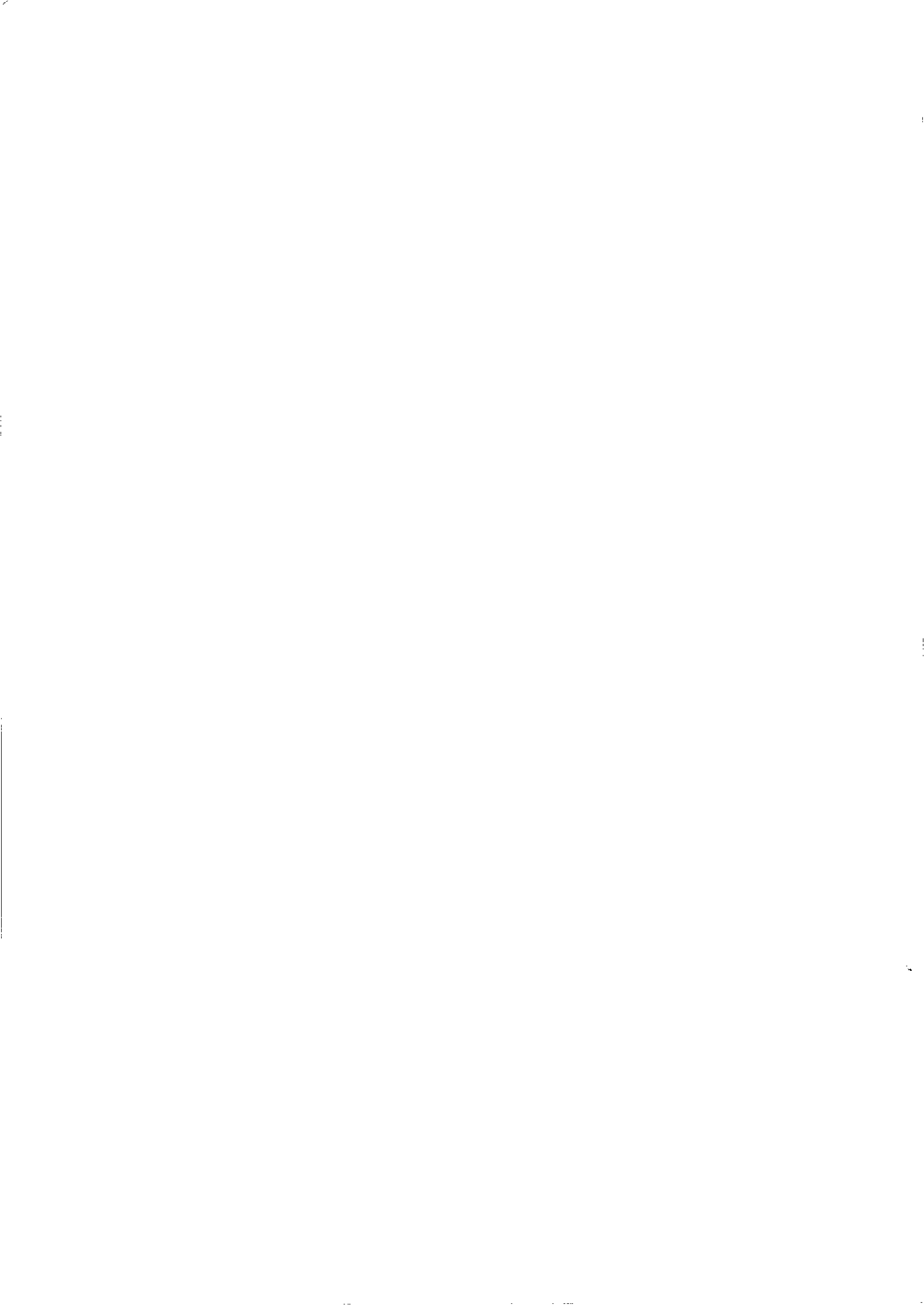
w.g. mr. J.J.C.M. Kuin.

Ondergetekende, mr. Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, verklaart dat met betrekking tot het onderhavige registergoed, hetwelk is gesplitst is in appartementsrechten en welke splitsing bij de onderhavige akte is gewijzigd, niet in strijd is gehandeld met artikel 33 van de Huisvestingswet.

