

Kaartoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	15117	8	18
Amsterdam	16-JUN-1998 14:05	<i>W. Louwman</i>	met 1	vervolgblad(en)	

Aantekeningen: ref. 40198.SPL

mr. W. Louwman
met tekening nummer 16062

D: 00000069

S: 1610001068

Kadaster

Heden vijftien juni negentienhonderd achteennegentig verschenen voor mij, Johannes Gerardus Brum
a. , notaris te Amsterdam:
b. , vennootschapsdirecteur, wonende te (gemeente
c. , geboren te

d. , notaris van een geldig rijbewijs met nummer ;
e. de heer , vennootschapsdirecteur, wonende te
f. op
g. , notaris van een geldig rijbewijs met nummer ;

h. , notaris van een geldig rijbewijs met nummer
i. , geregistreerd partner in de zin van de Wet op de Partnerschap, a. chap.
te dezen handelend in hun hoedanigheid van enige bestuursleden van de stichting: Stichting Vitruvius, statutair gevestigd te Wormerland, kantoorhoudende te (1531 AM) Wormer (gemeente Wormerland), Voerdijk 59 D, hierna te noemen: de Stichting.

De comparanten verklaarden:

- dat de Stichting eigenaar is van het gebouw met ondergrond en erf met aan- en toebehoren staande en gelegen te Amsterdam aan de Nieuwezijds Voorburgwal 169 en Jonge Roelensteeg 8-10 te Amsterdam kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie F nummer 4849, groot twee are en zevenhonderd centiare, welk registergoed is aangemerkt als een rijksmonument in de zin van de Rijksmonumentenwet 1988.
- dat de Stichting de eigendom van voormeld registergoed heeft verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register 4 op veertien mei negentienhonderd achteennegentig in deel 16045 nummer 31, van het afschrift van een akte van levering, op dertien mei negentienhonderd achteennegentig verleend voor een plaatsvervanger van Mr H.B.J. Stein, notaris te Amsterdam, mede in verband met een akte houdende constatering voldoening der koopsom en het niet meer in vervulling kunnen gaan van de overeengekomen ontbindende voorwaarden, mede op heden verleend voor notaris J.G. Brummelhuis, voornoemd;

De Stichting verklaarde vervolgens over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van voormeld registergoed.

Daartoe is het registergoed uitgelegd in een plan (tekening als bedoeld in artikel 6:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek), bestaande uit één blad, welke aan deze akte is gehecht en dat is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht juni negentienhonderd achteennegentig en met vaststelling van de complexaandrijving 7595 - A, op welk plan de gedeelten van het registergoed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven met ingevulde cijfers.

Alomtevergaande tot de splitsing in appartementsrechten verklaarde de comparant het registergoed te splitsen in:

1. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, voorlopig plaatselijk bekend als Nieuwezijds Voorburgwal 169/begane grond te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7595 A-1;
2. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, voorlopig plaatselijk bekend als Jonge Roelensteeg 10/begane grond te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7595 A-2;
3. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, voorlopig plaatselijk bekend als Jonge Roelensteeg 8/begane grond te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7595 A-3;
4. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping, voorlopig plaatselijk bekend als Nieuwezijds Voorburgwal 169/1e te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7595 A-4;
5. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de eerste en tweede verdieping met dakterras, voorlopig plaatselijk bekend als Nieuwezijds Voorburgwal 169/1e te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7595 A-5;
6. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het dakterras

Hyp. 4

Aantekeningen:

- gelegen op de eerste verdieping, zonder plaatselijke aanduiding, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7595 A-6;
7. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping, voorlopig plaatselijk bekend als Nieuwezijds Voorburgwal 169/1/c te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7595 A-7;
 8. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping met dakterras, voorlopig plaatselijk bekend als Nieuwezijds Voorburgwal 169/1/d te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7595 A-8;
 9. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de tweede verdieping, voorlopig plaatselijk bekend als Nieuwezijds Voorburgwal 169/1/e te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7595 A-9;
 10. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de tweede en zolderverdieping met dakterras, voorlopig plaatselijk bekend als Nieuwezijds Voorburgwal 169/1/f te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7595 A-10;
 11. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de tweede en zolderverdieping met dakterras, voorlopig plaatselijk bekend als Nieuwezijds Voorburgwal 169/1/g te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7595 A-11;
 12. het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de zolderverdieping met dakterras, plaatselijk bekend als Nieuwezijds Voorburgwal 169/1/h

te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie F nummer 7595 A-12;
Al welke appartementsrechten ten gevolge van in de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam van het afschrift van deze akte eigendom zijn van de Stichting.

