

41227rb

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, twaalf maart tweeduizenddertien, verscheen voor mij, Mr Roel Bij, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, als waarnemer van Mr Jan Jas, notaris te Vaanstad, kantoorhoudende te Zaandam:
de heer Gerbrand Kop, directeur, wonende De Faa 14 te 1506 EK Zaandam, gemeente Zaanstad, geboren te Haarlem op twintig juli negentienhonderd vijftig (Nederlands rijbewijs nummer: 331040, geldig tot vijftien september tweeduizend dertien), ongehuwd, ten deze handelende als vertegenwoordigingsbevoegd directeur van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **KOP B.V.**, gevestigd te Vaanstad, kantoor houdende De Faa 14 te 1506 EK Zaandam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken, welke inschrijving valt onder het beheer van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 35623, welke vennootschap op haar beurt vertegenwoordigingsbevoegd directrice is van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **IFROT B.V.**, gevestigd te Oostzaan, kantoor houdende De Faa 14 te 1506 EK Zaandam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, welke inschrijving valt onder het beheer van de Kamer van Koophandel voor Zaandam onder nummer 35019, laatstgemelde vennootschap hierna te noemen: de 'gerechtigde'.

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

De gerechtigde is eigenaar van het gebouw bestaande uit vier woningen -hierna te noemen het 'gebouw' - met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend De Dijk 164, 164I, 164II, en 164A te 1506 AM Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie K, nummer 9466, groot een are en vier centiare. De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twee en twintig december negentienhonderd twee en negentig in deel 1174 nummer 43 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs en afstand van het recht ontbinding te vorderen, op een en twintig december daarvoor verleden voor Mr N. Vanderveen, destijds notaris te Zaandam, gemeente Zaanstad.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde geen lasten en beperkingen bekend.

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

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 tot en met 4 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft op een en twintig januari tweeduizend tien een bewijs van in depotname van de splitsingstekening afgegeven. Volgens dit bewijs is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: Zaandam K 42722-A.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien de gemeente Zaanstad voor voorgenomen splitsingen geen vergunningen vereist.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen in het souterrain van het gebouw en van de tuin, plaatselijk bekend De Dijk 164a te 1506 AM Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, complexaanduiding 42722-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend De Dijk 164 te 1506 AM Zaandam, en van de naast dat gebouw gelegen strook grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, complexaanduiding 42722-A, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend De Dijk 164b te 1506 AM Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, complexaanduiding 42722-A, appartementsindex 3;
4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend De Dijk 164c te 1506 AM Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, complexaanduiding 42722-A, appartementsindex 4;

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 als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek 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 van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, (met uitzondering van de bijbehorende ANNEX). Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr A. Hart, notaris te Edam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van

de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 18499, nummer 16.

G. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

- A-1: vijf en twintig/honderdste
- A-2: vijf en twintig/honderdste
- A-3: vijf en twintig/honderdste
- A-4: vijf en twintig/honderdste

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de waarde van de appartementsrechten, zoals die waarde gespecificeerd is op de aanslag onroerende zaak belasting.

Artikel 25, lid 1

De bestemming is voor elk van de privé gedeelten: woning met berging voor privé doeleinden.

Artikel 42, lid 2

De vereniging is genaamd: "Vereniging van eigenaars gebouw Hogendijk 164 te Zaandam".

De vereniging is gevestigd te Zaandam, doch kan elders kantoor houden."

Artikel 47, lid 2

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt vier
Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen is één (1) stem voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht.

H. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 8

Lid 4 van dit artikel wordt vervangen door:

"Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan."

I. BENOEMING

De gerechtigde wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars.

J. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

Waarvan akte, in minuut is verleden te Zaandam, gemeente Zaanstad, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet, door de comparant en mij, notaris, ondertekend om veertien uur tien.

