



kenmerk : aw/96.404401  
deb. nr.: 03.000.086  
doc. nr.: blok2.spl

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
EN  
OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS  
"DUYVENHAGE II TE DUIVENDRECHT"

Op een augustus negentienhonderd zevenennegentig verscheen-  
voor mij, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris ter-----  
standplaats Amsterdam:-----  
mevrouw Anneke Weltevreden-Guldemeester, notarisklerk,-----  
geboren te Haarlemmermeer op veertien december negentien--  
honderd drie en vijftig, rijbewijs nummer 0034311464,-----  
wonende te 2135 EK Hoofddorp, Frankenburgsingel 90, gehuwd,  
ten deze handelend als speciale gevolmachtigde van:-----  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:---  
EUROWONINGEN B.V., gevestigd te Rotterdam, (ingeschreven in  
het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabriek-  
ken voor Rotterdam en de Beneden-Maas onder dossier nummer-  
132.660 per éénentwintig maart negentienhonderd achtenze--  
ventig, ingeschreven bij het Ministerie van Justitie onder-  
BV nummer 193515), kantoorhoudende aan de Max Euwelaan 1 te  
Rotterdam (Postbus 2552, 3000 CN Rotterdam).-----  
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:-----

- de volmachtgever is eigenaar van: -----  
het terrein gelegen te Duivendrecht-Zuid nabij de ----  
Rijksstraatweg en Biesbosch, kadastraal bekend Gemeen-  
te Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3659, groot dertig --  
are zevenenzeventig centiare; -----
- de volmachtgever heeft de eigendom van voormeld ter- --  
rein verkregen ingevolge een akte tot levering, hou- --  
dende kwijting voor de koopsom, eerder heden voor mij,  
notaris, verleden; van welke akte een afschrift zal ---  
worden ingeschreven in het daartoe bestemde hypothe- --  
kenregister 4 ten kantore van de Dienst van het Kadas-  
ter en de Openbare Registers te Amsterdam; -----
- in gemelde akte komen bijzondere bepalingen, ketting- -  
bedingen en erfdiensbaarheden voor, die woordelijk ---  
luiden: -----

" Ten behoeve van de gedeelten van de percelen, ----  
kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B,

nummers 3597 en 3661, eigendom van de Gemeente ----  
Ouder-Amstel, als heersend erf en ten laste van ---  
het perceel, kadastraal bekend Gemeente Ouder- ----  
-Amstel, sectie B, nummer 3659, (BLOK II) als die-  
nend erf wordt hierbij gevestigd de erf- -----  
dienstbaarheid tot het hebben en houdende van ----  
kabels en leidingen ten behoeve van de Gemeente en  
ten behoeve van de nutsbedrijven in de strook ----  
grond (leidingsstrook), deel uitmakende van voor- -  
meld perceel, kadastraal bekend Gemeente Ouder- ---  
-Amstel, sectie B, nummer 3659, zoals aangegeven --  
met dikke omlijning en "K+L strook" op de aan deze  
akte gehechte tekening met archiefnummer -----  
44.02.04.05.02.". -----

- dat de aankoop is geschied onder de navolgende bijzon-  
dere voorwaarden en bepalingen woordelijk luidende: ---

- " 1. Koper zal de vroegere eigenaar van een deel ---  
van het grondstuk (voorheen kadastraal bekend -  
Gemeente Ouder-Amstel, sectie B nummer 2885 ---  
gedeeltelijk), de N.V. Nederlandse Spoorwegen,  
of diens rechtsopvolger onder algemene titel, -  
niet aanspreken wegens enige tekortkoming -----  
en/of onrechtmatige daad tot sanering van, ----  
vervanging van of het treffen van maatregelen -  
aan het betreffende deel van het grondstuk, ---  
het verrichten van verder onderzoek naar even-  
tuele verontreiniging of het verstrekken van --  
verdere informatie daarover, danwel tot ver- --  
goeding van enige schade. Koper vrijwaart met -  
betrekking tot het betreffende deel van het ---  
grondstuk de N.V. Nederlandse Spoorwegen tegen  
alle aanspraken en vorderingen welke derden ---  
terzake van bodemverontreiniging in het grond-  
stuk mochten doen gelden -----
2. Koper dient het aantal parkeerplaatsen/par- ---  
keergarages op het grondstuk, zoals zal zijn --  
aangegeven op het Definitief Ontwerp (minimaal  
negenenveertig (49) plaatsen, inclusief gara-  
ges) aan te leggen, in stand te houden en te --  
onderhouden. -----
3. Koper zal ten behoeve van de verkoper een erf-  
dienstbaarheid vestigen met betrekking tot een  
strook grond, zoals aangegeven op de bij de ---  
ontwikkelings- en koopovereenkomst behorende --  
bijlage IV ten behoeve van het gebruik als ----  
leidingstrook voor kabels en leidingen ten ----  
behoefte van de Gemeente en ten behoeve van de -  
nutsbedrijven. -----
4. Indien koper in strijd handelt met de inhoud --  
van artikel 2 verbeurt hij ten behoeve van de -  
Gemeente Ouder-Amstel door het enkele feit van  
de overtreding een boete van TWEEHONDERD GUL- -  
DEN (f. 200,--) voor elke dag, gedurende welke  
de overtreding voortduurt, te voldoen binnen --



