

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

van: Kea Boumanlaan 30 te 1095 MA Amsterdam
kenmerk gemeente: 2017-810 dossier E14776/1
kenmerk zaak: 2018C15259JK
passeerdatum: 19 april 2019

Heden, negentien april tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Joris Christiaan van Kerkhof, notaris te Amsterdam:
mevrouw Sonja Clair Melody Groot, geboren op vijf oktober negentienhonderdnegenentachtig te Alkmaar, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris (Antonio Vivaldistraat 66 te 1083 HP Amsterdam), te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **Gemeente Amsterdam**, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1 te 1011 PN Amsterdam, handelsregisternummer 34366966, hierna te noemen: de "**Gerechtigde**".

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde:

A. Het gebouw en de daarbij behorende grond

1. De Gerechtigde is eigenaar van het perceel grond, waarop zal worden gesticht een gebouw bestaande uit twee woningen, met voorgelegen parkeerplaats, gelegen aan de Kea Boumanstraat 30A en 30B te 1095 MA Amsterdam, groot ongeveer eenhonderdvierenveertig vierkante meter (144 m²) of ter zodanige grootte als na kadastrale opmeting blijken zal, voorlopig kadastraal bekend als gemeente Amsterdam sectie K nummer 11133, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6151359, het perceel hierna te noemen: het "**Terrein**".
2. Het Terrein is door de Gemeente Amsterdam in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op twee januari tweeduizend vier in Register Hypotheken 4, deel 18867 nummer 122, van een afschrift van een akte van levering ten titel van liquidatie-uitkering, op éénendertig december tweeduizend drie verleden voor mr. K.E.J. Dijk, notaris te Amsterdam, mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op twee april tweeduizend vier in Register Hypotheken 4, deel 18923 nummer 99, van een afschrift van een akte van rectificatie, op één april tweeduizend vier verleden voor een waarnemer van mr. K.E.J. Dijk, voornoemd.

B. Bekende lasten en beperkingen

Met betrekking tot het Terrein en de daarbij behorende grond zijn aan de

Gerechtigde geen lasten en beperkingen bekend.

C. Voorgenomen splitsing in appartementsrechten

1. De Gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het Terrein in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.
2. Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. Op die tekening zijn met de cijfers 1 en 2 de gedeelten van het Terrein aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.
3. De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers heeft op éénentwintig maart tweeduizend negentien een verklaring afgegeven, die aan deze akte zal worden gehecht. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: **11157-A**.

D. Splitsingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet 2014 is niet vereist.

E. Omschrijving appartementsrechten

Het Terrein zal worden gesplitst in de navolgende twee appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, met terras op de begane grond, plaatselijk bekend **Kea Boumanstraat 30A te 1095 MA Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie K complexaanduiding 11157-A, appartementsindex 1, op voormelde tekening aangegeven met het cijfer 1;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw, met entree op de eerste verdieping, en trapopgang vanaf de eerste naar de tweede verdieping en van de tweede verdieping naar de derde verdieping, plaatselijk bekend **Kea Boumanstraat 30B te 1095 MA Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie K complexaanduiding 11157-A, appartementsindex 2, op voormelde tekening aangegeven met het cijfer 2,

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de Gerechtigde.

F. Splitsing in appartementsrechten, vaststelling reglement en oprichting vereniging van eigenaars

De Gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:
van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, met uitzondering van de bijbehorende annex 1, opgenomen in een akte verleden op negentien december tweeduizend zeventien voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op negentien december tweeduizend zeventien in deel 72212 nummer 160.

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

Artikel 8 wordt gewijzigd en komt in z'n geheel te luiden als volgt:

"Artikel 8

Aandelen in de Gemeenschap

Iedere Eigenaar is in de Gemeenschap gerechtigd voor de volgende breukdelen:

- *de eigenaar van het Appartementsrecht met index 1 is in de Gemeenschap gerechtigd voor het eenhonderdzesentwintigste (160/294) aandeel;*
- *de eigenaar van het Appartementsrecht met index 2 is in de Gemeenschap gerechtigd voor het eenhonderdvierendertigste (134/294) aandeel.*

De aandelen in de Gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de bruto vloeroppervlakten van de Privégedeelten."

De bestemming van de Privé-gedeelten als bedoeld in artikel 27.1 wordt vastgesteld als volgt:

De bestemming is voor elk van de Privé-gedeelten: woning voor privédoeleinden.

Bij dezen wordt de Vereniging als bedoeld in artikel 46 opgericht.