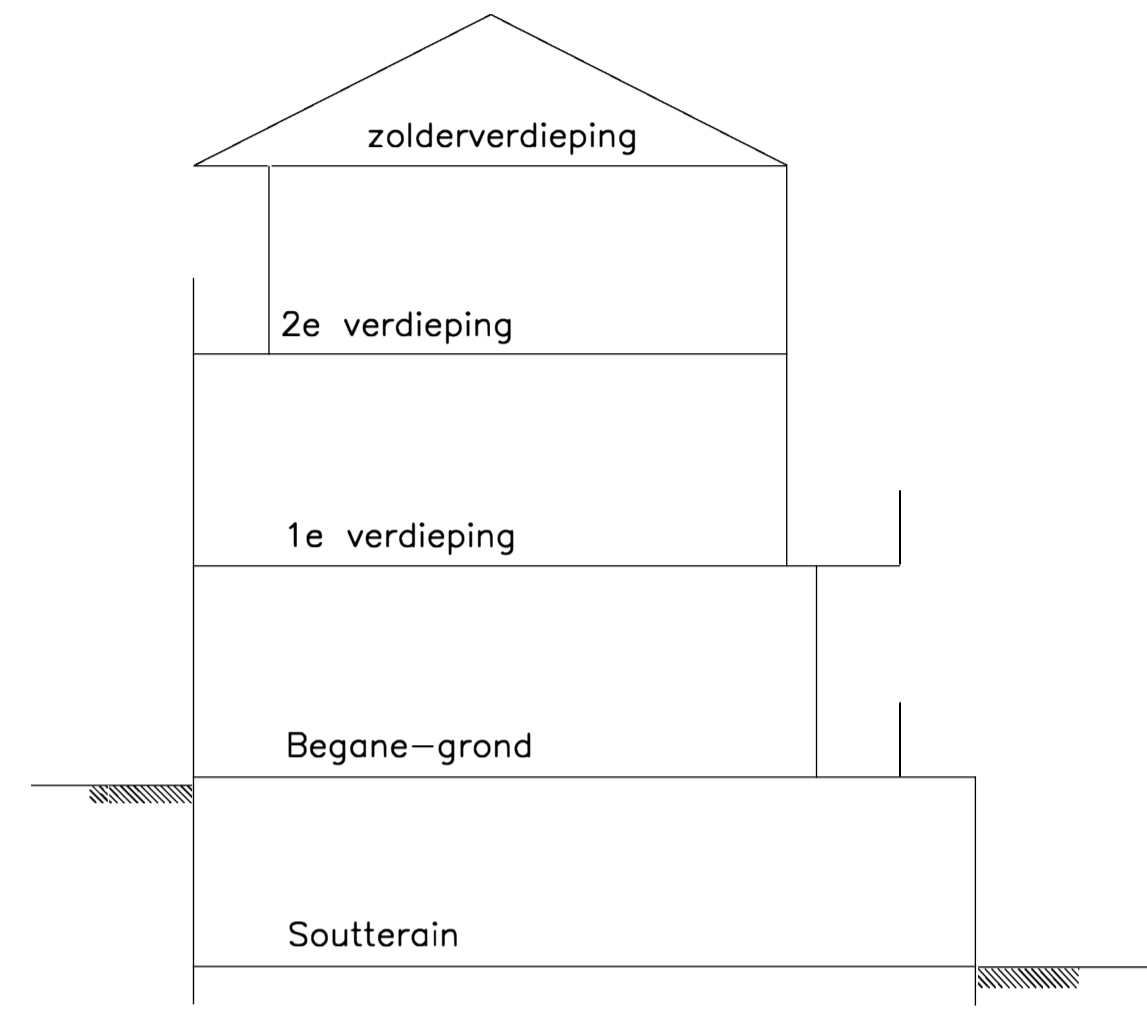
(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