Notariële Akte van Verkoop

- veertien dagen na daartoe strekkend verzoek ---  
 van Burgemeester en Wethouders. -----
5. Koper verbindt zich jegens verkoper alle op- --  
 volgende eigenaren aan het vermelde in de le- --  
 den 2, 3 en 4 alsmede aan deze verplichting ---  
 (lid 5) op verbeurte van een boete van EENHON-  
 DERD VIJFTIGDUIZEND GULDEN (f. 150.000,--) ten  
 bate van de Gemeente Ouder-Amstel en te vol- --  
 doen binnen veertien dagen na daartoe strek- --  
 kend verzoek van Burgemeester en Wethouders. --  
 Ingeval meerdere personen in de rechten van ---  
 koper treden, zijn zij hoofdelijk voor de na- --  
 koming van deze verplichtingen en de betaling -  
 van de eventuele boete aansprakelijk. -----
  6. Voorzover het bepaalde in lid 1 niet van -----  
 rechtswege overgaat bij overgang of overdracht  
 van het daarin genoemde deel van het grondstuk  
 geldt dat koper verplicht is deze aan zijn ----  
 opvolgers in eigendom op te leggen en te doen -  
 aannemen, evenals de verplichting in deze zin -  
 vervat, op verbeurte van een boete van VIJF- --  
 HONDERDDUIZEND GULDEN (f. 500.000,--) ten be- --  
 hoefte van de verkoper of zijn rechtsopvolgers -  
 bij verzuim, ongeacht het recht van de verko- --  
 per om alsnog nakoming te vragen en/of vergoe- --  
 ding van verdere schade. Koper heeft deze ver- --  
 plichting bij overdracht van het geheel of een  
 gedeelte van het betreffende deel van het ----  
 grondstuk alsmede bij vestiging van een be- ---  
 perkt recht daarop. Degenen die gehouden zijn -  
 de uit deze voorwaarden voortvloeiende ver- ---  
 plichting na te komen, zullen in verzuim zijn -  
 door het enkele feit van toerekenbaar tekort- --  
 schieten zonder dat enige ingebrekestelling ---  
 daartoe zal worden vereist, zodat zowel de ----  
 bedongen boete als de vergoeding van de even- --  
 tueel meer geleden schade terstond zullen wor-  
 den gevorderd." -----

dat in voormelde aankoopakte de volgende bepaling ----  
 voorkomt woordelijk luidende: -----

" Bijzondere bepalingen inzake verontreiniging. ----

Artikel 4. -----

Met betrekking tot het verkochte is in opdracht ---  
 van de verkoper overeenkomstig de richtlijnen van -  
 het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke --  
 Ordening en Milieubeheer een drietal indicatieve --  
 bodemonderzoeken uitgevoerd, waarvan de resultaten  
 zijn neergelegd in het rapport van Oranjewoud ----  
 (november negentienhonderd viereennegentig) en de --  
 rapporten van Tauw Milieu B.V., "verkennend bodem-  
 onderzoek jeugdhuis De Meidoorn", de dato april ---  
 negentienhonderd vijfennegentig (R 3416852. HLE) --  
 en "verkennend bodemonderzoek Kruidenommegang" de -  
 dato juni negentienhonderd vijfennegentig (R -----

3434060.H01/AHU). -----  
Op basis van de resultaten van die indicatieve ---  
bodemonderzoeken verklaart de verkoper dat het ---  
grondstuk geen verontreiniging bevat die realise- ---  
ring van de voorgenomen bebouwing in de weg staat.  
Van genoemde rapporten heeft de verkoper koper een  
exemplaar verstrekt."; -----

- dat genoemde volmachtgever bij deze overgaat tot de ---  
splitsing van het vooromschreven registergoed in de ---  
zin van artikel 5:106 en 5:107 van het Burgerlijk Wet- ---  
boek, en wenst over te gaan tot de van toepassingver- ---  
klaring van een modelreglement als bedoeld in artikel ---  
5:111 sub d. van voormeld Wetboek en vaststelling van ---  
verdere bepalingen welke naast bedoeld reglement van ---  
toepassing zullen zijn; -----

