

Heden, één augustus tweeduizend zeven, verscheen voor mij, mr. Alexander Gezinus ———
Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam: —————

mevrouw mr. Lara Christine Alies Hesseling, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav ———
Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Leerdam op één juli negentienhonderd tachtig, ———
zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 3174133476, uitgegeven te Tiel op ———
negenentwintig maart tweeduizend, —————

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens twee onderhandse akten van –
volmacht, welke aan deze akte worden gehecht – van: —————

a. de heer **Mark Hooning**, wonende te 1017 KH Amsterdam, Prinsengracht 490, geboren
te Amsterdam op drie januari negentienhonderd negenenzeventig, zich legitimerende –
met zijn rijbewijs, nummer 3313185614, uitgegeven te Veendam op éénendertig ———
oktober tweeduizend drie, ongehuwd en geen geregistreerd partner; —————
te dezen handelende: —————

i. voor zich in privé, hierna te noemen: “Hooning”; en —————

ii. als enig bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Prinsengracht —
490-492, 1017 KH Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid Hooning Vastgoed Holding B.V., ingeschreven in het ———
handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder ———
nummer 34202264, —————

welke vennootschap te dezen handelt als enig bestuurder van de statutair te ———
Amsterdam (feitelijk adres: Prinsengracht 490-492, 1017 KH Amsterdam) ———
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid —————

Hooning Vastgoed B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de ———
Kamer van Koophandel onder nummer 34202265, hierna te noemen: “Hooning —
Vastgoed”; —————

b. de heer **Pieter Hendrik Lont**, wonende te 1074 CP Amsterdam, Tweede Jan Steenstraat
46-III, geboren te Den Helder op vijftien april negentienhonderd vierenzeventig, zich —
legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3304590300, uitgegeven te Amsterdam op —
zestien juli tweeduizend vier, ongehuwd en geen geregistreerd partner; ———
te dezen handelende: —————

i. voor zich in privé, hierna te noemen: “Lont”; —————

ii. als enig bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Toldwarsstraat —
3-II, 1073 RP Amsterdam, postadres: Entrepotdok 29, 1018 AD Amsterdam) ———
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid —————
Pieter Lont Holding B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de ———
Kamer van Koophandel onder nummer 34213466,, —————

welke vennootschap te dezen handelt als enig bestuurder van de statutair te ———
Amsterdam (feitelijk adres: Toldwarsstraat 3-II, 1073 RP Amsterdam, postadres: —
Entrepotdok 29, 1018 AD Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met ———
beperkte aansprakelijkheid LONT real estate B.V., ingeschreven in het ———
handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer ———

34213467, hierna te noemen. “LONT real estate”; —————

Hooning, Hooning Vastgoed, Lont en LONT real estate hierna tezamen noemen: “de gerechtigde”.

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde:

A. HET GEBOUW

De gerechtigde is gerechtigd tot de gemeenschap, omvattende een gebouw - hierna te noemen: het ‘gebouw’ - met onder- en bijbehorende grond en verder toebehoren, bestaande uit een winkel met drie afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te 1053 GC Amsterdam, Kinkerstraat 294, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 1821, groot éénennegentig centiare, welke gemeenschap is ontstaan door de hierna onder B. te noemen splitsing in appartementsrechten.

B. PLAATSGEVONDEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN/ GEFORMEERDE APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij bijbehorende grond werd gesplitst in appartementsrechten - blijkens een akte van splitsing in appartementsrechten op achtentwintig juni tweeduizend zeven verleden voor mr. J.J. de Bruijn, notaris gevestigd te Alkmaar, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negentwintig juni daarna in register 4, deel 52536, nummer 85, waarbij de navolgende appartementsrechten zijn geformeerd:

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van het gebouw met tuin, plaatselijk bekend te **1053 GC Amsterdam, Kinkerstraat 294-huis**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6689-A, appartementsindex 1;
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie afzonderlijke bovenwoningen met balkons gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping en zolder op de vierde verdieping, met een trapopgang gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1053 GC Amsterdam, Kinkerstraat 294-I, II en III**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6689-A, appartementsindex 2.

C. BIJZONDER LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het verkochte zijn aan de gerechtigde geen bijzondere lasten en beperkingen bekend.