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

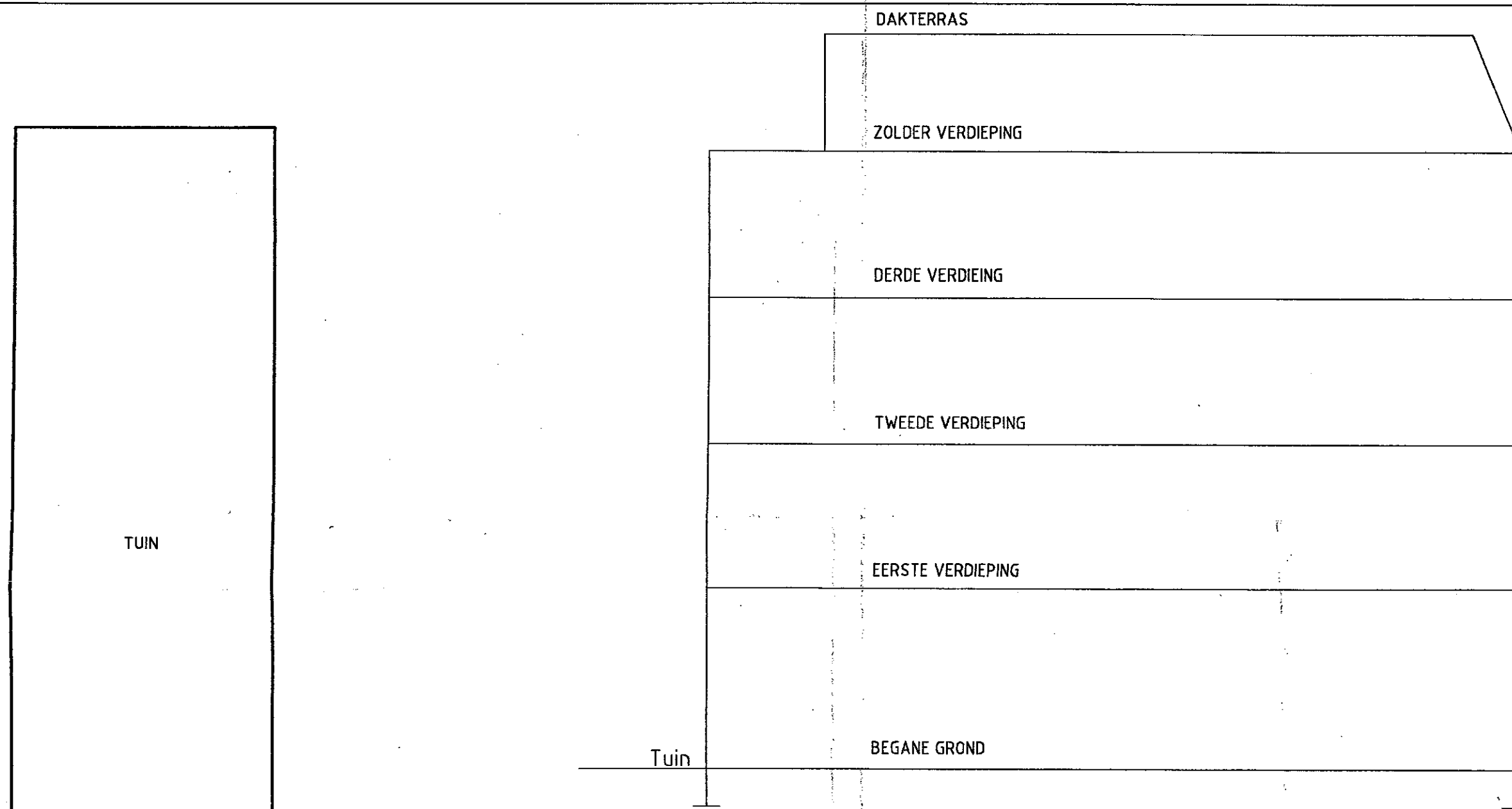
Ondergetekende, mr. Jeroen Joannes Cornelis Maria Kuin, notaris te Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.





Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 07-01-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53840 nummer 115. Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20080107000014.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

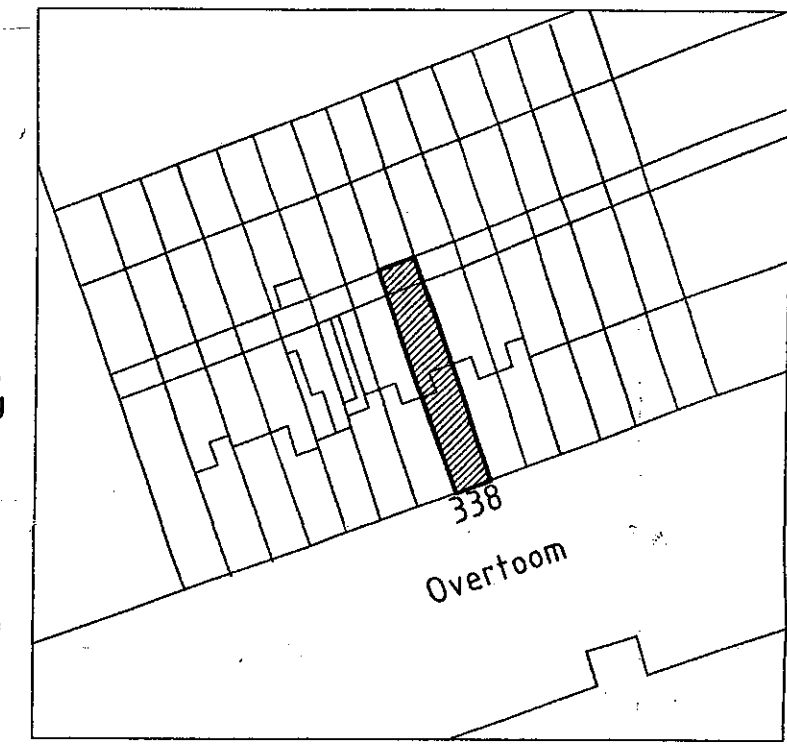


VOOR AFSCHRIFT van een tekening
gehecht aan de desbetreffende minuutakte,
de dato drie maart tweeduizend zeven

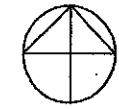
w.g.: mr. J.J.C.M. Kuin

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

J. Kuin



SITUATIE 1:1000
OVERTOOM 338
KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE AMSTERDAM
SECTIE :T PERCEEL NUMMER:2032