- dat van voormeld registergoed twee (2) tekeningen zijn  
gemaakt als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van ---  
het Burgerlijk wetboek, aangevende de begrenzing van ---  
de onderscheiden gedeelten, die bestemd zijn om als ---  
afzonderlijk geheel te worden gebruikt en die zijn ----  
voorzien van arabische cijfers 1 tot en met 50 (door- ---  
lopende nummers); deze tekeningen, welke door de heer ---  
hypotheekbewaarder te Amsterdam is goedgekeurd op -----  
eenendertig juli negentienhonderd zevenennegentig en ---  
waarop de verklaring is gesteld dat van voormeld in de  
splitsing te betrekken registergoed de complex aandui-  
ding is: Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer -----  
3667-A, zullen aan deze akte worden gehecht. -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, --  
dat voormeld registergoed zal omvatten de volgende apparte-  
mentsrechten, waarbij wegens het nog niet bekend zijn van--  
de plaatselijke aanduiding voor wat betreft de woningen---  
telkens het bouwnummer is vermeld overeenkomstig de ver---  
koopbrochure die is gehecht aan een akte van depot eerder--  
heden voor genoemde notaris Wiersema verleden:-----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met balkon en berging op de -----  
begane grond, op de bouwtekening aangeduid met het ----  
nummer 20, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, ---  
sektie B, nummer 3667-A-1, uitmakende het twaalf/drie-  
honderd twaalfde (12/312de) onverdeeld aandeel in de --  
gemeenschap, welke gemeenschap omvat het terrein gele-  
gen te Duivendrecht-Zuid nabij de Rijksstraatweg en ---  
Biesbosch, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, ---  
sektie B, nummer 3659, groot dertig are zevenenzeven- ---  
tig centiare, met het daarop te stichten appartemen- ---  
tengebouw omvattende VIJFENTWINTIG (25) woningen met ---  
bergingen en ZEVEN (7) parkeerplaatsen in de parkeer- ---  
garage en ACHTTIEN (18) parkeerplaatsen op het bui- ---  
tenterrein; -----

op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 1;  
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met balkon op de begane grond en  
eerste verdieping en berging op de begane grond, op de



- bouwtekening aangeduid met het nummer 19, kadastraal --  
 bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektion B, nummer -----  
 3667-A-2, uitmakende het elf/driehonderd twaalfde -----  
 (11/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeen- ----  
 schap; -----
- op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 2;  
 3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
 gebruik van de woning met balkon op de begane grond en  
 eerste verdieping en berging op de begane grond, op de  
 bouwtekening aangeduid met het nummer 18, kadastraal --  
 bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektion B, nummer -----  
 3667-A-3, uitmakende het elf/driehonderd twaalfde -----  
 (11/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeen- ----  
 schap; -----
- op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 3;  
 4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
 gebruik van de woning met balkon op de begane grond en  
 eerste verdieping en berging op de begane grond, op de  
 bouwtekening aangeduid met het nummer 17, kadastraal --  
 bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektion B, nummer -----  
 3667-A-4, uitmakende het elf/driehonderd twaalfde -----  
 (11/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeen- ----  
 schap; -----
- op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 4;  
 5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
 gebruik van de woning met balkon op de begane grond en  
 eerste verdieping en berging op de begane grond, op de  
 bouwtekening aangeduid met het nummer 16, kadastraal --  
 bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektion B, nummer -----  
 3667-A-5, uitmakende het elf/driehonderd twaalfde -----  
 (11/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeen- ----  
 schap; -----
- op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 5;  
 6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
 gebruik van de woning met balkon op de begane grond en  
 eerste verdieping en berging op de begane grond, op de  
 bouwtekening aangeduid met het nummer 15, kadastraal --  
 bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektion B, nummer -----  
 3667-A-6, uitmakende het elf/driehonderd twaalfde -----  
 (11/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeen- ----  
 schap; -----
- op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 6;  
 7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
 gebruik van de woning met balkon op de begane grond en  
 eerste verdieping en berging op de begane grond, op de  
 bouwtekening aangeduid met het nummer 14, kadastraal --  
 bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektion B, nummer -----  
 3667-A-7, uitmakende het elf/driehonderd twaalfde -----  
 (11/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeen- ----  
 schap; -----
- op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 7;  
 8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
 gebruik van de woning met balkon op de eerste verdie- -  
 ping en berging op de begane grond, op de bouwtekening

- aangeduid met het nummer 24, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-8, uitmakende het twaalf/driehonderd twaalfde (12/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----
- op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 8;
- 9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en berging op de begane grond, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 21, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-9, uitmakende het tien/driehonderd twaalfde (10/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----
- op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 9;
- 10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en berging op de begane grond, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 22, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-10, uitmakende het twaalf/driehonderd twaalfde (12/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----
- op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 10; -----
- 11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en berging op de begane grond, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 23, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-11, uitmakende het acht/driehonderd twaalfde (8/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----
- op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 11; -----
- 12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en berging op de begane grond, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 31, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-12, uitmakende het twaalf/driehonderd twaalfde (12/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----
- op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 12; -----
- 13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en berging op de begane grond, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 30, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-13, uitmakende het twaalf/driehonderd twaalfde (12/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----
- op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 13; -----
- 14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en berging op de begane grond, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 29, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-14, uitma-