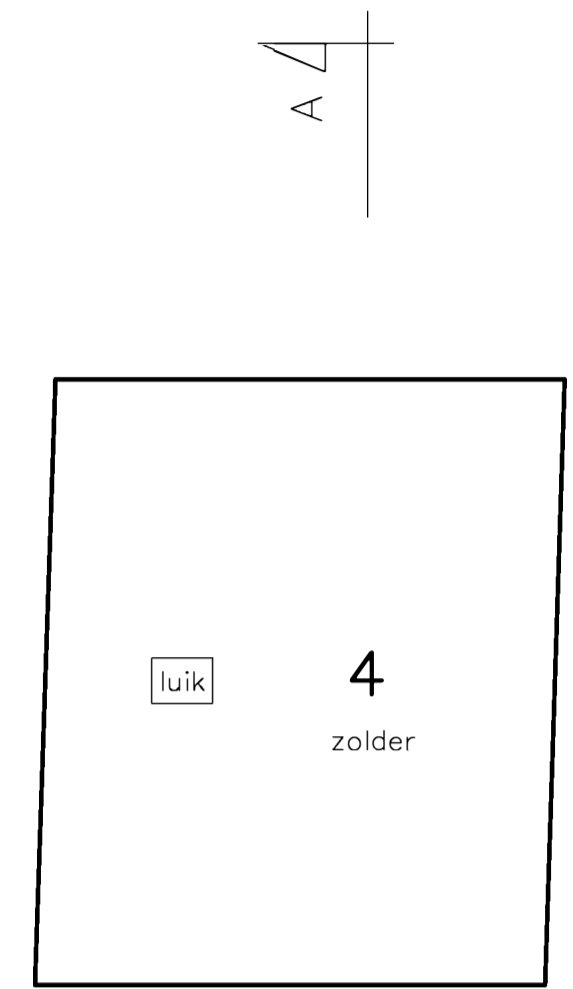
(w.g.) de notaris

Ondergetekende, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

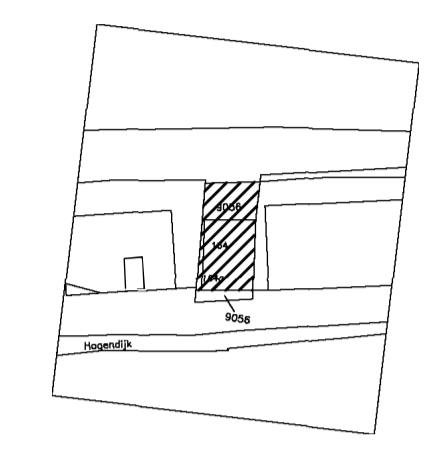
Hierna volgt de tekening



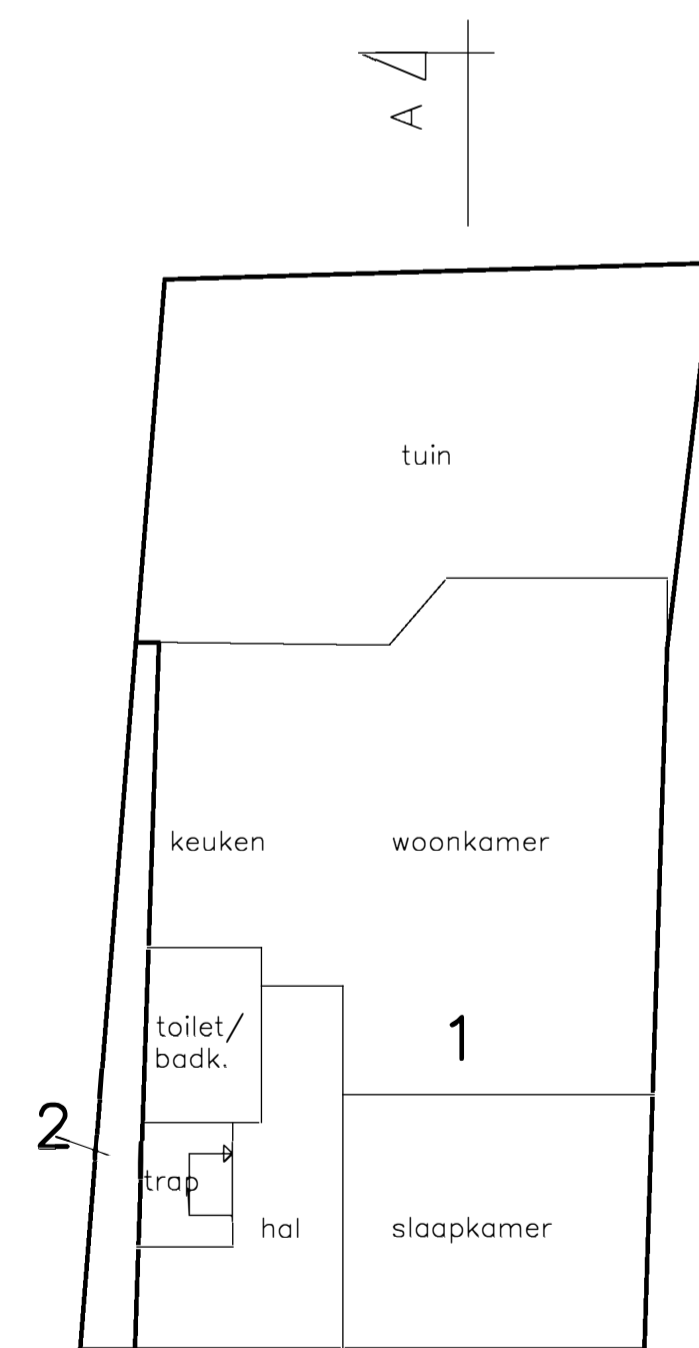
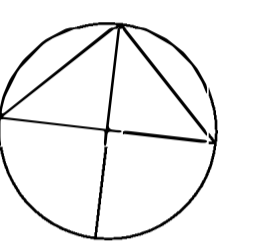
doorsnede A - A
schaal 1:100