1. De Vereniging is genaamd: *Vereniging van eigenaars gebouw "Kea Boumanstraat 30 te Amsterdam"*.
2. De Vereniging kan verkort worden aangehaald als: *"VvE Kea Boumanstraat 30 te Amsterdam"*.
3. De Vereniging heeft haar zetel in de gemeente Amsterdam, doch kan elders kantoor houden.

Bij dezen wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 51.2 het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder van de Eigenaars kan uitbrengen bepaald.

Het totaal aantal stemmen dat door de stemgerechtigden kan worden uitgebracht bedraagt: twee.

Ieder van de Eigenaars kan één stem uitbrengen.

Bij dezen wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 57.1 als Bestuur van de Vereniging benoemd.

Het Bestuur van de Vereniging wordt bij dezen benoemd. Tot enige bestuurder van de Vereniging wordt benoemd:

- de heer Frans Renke van Mechelen, geboren op achttien februari negentienhonderdzesenzeventig te Amsterdam, en
- mevrouw Eugenia Netsunski, geboren achtentwintig juni negentienhonderdzesenzeventig te Tbilisi (voormalig Sovjetunie).

Bodemgesteldheid en regionale waterkering

De Gerechtigde legt in onderhavige akte het navolgende vast:

A. Vastlegging feitelijke milieuhygiënische staat Terrein (ondergrond appartementencomplex)

Aan deze akte wordt een bodemonderzoek gehecht, waarin de milieuhygiënische bodemgesteldheid van het Terrein wordt vastgelegd. Omdat dit bodemonderzoek betrekking heeft op het in de splitsing in appartementsrechten te betrekken Terrein (en daarmee op de gemeenschap in de splitsing en alle appartementsrechten) moet dit bodemonderzoek in deze splitsingsakte worden vermeld en daaraan gehecht.

B. Vastlegging van het feit dat de ondergrond van het Terrein deel uitmaakt van een regionale waterkering

De ondergrond van het Terrein maakt deel uit van een regionale waterkering, waarop de keurvoorschriften van (thans) het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht van toepassing zijn (www.agv.nl/regels/keur); op termijn wordt een dijkverleggingsprocedure doorlopen waarin de regionale waterkering verandert in een primaire waterkering en derhalve de zaak op termijn deel uitmaakt van een primaire waterkering waarop de keurvoorschriften dan wel een legger van (thans) het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht van toepassing zijn.

Woonplaats

De verschenen persoon verklaart uitdrukkelijk dat zij voor de inschrijving van deze akte en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiest ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte.

Volmacht

De voormelde volmacht is verstrekt bij een onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht.

Slot

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparant is mij, notaris, bekend, en de identiteit van de comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor vermelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparant opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te

stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris, om zeventien uur vijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

(Volgt tekening)