- kende het twaalf/driehonderd twaalfde (12/312de) on-  
verdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
14;-----
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met balkon op de tweede verdie-  
ping en berging op de begane grond, op de bouwtekening  
aangeduid met het nummer 28, kadastraal bekend Gemeen-  
te Ouder-Amstel, sektie B, nummer 3667-A-15, uitma- ---  
kende het twaalf/driehonderd twaalfde (12/312de) on- --  
verdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
15;-----
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met balkon op de tweede verdie-  
ping en berging op de begane grond, op de bouwtekening  
aangeduid met het nummer 25, kadastraal bekend Gemeen-  
te Ouder-Amstel, sektie B, nummer 3667-A-16, uitma- ---  
kende het tien/driehonderd twaalfde (10/312de) onver- --  
deeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
16;-----
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met balkon op de tweede verdie-  
ping en berging op de begane grond, op de bouwtekening  
aangeduid met het nummer 26, kadastraal bekend Gemeen-  
te Ouder-Amstel, sektie B, nummer 3667-A-17, uitma- ---  
kende het twaalf/driehonderd twaalfde (12/312de) on- --  
verdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
17;-----
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met balkon op de tweede verdie-  
ping en berging op de begane grond, op de bouwtekening  
aangeduid met het nummer 27, kadastraal bekend Gemeen-  
te Ouder-Amstel, sektie B, nummer 3667-A-18, uitma- ---  
kende het tien/driehonderd twaalfde (10/312de) onver- --  
deeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
18;-----
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met balkon op de derde verdie-  
ping en berging op de begane grond, op de bouwtekening  
aangeduid met het nummer 38, kadastraal bekend Gemeen-  
te Ouder-Amstel, sektie B, nummer 3667-A-19, uitma- ---  
kende het twaalf/driehonderd twaalfde (12/312de) on- --  
verdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
19;-----
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met balkon op de derde verdie-  
ping en berging op de begane grond, op de bouwtekening  
aangeduid met het nummer 37, kadastraal bekend Gemeen-  
te Ouder-Amstel, sektie B, nummer 3667-A-20, uitma- ---

kende het twaalf/driehonderd twaalfde (12/312de) on- --  
verdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
20;-----

21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met balkon op de derde verdie- --  
ping en berging op de begane grond, op de bouwtekening  
aangeduid met het nummer 36, kadastraal bekend Gemeen- ---  
te Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-21, uitma- ---  
kende het twaalf/driehonderd twaalfde (12/312de) on- --  
verdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
21;-----

22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met balkon op de derde verdie- --  
ping en berging op de begane grond, op de bouwtekening  
aangeduid met het nummer 35, kadastraal bekend Gemeen- ---  
te Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-22, uitma- ---  
kende het twaalf/driehonderd twaalfde (12/312de) on- --  
verdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
22;-----

23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met balkon op de derde verdie- --  
ping en berging op de begane grond, op de bouwtekening  
aangeduid met het nummer 32, kadastraal bekend Gemeen- ---  
te Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-23, uitma- ---  
kende het tien/driehonderd twaalfde (10/312de) onver- --  
deeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
23;-----

24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met balkon op de derde verdie- --  
ping en berging op de begane grond, op de bouwtekening  
aangeduid met het nummer 33, kadastraal bekend Gemeen- ---  
te Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-24, uitma- ---  
kende het twaalf/driehonderd twaalfde (12/312de) on- --  
verdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
24;-----

25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de woning met balkon op de derde verdie- --  
ping en berging op de begane grond, op de bouwtekening  
aangeduid met het nummer 34, kadastraal bekend Gemeen- ---  
te Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-25, uitma- ---  
kende het tien/driehonderd twaalfde (10/312de) onver- --  
deeld aandeel in voormelde gemeenschap; -----  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
25;-----

26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op -  
de bouwtekening aangeduid met het nummer 19, kadas- ---  
traal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer --  
3667-A-26, uitmakende het een/driehonderd twaalfde ----





- (1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
26;-----
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op -  
de bouwtekening aangeduid met het nummer 30, kadas- ---  
traal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektion B, nummer --  
3667-A-27, uitmakende het een/driehonderd twaalfde ----  
(1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
27;-----
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op -  
de bouwtekening aangeduid met het nummer 37, kadas- ---  
traal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektion B, nummer --  
3667-A-28, uitmakende het een/driehonderd twaalfde ----  
(1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
28;-----
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op -  
de bouwtekening aangeduid met het nummer 28, kadas- ---  
traal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektion B, nummer --  
3667-A-29, uitmakende het een/driehonderd twaalfde ----  
(1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
29;-----
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op -  
de bouwtekening aangeduid met het nummer 18, kadas- ---  
traal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektion B, nummer --  
3667-A-30, uitmakende het een/driehonderd twaalfde ----  
(1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
30;-----
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op -  
de bouwtekening aangeduid met het nummer 33, kadas- ---  
traal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektion B, nummer --  
3667-A-31, uitmakende het een/driehonderd twaalfde ----  
(1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
31;-----
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op -  
de bouwtekening aangeduid met het nummer 17, kadas- ---  
traal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektion B, nummer --  
3667-A-32, uitmakende het een/driehonderd twaalfde ----  
(1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
32;-----
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op -  
de bouwtekening aangeduid met het nummer 32, kadas- ---