Vervolgens verklaarde de Stichting over te gaan tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d Burgerlijk Wetboek en als zodanig van toepassing te verklaren het modelreglement als vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor de toenmalige plaatsvervanger van mr J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde kantore van voormelde Dienst op acht januari negentienhonderd twee en negentig in register 4, deel 10777, nummer 49, met uitzondering van annex 1 een en ander voorzover die bepalingen van het model-reglement op het onderhavige gebouw van toepassing kunnen zijn en met inachtneming van de volgende wijzigingen en aanvullingen:

Artikel 2

Lid 1 van dit artikel wordt vervangen door:

De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staande appartementsrecht gerechtigd voor de volgende breukdelen:

De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 is gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld éénhonderdachtien/negenhonderdnegentigste (118/990) aandeel;
De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 is gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld negentig/negenhonderdnegentigste (90/990) aandeel;
De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 3 is gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld drieënzeventig/negenhonderdnegentigste (73/990) aandeel;
De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 4 is gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld achtentachtig/negenhonderdnegentigste (88/990) aandeel;
De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 5 is gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld zeventig/negenhonderdnegentigste (70/990) aandeel;
De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 6 is gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld vijftien/negenhonderdnegentigste (15/990) aandeel;
De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 7 is gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld achtenveertig/negenhonderdnegentigste (48/990) aandeel;
De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 8 is gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld drieënzeventig/negenhonderdnegentigste (73/990) aandeel;
De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 9 is gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld tweeënzeventig/negenhonderdnegentigste (72/990) aandeel;
De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 10 is gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld éénhonderddertien/negenhonderdnegentigste (113/990) aandeel;
De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 11 is gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld negenennegentig/negenhonderdnegentigste (89/990) aandeel;

Kadaster

De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 12 is gerechtigd in de gemeenschap voor een onverdeeld éénhonderdeenendertig/negenhonderdnegentigste (131/990) aandeel;
Toegevoegd aan artikel 2 worden twee leden, luidende als volgt:

5. De kosten van onderhoud, schoonhouden, stroomverbruik van verlichting voor de entree en trappenhuis komen, in afwijking van het voorstaande, uitsluitend voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 4 tot en met 12.
6. De kosten verbonden aan administratie komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 12, ieder voor één/twaalfde gedeelte.

Artikel 4

Aan artikel 4 lid 4 wordt toegevoegd: ... tenzij de ledenvergadering anders besluit.

Artikel 8

In het vierde lid dient in plaats van rekening, bank- of girorekening te worden gelezen.

Artikel 13

In aanvulling op artikel 13 lid 2 is voor het hebben van een uithangbord of lichtbak voorzien van een handelsvignet, naams- en/of bronchaanduiding bevestigd aan de buitenmuur mits dit uithangbord of deze lichtbak geen intermitterend licht uitstraalt en niet direct in de daarboven gelegen gedeelten schijnt.

Aan lid 3 wordt toegevoegd: indien niet meer aan de gestelde voorwaarde(n) wordt voldaan.

Artikel 17

De bestemming als bedoeld in artikel 17 lid 4 is voor alle appartementsrechten: bedrijfsruimte. Het zal niet zijn toegestaan:

- a. in de appartementen handel, nering of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen, noch een beroep, dat in de strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel;
 - b. in de bergingen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan.
- Indien een appartementsrecht de bevoegdheid omvat tot een dekterras, komen de kosten van onderhoud en vervanging voor rekening van de betreffende appartements-eigenaar.

Artikel 28

In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".

Artikel 29

In lid 2 dient in plaats van: ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet nakoming is bepaald gelezen te worden: twaalf maal de laatst vastgestelde maandelijkse voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 6 lid 2.

Verder wordt aan dit lid nog toegevoegd: de vergadering kan besluiten dat de boete als hiervoor bedoeld niet eenmalig is maar verbeurd kan worden voor elke dag, week of maand dat de overtreding voortduurt.