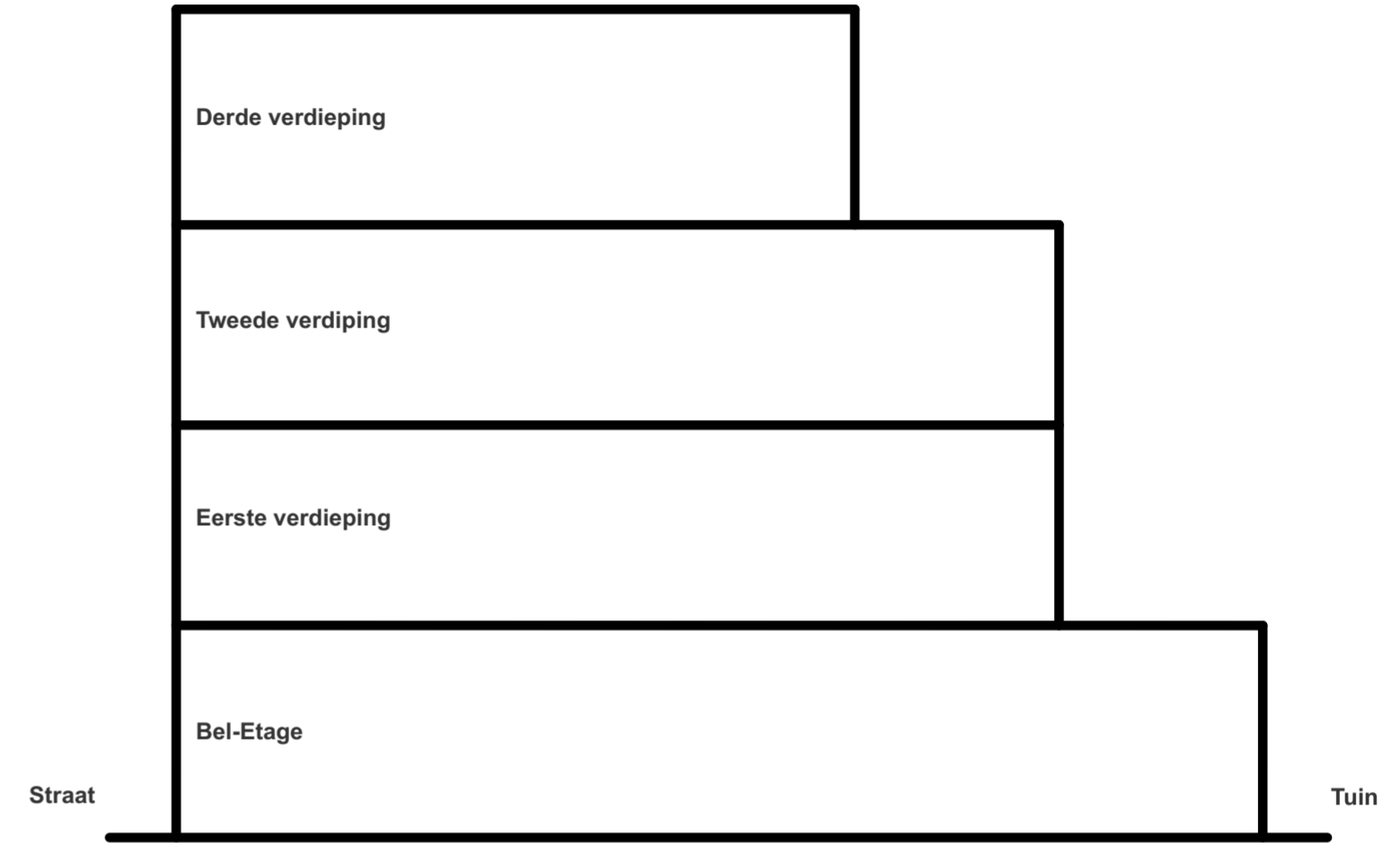
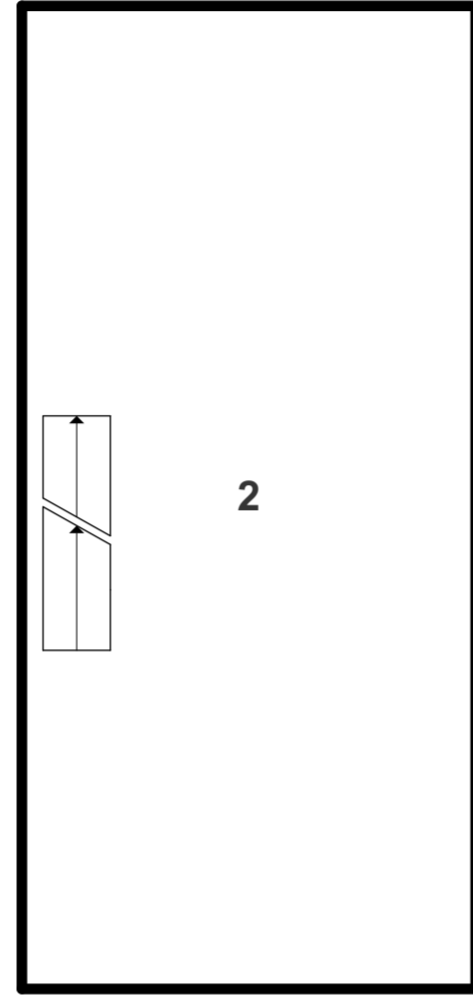
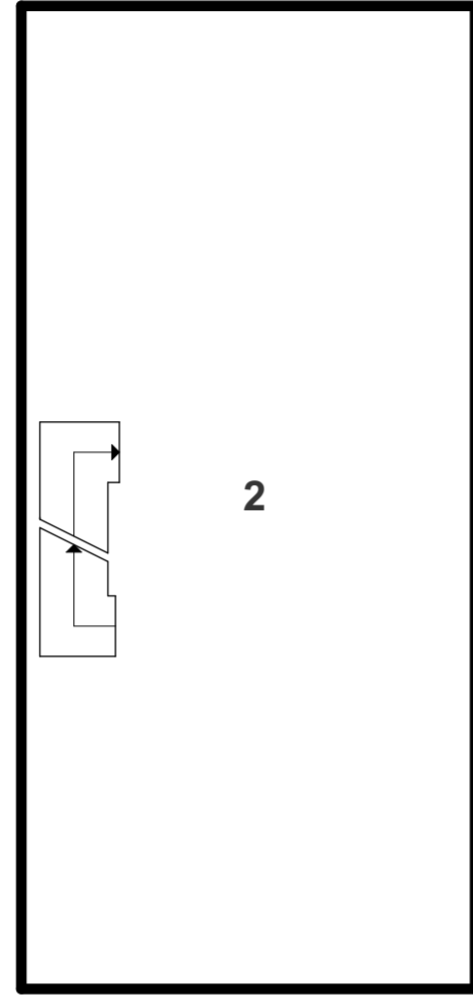