- traal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektie B, nummer --  
3667-A-33, uitmakende het een/driehonderd twaalfde ----  
(1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
33;-----
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op -  
de bouwtekening aangeduid met het nummer 16, kadas- ---  
traal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektie B, nummer --  
3667-A-34, uitmakende het een/driehonderd twaalfde ----  
(1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
34;-----
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op -  
de bouwtekening aangeduid met het nummer 27, kadas- ---  
traal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektie B, nummer --  
3667-A-35, uitmakende het een/driehonderd twaalfde ----  
(1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
35;-----
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op -  
de bouwtekening aangeduid met het nummer 26, kadas- ---  
traal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektie B, nummer --  
3667-A-36, uitmakende het een/driehonderd twaalfde ----  
(1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
36;-----
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op -  
de bouwtekening aangeduid met het nummer 15, kadas- ---  
traal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektie B, nummer --  
3667-A-37, uitmakende het een/driehonderd twaalfde ----  
(1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
37;-----
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op -  
de bouwtekening aangeduid met het nummer 25, kadas- ---  
traal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektie B, nummer --  
3667-A-38, uitmakende het een/driehonderd twaalfde ----  
(1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
38;-----
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend  
gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op -  
de bouwtekening aangeduid met het nummer 14, kadas- ---  
traal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sektie B, nummer --  
3667-A-39, uitmakende het een/driehonderd twaalfde ----  
(1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---  
39;-----
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend



- gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 23, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-40, uitmakende het een/driehonderd twaalfde (1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 40;-----
- 41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 22, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-41, uitmakende het een/driehonderd twaalfde (1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 41;-----
- 42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 21, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-42, uitmakende het een/driehonderd twaalfde (1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 42;-----
- 43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het buitenterrein, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 34, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-43, uitmakende het een/driehonderd twaalfde (1/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 43;-----
- 44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeergarage, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 20, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-44, uitmakende het twee/driehonderd twaalfde (2/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 44;-----
- 45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeergarage, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 24, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-45, uitmakende het twee/driehonderd twaalfde (2/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 45;-----
- 46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeergarage, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 31, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-46, uitmakende het twee/driehonderd twaalfde (2/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---

- 46;-----
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeergarage, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 35, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-47, uitmakende het twee/driehonderd twaalfde (2/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---
- 47;-----
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeergarage, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 36, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-48, uitmakende het twee/driehonderd twaalfde (2/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---
- 48;-----
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeergarage, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 29, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-49, uitmakende het twee/driehonderd twaalfde (2/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---
- 49;-----
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeergarage, op de bouwtekening aangeduid met het nummer 38, kadastraal bekend Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3667-A-50, uitmakende het twee/driehonderd twaalfde (2/312de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap; op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer---
- 50.-----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en te bepalen, dat als reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d. van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de bepalingen van het model-reglement, vastgesteld door de Koninklijke Broederschap van Notarissen in Nederland bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven te hypotheekkantore te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in register 4 deel 10777 nummer 49, met uitzondering van de bijbehorende annex 1, welk reglement zodanig is gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt als volgt:-----

A. DEFINITIES. -----

Artikel 1-----

In het reglement wordt verstaan onder:-----

- a. "akte": de akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, -



- als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; -----
  - d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
  - e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d; -----
  - f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
  - g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; -----
  - h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; -----
  - i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; -----
  - j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; -----
  - k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar". -----
- B. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN. -----

Artikel 2 -----

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor dat deel zoals in de omschrijving van de appartementsrechten vermeld. -----
  2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten, met uitzondering evenwel van de assurantie-uitkeringen terzake van de in artikel 8 lid 1 bedoelde verzekering, welke uitkeringen tussen de eigenaars zullen worden verdeeld naar rato van de (door de betreffende assuradeur vast te stellen) onderlinge verhouding van de waarde der appartementsrechten. -----
  3. Met uitzondering van de na te noemen kosten, waarvoor een andere betalingsverhouding wordt gehanteerd, zijn de eigenaars voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. -----
- De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de kosten

van herhouw/herstel van het gebouw naar rato van de ---  
 (door de assuradeur vast te stellen) onderlinge ver- --  
 houding van de waarde der appartementsrechten. -----  
 De eigenaars van de appartementsrechten met balkon ----  
 zullen geheel zelfstandig aansprakelijk zijn voor het -  
 onderhoud van de bij die appartementsrechten behorende  
 balkons. -----

Elke schade als gevolg van het gebruik van de balkons -  
 zal voor rekening en risico van de betreffende eige- --  
 naar zijn. Onder schade zal niet vallen het normale ---  
 onderhoud als gevolg van veroudering. -----