Aan dit artikel wordt toegevoegd een zesde lid, luidende:

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

Artikel 33

Artikel 33 lid 1 wordt gewijzigd als volgt: De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats.

Alsnog verklaarde de comparant bij deze op te richten de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 30 van het modelreglement en draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars van het gebouw Nieuwezijds Voorburgwal 169 en Jonge Roelensteeg 8-10 te Amsterdam".

De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoorhouden.

Het totaal uit te brengen aantal stemmen in de vergadering van eigenaars bedraagt negenhonderdnegentig (990).

Ieder der eigenaars heeft evenveel stemmen als de teller aangeeft in het breukdeel van de onverdeelde gerechtigdheid.

In aanvulling casu quo afwijking op hetgeen daaromtrent in artikel 37 lid 2 van het modelreglement is bepaald wordt bij deze nog bepaald:

- a. Ingeval een door de gemelde Vereniging van Eigenaars te houden vergadering de stemmen staken over andere onderwerpen dan verkiezing van personen, zal indien één der eigenaars der appartementsrechten daartoe de wens te kennen geeft, het advies worden ingewonnen van een deskundige, die is te noemen "adviseur", welke door de eigenaars elken binnen twee weken na bedoelde vergadering in onderling overleg zal worden benoemd of - zo zij binnen de gestelde tijd niet tot overeenstemming kunnen geraken - door de Kantoorrechter te Amsterdam, op verzoek van de meest gerede partij. Ingeval bij een verkiezing van personen twee of meer personen bij een stemming eenzelfde aantal stemmen hebben verkregen, beslist het lot.
- b. De adviseur brengt zijn advies schriftelijk uit aan ieder der eigenaars na behoorlijke oproeping der eigenaars.
- c. De eigenaars zijn verplicht binnen drie weken na ontvangst van het advies een vergadering van

Aanroezingen:

- eigenaars tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie en in deze vergadering te stemmen in overeenstemming met het gegeven advies. Deze verplichting is ondeelbaar.
- d. In die vergadering tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie zal over die kwestie een besluit kunnen worden genomen, ook indien slechts één stem kan worden uitgebracht, mits de oproeping tot die vergadering strekt tot hernieuwde behandeling van de onderwerpelijke kwestie.
- e. Wanneer één der eigenaars met de naleving van één of meer der hierboven onder a. tot en met d. gemaakte verplichtingen in gebreke blijft, zal hij ten behoeve van de vereniging een terstond opeisbare boete verbeuren van tiendulzend gulden (f 10.000,00), zulks onverminderd het recht van de andere eigenaar op vergoeding door eerstgenoemde van alle voor de andere eigenaar daaruit voortvloeiende schade.
- f. Het recht tot opeising der boete vervalt één jaar na de dag van de vergadering als hierboven onder c. bedoeld indien in bedoeld tijdvak geen maatregelen tot invordering der boete zijn genomen.
- g. Telkens wanneer een adviseur optreedt, zal hij bij het nemen van zijn beslissing in eerste plaats rekening houden met de belangen van de gezamenlijke eigenaars. Hij bepaalt ten laste van welke eigenaar of voor welk deel ten laste van iedere eigenaar zijn kosten zullen worden gebracht, dan wel of zijn kosten geheel of ten dele door de vereniging van eigenaars behoren te worden gedragen.
- h. De eigenaars zijn verplicht om al hetgeen redelijkerwijze in hun macht staat te doen om de adviseur toegang te doen hebben tot de gemeenschappelijke gedeelten en hun privégedeelten en de adviseur inzake te (doen) geven van alle boeken, documenten en bescheiden van de vereniging, indien zulks naar oordeel van de adviseur voor het nemen van zijn beslissing van belang is.

Tenslotte verklaarde de Stichting zichzelf tot eerste administrateur van de Vereniging van Eigenaars te benoemen.

Terzake de onderhavige splitsing is geen splitsingsvergunning vereist als bedoeld in de huisvestingswet cum annexis.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend; hun identiteit is door mij vastgesteld aan de hand van voormeld legitimatiebewijzen.

WAARVAN AKTE,

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om

zesien uur en dertig minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.G. Brummelhuis

De ondergetekende:

Johannes Gerhardus Brummelhuis, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(w.g.) J.G. Brummelhuis

De ondergetekende:

Johannes Gerhardus Brummelhuis, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eenskludend is met het ter inachthijving aangeboden stuk.