D. BESTAANDE APPARTEMENTSRECHTEN EN EIGENAAR

Blijkens de onder B. vermelde akte van splitsing in appartementsrechten - die hierna wordt aangeduid met: “de Akte” - zijn in de splitsing voornoemde twee appartementsrechten betrokken, waarvan het voormelde appartementsrecht met index 1 recht geeft op het uitsluitend gebruik van een bedrijfsruimte, en het appartementsrecht met index 2 recht geeft op het uitsluitend gebruik van de bovenwoningen in het gebouw, en van welke appartementsrecht met index 1 Hooning en Lont eigenaar zijn, en van welk appartementsrecht met index 2 Hooning Vastgoed - B.V. en LONT real estate eigenaar (zullen) zijn.

E. VOORAFGAANDE VERKRIJGING/HYPOTHECAIRE BELASTING

1. Hooning en Lont hebben de eigendom van het appartementsrecht met index 1 verkregen - ieder voor de onverdeelde helft - door de inschrijving in voormelde Openbare Registers op drie juli tweeduizend zeven in register 4, deel 52618, nummer 102, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor -

de betaling van de koopsom, op twee juli daaraan voorafgaande verleden voor mr. -
C. Constandse, notaris gevestigd te Amsterdam. _____

Het appartementsrecht met index 1 is bezwaard met een recht van eerste _____
hypotheek ten behoeve van de statutair te Utrecht gevestigde naamloze _____
vennootschap FGH Bank N.V., blijkens een akte van geldlening en _____
hypotheekstelling op twee juli tweeduizend zeven voor genoemde notaris _____
Constandse verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde _____
Openbare Registers op drie juli daarna in register 3, deel 53613, nummer 99. _____
Het appartementsrecht met index 1 is niet bezwaard met beslag. _____

2. Hooning Vastgoed en LONT real estate zullen de eigendom van het _____
appartementsrecht met index 2 verkrijgen – ieder voor de onverdeelde helft - door -
de inschrijving in voormelde Openbare Registers in register 4, van een afschrift van
een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op _____
heden verleden voor genoemde notaris Constandse. _____
Het appartementsrecht met index 2 is niet belast met een recht van hypotheek en –
is tevens niet bezwaard met beslag. _____

F. VOORGENOMEN RENOVATIE VAN HET GEBOUW EN WIJZIGING SPLITSING _____

In verband met een voorgenomen renovatie van het gebouw heeft de gerechtigde _____
besloten uitsluitend het in Akte opgenomen en van toepassing verklaarde _____
splittingsreglement te wijzigen. De bij de Akte behorende tekening en de daarbij _____
behorende complexaanduiding van het in de splitsing betrokken gebouw met de _____
daarbij bijbehorende grond blijft ongewijzigd: 10476-A. _____

G. SPLITSINGSVERGUNNING _____

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist _____
aangezien de hierna omschreven wijziging van het splitsingsreglement van onderschikt
belang is. _____

H. NIEUW SPLITSINGSREGLEMENT _____

Ter verdere uitvoering van het hiervoor vermelde wordt het bij de Akte vastgestelde _____
reglement gewijzigd en opnieuw vastgesteld als volgt: _____

Te dezen worden van toepassing verklaard 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 op zeventien januari tweeduizend zes _____
verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam, bij afschrift mede _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te -
Amsterdam op achttien januari daarna in register 4, deel 19399, nummer 166. _____

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

Artikel 8 _____

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

De eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor een één/vijfde (1/5) aandeel; -

De eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor een vier/vijfde (4/5) aandeel. -

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in _____
oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten. _____

Toegevoegd worden een lid 5: _____

- “5. In aanvulling op het bepaalde in lid 2 worden de kosten verbonden aan het _____
funderingherstel verdeeld volgens de aandelenverhouding welke is opgenomen in -

artikel 8 lid 1. Bedoelde kosten omvatten onder andere kosten voor de _____
constructeur, funderingsonderzoek, schadeloosstellen van de huurder, _____
sloopkosten, heiwerk, fundering, vloer en weer terugbrengen van de oude staat van
de winkel.” _____

Artikel 22 _____

Aan het eerste lid wordt toegevoegd: _____

“In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de op de _____
begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte, mits met inachtneming van de daarvoor _____
geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan (licht)reclames en dergelijke aan te _____
brengen, indien deze niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de ramen _____
van de op de eerste verdieping gelegen woning(en) en deze geen licht naar boven _____
uitstralen.” _____