De eigenaars van de appartementsrechten aangeduid met -  
 de indexcijfers 1 tot en met 25 zullen elk voor -----  
 één/vijfentwintigste (1/25ste) aandeel bijdragen in de  
 volgende kosten: -----

- onderhoudskosten van het gemeenschappelijk groen; -
- klein onderhoud en diversen; -----
- onderhoudskosten riolering; -----
- administratiekosten, vergaderkosten en kantoorbe- -  
 nodigdheden; -----
- schoonmaakkosten algemene ruimten; -----
- stroomverbruik algemene ruimten; -----
- kosten groot onderhoud en vervanging van de lift. -

De eigenaars van de appartementsrechten aangeduid met -  
 de indexcijfers 9 tot en met 25 zullen elk voor één/ -  
 zeventiende (1/17de) aandeel bijdragen in de volgende -  
 kosten: -----

- schoonmaakkosten liften; -----
- onderhoudskosten (dagelijks) liften; -----
- stroomverbruik liften; -----
- kosten verbonden aan beveiliging en videofoon. ----

De eigenaars van de appartementsrechten aangeduid met -  
 de indexcijfers 26 tot en met 43 (parkeerplaatsen op --  
 het buitenterrein) zullen elk voor één/achttiende ----  
 (1/18de) aandeel bijdragen in de volgende kosten: -----

het onderhoud en/of vervanging van de bestrating en de  
 verlichting van het parkeergedeelte. -----

De eigenaars van de appartementsrechten aangeduid met -  
 de indexcijfers 44 tot en met 50 (parkeerplaatsen in --  
 de parkeergarage) zullen elk voor één/zevende (1/7 de)  
 aandeel bijdragen in de volgende kosten: -----

onderhouds- en reserveringskosten parkeergarage. -----

4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en ver- --  
 plichtingen van de eigenaar van het in de ondersplit- -  
 sing betrokken appartementsrecht als rechten en ver- --  
 plichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in over-  
 eenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij  
 het reglement van ondersplitsing. -----

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE --  
 EIGENAARS. -----

Artikel 3-----

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112-----  
 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gere-  
 kend:-----



- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
  - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstel- --- lingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeen- ---- schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het - Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde -- eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a; -----
  - c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
  - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen - of een derde; -----
  - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door - of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het - bepaalde in artikel 6 derde lid; -----
  - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekering - gen, die door het reglement zijn voorgeschreven of ---- waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is ---- besloten; -----
  - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover - geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eige- --- naars; -----
  - h. niet van toepassing; -----
  - i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van -- een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----
  - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----
- D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STOR- -- TEN BIJDRAGEN. -----

Artikel 4-----

1. Het boekjaar vangt aan op de eerste dag van de maand, - volgend op die waarop het eerste appartementsrecht ten gebruike of ter bewoning wordt opgeleverd, met dien --- verstande dat het eerste boekjaar loopt over een peri- ode van twaalf (12) maanden gerekend vanaf de hiervoor bedoelde datum van eerste oplevering en de daarop ---- volgende boekjaren vervolgens telkens over een daarop - volgende periode van twaalf (12) maanden. Door het ---- bestuur wordt een exploitatierekening over dat boek- -- jaar opgesteld en ter vaststelling aan de vergadering - voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds -- de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, --- waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig ge- --- deelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke ---- vernieuwingen. -----

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in ---- artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de ---- lasten begrepen een telkenjare door de vergadering ---- vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig ----

reservefonds. -----

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht. -----
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. -----
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren. -----
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid. -----

Artikel 5-----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten -waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid- wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----  
Deze vergadering stelt de begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. -----  
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. De maandelijks voorschotbijdrage dient op de eerste van elke maand te worden voldaan. -----

Artikel 6-----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van eenhonderd gulden (f. 100,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. -----  
Artikel 29 is niet van toepassing. -----





- 2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve --- bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de ---- termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft ----- voldaan, wordt zijn schuld ten laste van de exploita- - tie-rekening gebracht, ongeacht de maatregelen die ---- jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en -- onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. -----
- 3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging ----- gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daar- - onder begrepen, voor het verhalen van het door die ---- eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden. ----- Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de - eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daarom- trent van het bestuur van de vereniging. -----

Artikel 7-----

- 1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een -- gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprake- lijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de ---- onverdeeltheid het gevolg is van een ondersplitsing. --
  - 2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de --- onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk ---- voor de nakoming van de verplichtingen die uit de ---- gerechtigheid tot het in de ondersplitsing betrokken - appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit ---- reglement niet anders bepaald. -----
- E. VERZEKERINGEN. -----

Artikel 8-----

- 1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer - door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen -- water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal --- tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke --- aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars alszodanig. Voorts zal de verga- - dering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van -- verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wette- - lijke aansprakelijkheid van een bestuurder. -----
- 2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft -- moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het ---- gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met -- de verzekeraar. ----- De periodieke controle in overleg met de verzekeraar -- kan achterwege blijven bij een jaarlijks automatische - aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van --- het gebouw door de verzekeraar. -----
- 3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur ---- afgesloten ten name van de vereniging en de gezamen- -- lijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het be- --- treft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde - verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in -