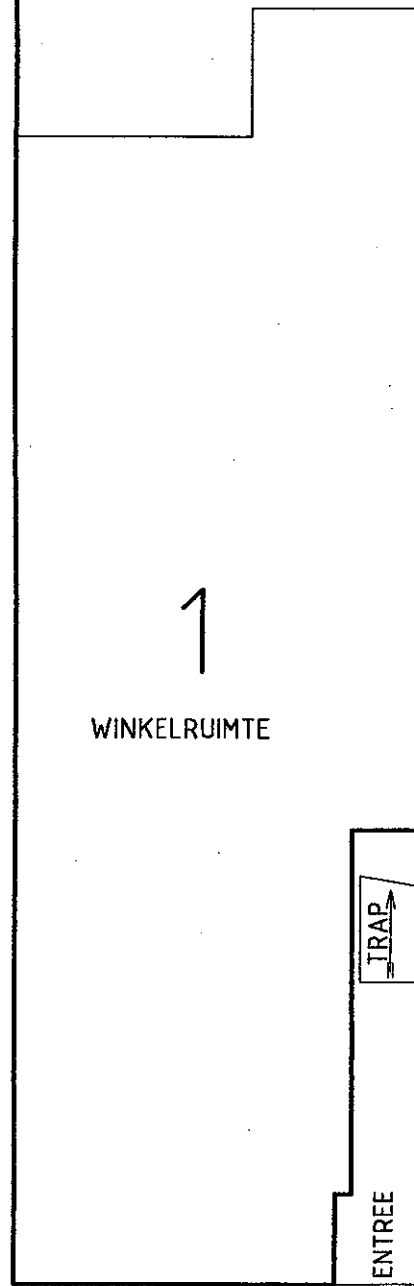


Aukno gbr

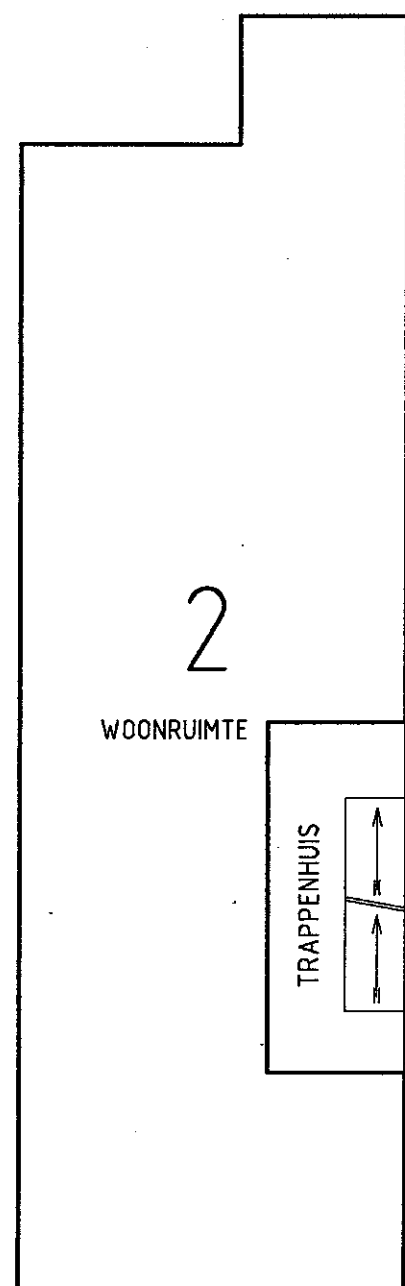
Gemeente Amsterdam Sectie:T
Nr(s): 6527 A5
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers
te Amsterdam verklaart,
dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten
de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: 6527 A
d.d. 12-12-2007 De Bewaarder

W. Louwman
Mr. W. Louwman

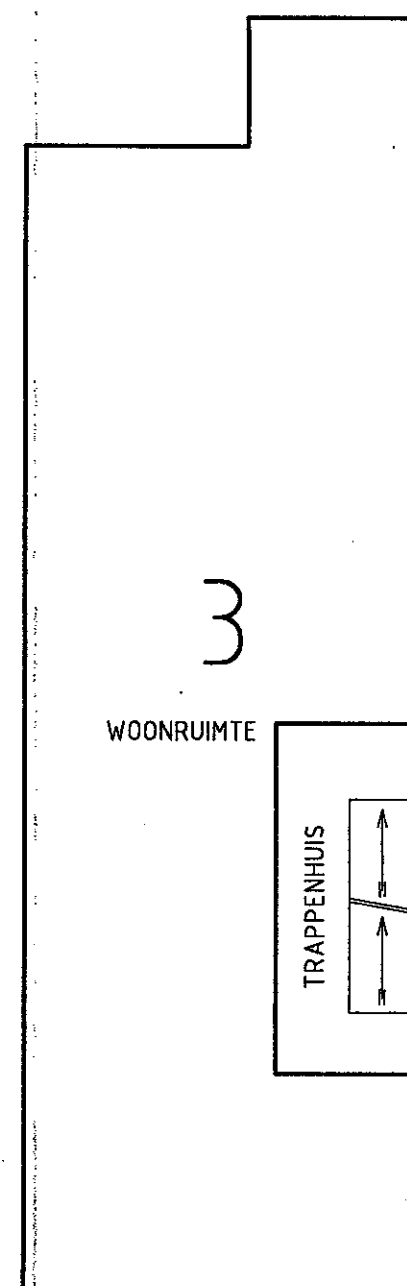
(zie. 772).