Toegevoegd worden twee extra leden: _____

“4. In afwijking van het in het eerste en derde lid van dit artikel en van het in het _____
eerste lid van artikel 23 bepaalde is de eigenaar van het appartementsrecht met _____
index 2 - mits na verkregen gemeentelijke vergunning/toestemming, indien vereist _____
- bevoegd, zonder voorafgaande toestemming van het bestuur op het platte dak _____
aan de achterzijde van de vierde verdieping van het gebouw, alsmede op het _____
hoogste dak van het gebouw, een (dak)terras aan te leggen, te hebben en te _____
houden, alsmede om op dit dak voorzieningen te realiseren ten behoeve van de _____
bereikbaarheid daarvan. Ten aanzien van bedoelde bevoegdheid geldt voorts dat _____
de kosten voor het aanleggen, hebben en (onder)houden van het (dak)terras, _____
alsmede een eventuele verhoging van de verzekeringspremie voor het gebouw, _____
alsdan geheel voor rekening zijn voor de eigenaar van het appartementsrecht met _____
index 2. Terzake het (dak)terras geldt voorts het bepaalde in artikel 28 lid 4 en _____
artikel 31 lid 2. _____

5. In afwijking van het in het eerste en derde lid van dit artikel en van het in het _____
eerste lid van artikel 23 bepaalde is de eigenaar van het appartementsrecht met _____
index 1 - mits na verkregen gemeentelijke vergunning/toestemming, indien vereist _____
- bevoegd, zonder voorafgaande toestemming van het bestuur aan de achterzijde _____
van zijn privé-gedeelte een achteruitbouw aan te leggen/ te realiseren, te hebben _____
en te houden, alsmede voorzieningen te realiseren ten behoeve van de _____
bereikbaarheid daarvan, met dien verstande dat de achteruitbouw niet boven de _____
horizontale grens tussen zijn privé-gedeelte en het daarboven gelegen privé- _____
gedeelte van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 mag uitkomen. _____
Ten aanzien van bedoelde bevoegdheid geldt voorts dat de kosten voor het _____
aanleggen, hebben en (onder)houden van een dergelijke achteruitbouw, alsmede _____
een eventuele verhoging van de verzekeringspremie voor het gebouw, alsdan _____
geheel voor rekening zijn voor de eigenaar van het appartementsrecht met _____
index 1.” _____

Artikel 25 _____

De eerste zin van lid 1 wordt gewijzigd in: _____

“Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken _____
overeenkomstig de bestemming. _____

Deze is voor het op de begane grond gelegen privé-gedeelte: bedrijfs-/winkelruimte en _____
voor elk der overige privé-gedeelten: woning met bergingen, dan wel woning op twee _____
bouwlagen. _____

Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke —
bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te —
hebben. —

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op —
het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het —
(doen) uitoefenen van gokspelen. —

Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of —
kamerverhuurbedrijf.” —

Artikel 42 —

Lid 2 wordt vervangen door: —

“2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars Kinkerstraat 294 te —
Amsterdam. —

De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden.” —

Artikel 47 —

Lid 2 wordt vervangen door: —

“Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt twee (2). —
Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht één (1) stem —
uit.” —

Artikel 50 —

Aan dit artikel wordt een lid toegevoegd: —

4. “Een voorstel dat overeenkomstig de eerste zin van het tweede lid door staking van
stemmen werd verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die
vergadering, indien een deskundige - aan te wijzen door de eigenaars in onderling
overleg of door de Kantonrechter op eerste verzoek van één der eigenaars indien —
voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de —
desbetreffende vergadering - beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang —
der gemeenschap dan wel de vereniging is. —

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten —
verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter
komen ten laste van de beide eigenaars, elk voor de helft. —

De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd —
zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden
voldaan”. —

Artikel 52 —

De leden 5 tot en met 9 vervallen. —

Artikel 63 —

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer “1” en daaraan wordt het —
volgende lid toegevoegd: —

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

I. TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER —

Blijkens een aan deze akte te hechten brief heeft de onder E. vermelde —
hypotheekhouder toestemming tot voormelde wijziging van de splitsing gegeven. —

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze
akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend. —

WAARVAN AKTE,
is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om —

zeventien uur tien minuten. _____
Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte —
en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de —
gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de _____
comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, —
daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en _____
onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend. _____
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Amsterdam, 2 augustus 2007

w.g.mr. A.G. Hartman, notaris

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman notaris te Amsterdam, verklaart dat dit
afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan
het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-08-2007 om 10:44 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52825 nummer 87. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x72DB5B5CBF75C575E5E00B4CFA88ADF9 toebehoort aan Hartman Alexander Gezinus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.