- het vijfde lid wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de ver- --  
zekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin --  
van het eerste lid uit te keren schadepeningen, in --  
dien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van --  
de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te --  
doen plaatsen op een voor de financiering van het -----  
herstel van de schade krachtens besluit van de verga- --  
dering door het bestuur te openen afzonderlijke reke- --  
ning ten name van de vereniging, die de op deze reke- --  
ning gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten --  
aanzien van de op deze rekening te storten gelden is --  
artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkom- --  
stige toepassing, met dien verstande dat de gelden ----  
steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de --  
wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van --  
het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van ---  
het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een - --  
eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of --  
verzuim, welke krachtens de wet of de verzekerings- ---  
voorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van --  
de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen ---  
tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel ---  
van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden ---  
aan de verzekeraar. -----
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzeke- ---  
ringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van --  
het eerste lid de volgende clause bevatten: -----  
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw - --  
gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgen- --  
de aanvullende voorwaarden. -----  
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens - --  
de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeel- --  
telijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitke- --  
ring van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, ----  
laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onver- --  
let. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig ---  
geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de --  
wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in - --  
de schadepeningen overeenkomende met het aandeel ----  
waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap ---  
gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van --  
toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Bur- --  
gerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in ---  
bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden --  
aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitke- --  
ring een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden ----  
(f. 2.500,--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze - --  
te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks ---  
blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt af- --  
schrift van de notulen der vergadering. Door uitkering --  
overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen on- --  
dergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig - --  
zijn gekweten." -----



- 6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
  - 7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degenen die voor de schade aansprakelijk is.
  - 8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
  - 9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
- F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Artikel 9

- 1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
  - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de gangen, de daken, de schoorstenen, de ventilatiekanalen, de trappenhuisen, galerijen, de lifthalen, entreehal met postkasten, algemene werkkasten, de hellingbaan alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
  - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, de leidingen voor de afvoer van hemelwater, de riolering, de leidingen voor gas, water en verwarming, verder de electriciteitsleidingen, de lift, de systemen voor videofoon en de systemen oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van een privé gedeelte strekken.
- 2. Tot het gemeenschappelijk gedeelte behoort het dakterras boven de bergingen.  
De houtenbekleding van dit dakterras dient in stand te

worden gehouden. -----

3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden. -----

Artikel 10-----

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.-----

Artikel 11-----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-gebruik van de andere eigenaars en gebruikers.-----

Artikel 12-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. -----
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. -----
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. -----

Artikel 13-----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schotelantennes, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. -----
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen. -----

Artikel 14-----

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de



vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, ----  
waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie----  
ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden-  
verleend indien de hechtheid van het gebouw door de veran-  
dering in gevaar zou worden gebracht.-----

Artikel 15-----

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het--  
onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeen-  
schappelijke zaken en rechten.-----

Artikel 16-----

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eige-  
naars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toege-  
bracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeen-  
schappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover--  
deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van-  
hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is  
verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen--  
of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te-  
voorkomen.-----

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN. --

Artikel 17-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uit- --  
sluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan  
de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke ----  
hinder toebrengt. -----
  2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de ----  
privé gedeelten nader geregeld worden. -----
  3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het ----  
gebruik van het privé gedeelte het reglement en het --  
huishoudelijk reglement in acht te nemen. -----
  4. Ieder eigenaar en gebruiker is verplicht het privé ----  
gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming. --  
Een appartementsrecht dat betrekking heeft op een ----  
parkeervoorziening is bestemd voor het parkeren van --  
een voertuig. -----
- Een privégedeelte, dat betrekking heeft op een wo- ----  
ning/berging is bestemd voor particulier woongebouw, -  
door de eigenaar/gebruiker al dan niet met zijn gezin.  
Bij elk appartementsrecht (met bestemming wonen) be- --  
hoort onverbrekelijk één afzonderlijke berging, zich --  
bevindende op de begane grond van het gebouw, die ----  
slechts als zodanig mag worden gebruikt. -----
- Ruilingen van die bergingen tussen de eigenaars is ----  
niet toegestaan, zulks in verband met de kadastrale --  
onverbrekelijkheid van een woning en berging. -----
- De bij de desbetreffende appartementsrechten behorende  
balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden --  
gebruikt; hierop zal nimmer een zwaardere belasting --  
aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden --  
aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten  
dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt ----  
overschreden. -----
- 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 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 en de parkeerplaatsen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of doen opslaan.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengehouden.

Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. Vloerbedekking van zogenaamde harde materialen is evenwel te allen tijde toegestaan in sanitaire ruimte(n) en in privé gedeelten die zijn gelegen op de begane grond.