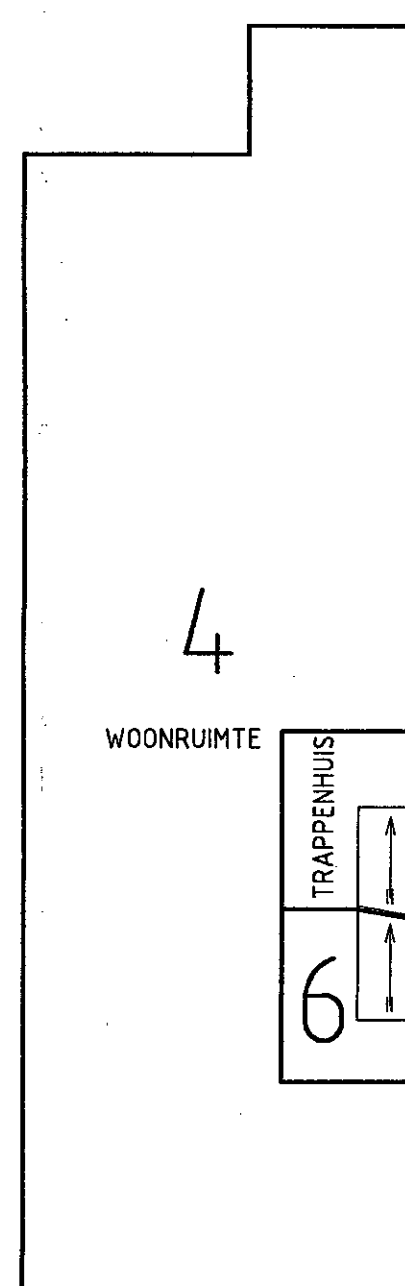
BEGANE GROND 1:100



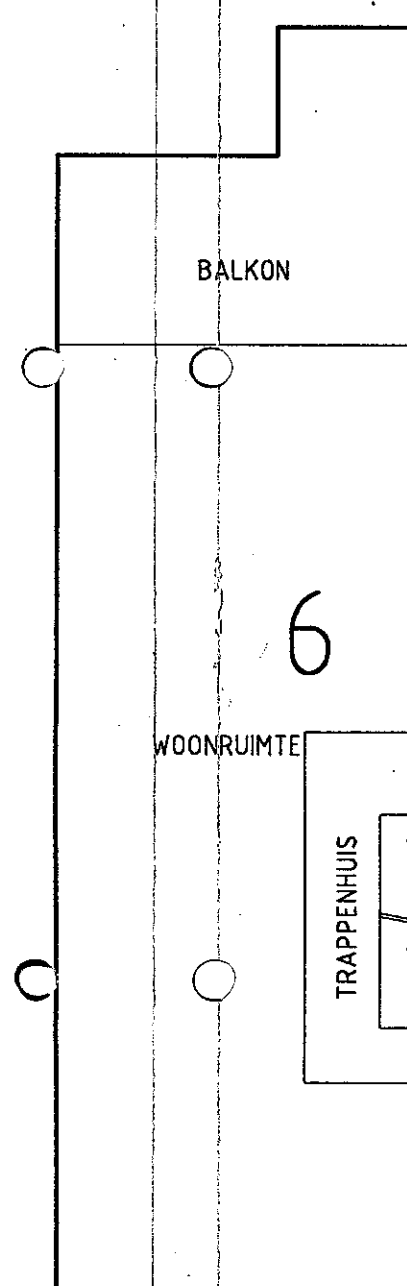
EERSTE VERDIEPING 1:100



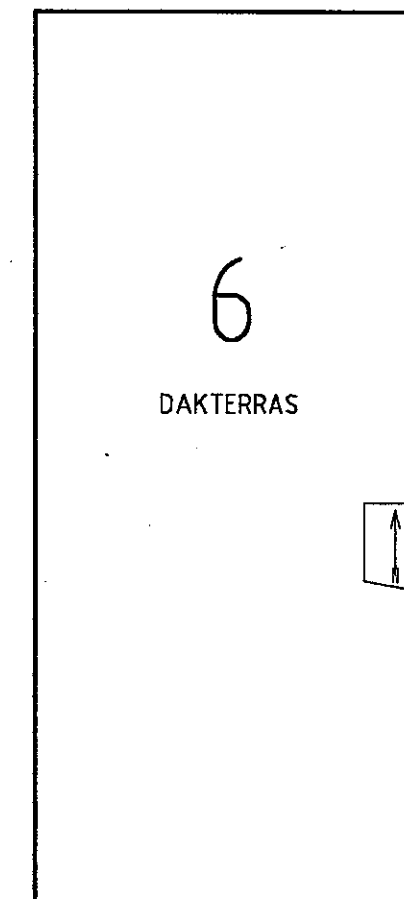
TWEEDE VERDIEPING 1:100



DERDE VERDIEPING 1:100



ZOLDER VERDIEPING 1:100



DAKTERRAS 1:100



Bijlage 20080107-000014
Behorend bij: Onroerende Zaken R/p/4, deel 33840 nummer 115

VOORGENOMEN WIJZIGINGSPLIJSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL:
GEMEENTE AMSTERDAM SECTIE:T NR.2032 6527 A5

D.D.: 5 december 2007

DE NOTARIS mr. J.J.C.M. Kuin

J. Kuin