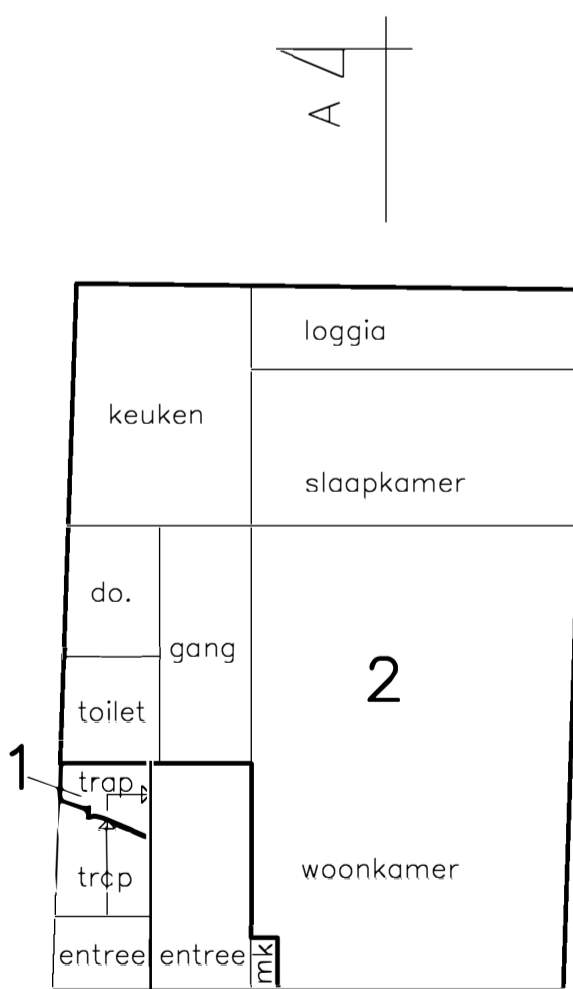
zolderverdieping
schaal 1:100



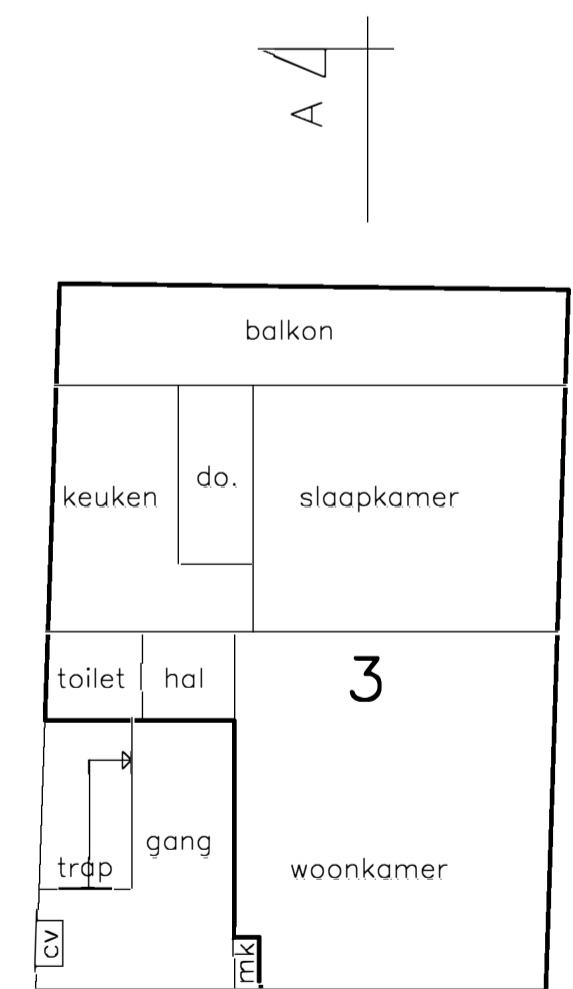
1:1000



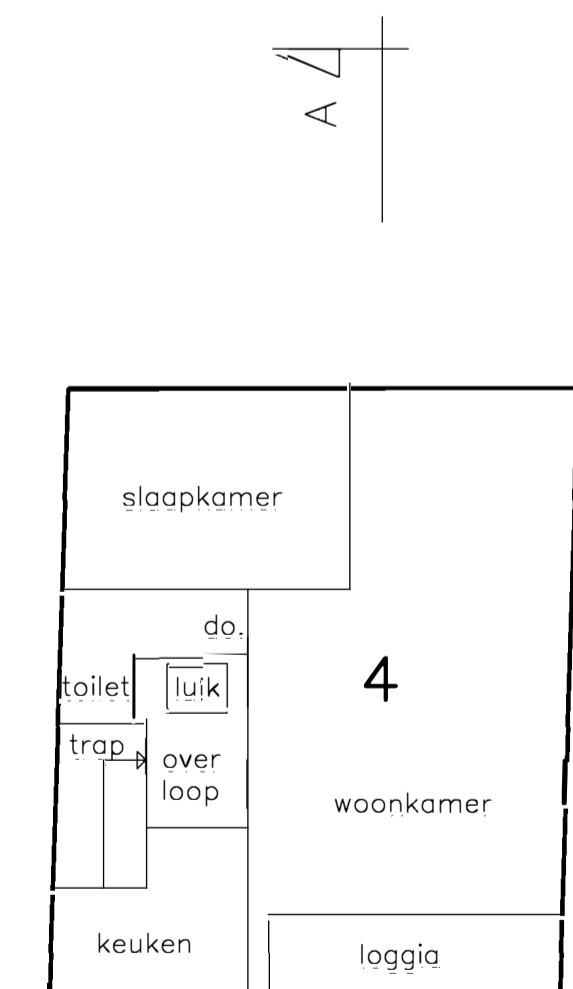
Soutterain
schaal 1:100



Begane grond
schaal 1:100



1e verdieping
schaal 1:100



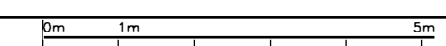
2e verdieping
schaal 1:100

Renvooi
do. douche
mk meterkast

VOORGENOMEN SPLITSING IN
APPARTEMENTSRECHTEN
KADASTRAAL BEKEND
GEMEENTE: ZAANDAM
SECTIE : K NR.

DE NOTARIS

D.D.



Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor het bovengenoemde in de splitsing te betrekken recht de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: Zaandam K 42722 A dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 2010000191

d.d. 21-01-2013

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 87F409B905F17A1B1B1E54B4B4 toebehoort aan Jas Jan.

De hoofdbewaarder

Mr. F.Lauwman