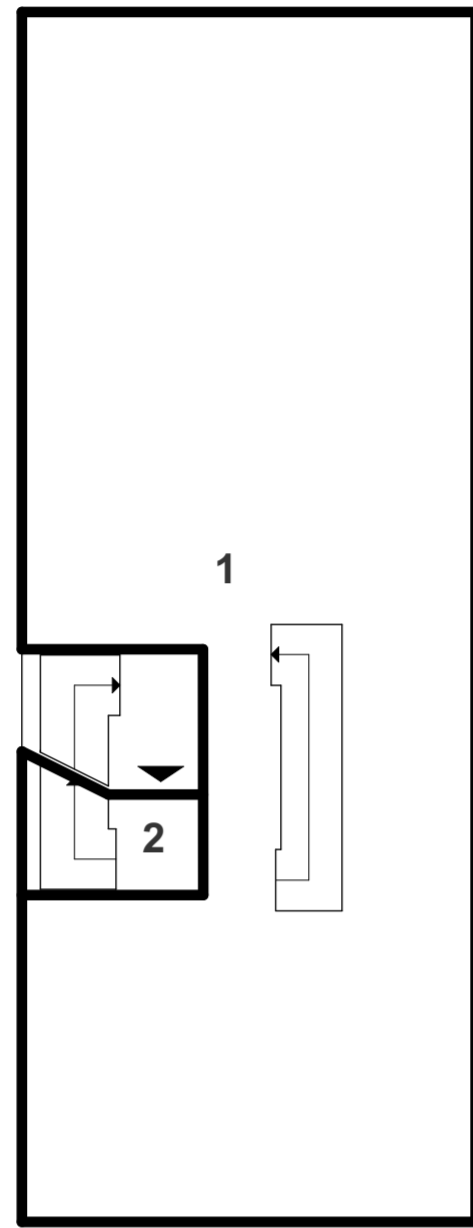
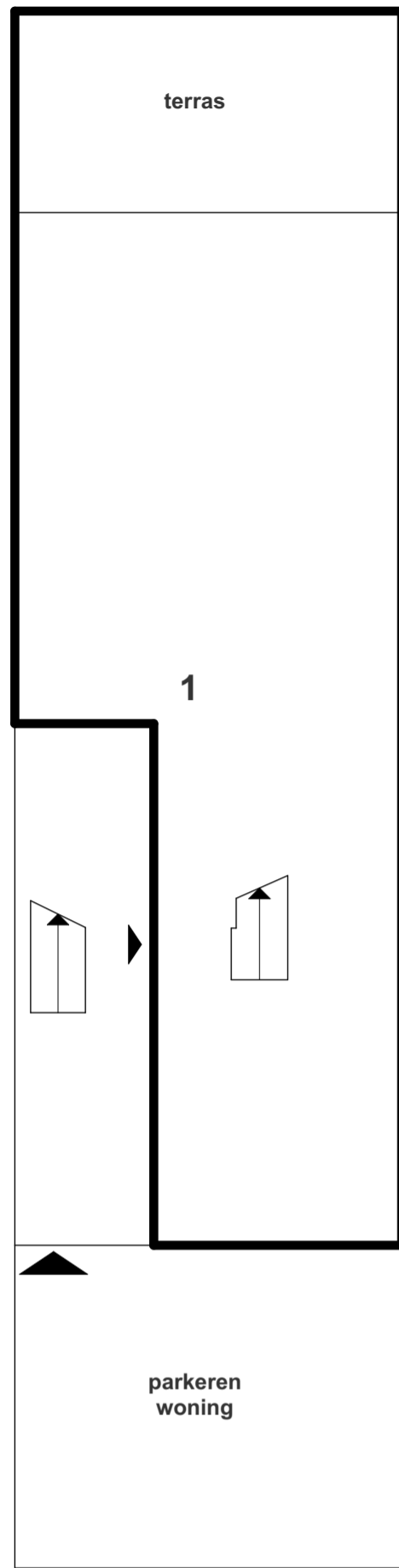
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. Sabine van Suijdam

Ondergetekende, mr. Sabine van Suijdam, notaris, als waarnemer van mr. Joris Christiaan van Kerkhof, notaris te Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 22 lid 1 van de Huisvestingswet 2014 vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) mr. Sabine van Suijdam

Ondergetekende, mr. Sabine van Suijdam, notaris, als waarnemer van mr. Joris Christiaan van Kerkhof, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20190320000124 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



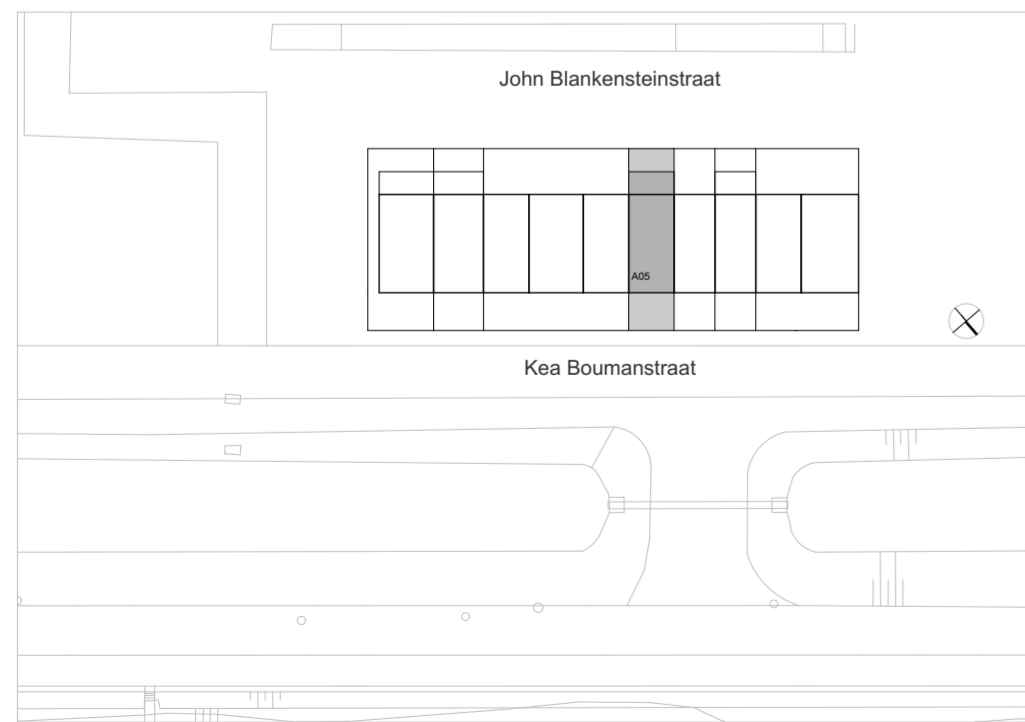
Bel-Etage
schaal 1:100

Eerste verdieping
schaal 1:100

Tweede verdieping
schaal 1:100

Derde verdieping
schaal 1:100

Doorsnede
schaal 1:100



Situatie
schaal 1:1000

Kadastrale gemeente: Amsterdam K
Sectie: K
Perceel: 11133

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel
Gemeente Amsterdam Sectie K Nr. 11133

Aangevraagd en gewaarmerkt:
Te: Datum: De Notaris:

Blad 1/1

INARCHITECTS
POSTBUS 10051 / 1001 EB AMSTERDAM
WWW.INARCHITECTS.NL

opdrachtgever
Monika Tess & Frans
van Mechelen

werk
Strook 2A-05
Kea Boumanstraat
Amsterdam

stadium
aanbesteding

onderwerp tekening
Splitsing 05

datum
14 maart 2019

tekeningnummer
1741-05-KBF

Gemeente: Amsterdam Sectie: K Nr(s): 11133

De ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de gereserveerde complexaanduiding is: 11157A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20190320000124, d.d. 21-03-2019

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 61A98D2D0C343937 toebehoort aan Joris Christiaan van Kerkhof.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 23-04-2019 om 12:28 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75445 nummer 23.



Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van KPN PKIoverheid Organisatie CA - G2 met nummer 14AFD8A749269210 toebehoort aan Sabine van Suijdam.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20190320000124.

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