6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

7. a. Het is verboden de inregelkleppen van de mechanische afzuiging in het appartementsrecht, voorzover het appartementsrecht is aangesloten op een centrale mechanische afzuiginstallatie van stand te wijzigen.

b. Het is wel toegestaan op de inregelklep van de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze wasemkap aan te sluiten, echter met dien verstande dat deze moet zijn aangepast aan het mechanische afzuiginstallatiesysteem.

c. De apparatuur van de mechanische installatie in alle privé-gedeelten mag slechts gewijzigd worden door personen en/of bedrijven aan wie door de administrateur of diens vervanger daartoe opdracht is gegeven.

8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk,



besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd -  
zou zijn met de redelijkheid, billijkheid en goede ----  
trouw. -----

- 4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of -  
verandering van het reglement of het eventuele huis- --  
houdelijk reglement, alsmede van eventuele regels als -  
bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, --  
op de hoogte stellen. -----
- 5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé ----  
gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprake- -  
lijk voor de verplichtingen die uit het reglement ----  
voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen geza-  
menlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de -  
door de eigenaar verschuldigde definitieve en voor- ---  
schotbijdrage door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25-----

- 1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de ge- ---  
bruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt ---  
voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen -  
laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereni- -  
ging schuldig is of zal worden. -----
- 2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot --  
verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar  
worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief --  
door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat -  
de vereniging van de in het vorige lid bedoelde be- ---  
voegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de ----  
gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht ---  
per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een be- ---  
drag, overeenkomende met de geschatte maandelijksse ----  
huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte. -----

Artikel 26-----

- 1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, ---  
dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door ie- --  
mand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet ----  
getekend heeft. -----
- 2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde ----  
verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel -  
25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé --  
gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan  
door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan -  
het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of -  
de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
- 3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte ---  
betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke -  
maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het --  
privé gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ontruiming --  
over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft -  
aangemaand. In dit geval kan aan de betrokkene in ----  
ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke ----  
gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden. -

I. ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN. -----

Artikel 27-----

- 1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoe- -

fent en die: -----

- a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; -----
- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers; -----
- c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; -----
- d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, -----

kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. -----

2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. -----

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. -----

De oproeping geschiedt tenminste veertien (14) dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. -----

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk





het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van -----  
vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en -  
ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging --  
van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstop- -  
pen van alle sanitair en leidingen met uitzondering ---  
van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder -  
b, en het schilderwerk van radiatoren. Voorts moet ----  
iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamko- -  
zijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid ---  
letter a die zijden die zich in gesloten toestand in --  
het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden ----  
voor zover dit geen vernieuwing betreft. -----

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige ---  
zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de -  
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappe- --  
lijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé -  
gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen ---  
dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappe- -  
lijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. -----  
De bestaande afdeklagen van de balkons dienen in stand  
te worden gehouden. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met be- --  
trekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of ge- ---  
meenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik --  
van een privé gedeelte naar het oordeel van het be- ---  
stuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eige- -  
naar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming --  
en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hier-  
uit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. ----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met be- --  
trekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het -  
gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, -  
kan de toestemming en medewerking van iedere desbe- ---  
treffende eigenaar en gebruiker met toepassing van ----  
artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen ----  
worden door een machtiging van de kantonrechter. -----
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke ----  
schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar ----  
dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en  
gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht -  
het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige --  
maatregelen te nemen. -----
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor ----  
rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker ---  
indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de  
zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zoda- -  
nige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor  
de reparatie. -----

Artikel 19-----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappe-  
lijke technische installaties als bedoeld in artikel 9-----  
eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of  
krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te--  
gedogen.-----

Artikel 20-----  
Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld--  
bij huishoudelijk reglement.-----

Artikel 21-----

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich ----  
daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of --  
gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico  
van de betrokken eigenaars. -----
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade -  
die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de ---  
betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat ---  
geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, ---  
onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade -  
aansprakelijk is. -----
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeen- ----  
schappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken -  
zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamen-  
lijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de --  
schade aansprakelijk is. -----

Artikel 22-----

Het achter het appartementengebouw liggende gemeenschappe-  
lijk groen (vijver met riet) zal als zodanig in stand wor-  
den gehouden.-----

Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergade-  
ring boten en ander soort vaartuigen in de vijver te plaat-  
sen.-----

Het gebruik van het gemeenschappelijk groen zal bij huis-  
houdelijk reglement worden geregeld.-----

Artikel 23-----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen-  
na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de-  
belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtig-  
den en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn  
ter voorkoming van die schade.-----

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ -  
GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER. -----

Artikel 24-----

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van -  
de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschap- -  
pelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik ----  
geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het --  
gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en ----  
afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte  
en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van --  
het reglement en het eventuele huishoudelijk regle- ---  
ment, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel -  
5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op ---  
een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. -----
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt --  
zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. -----
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht ---  
worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepa- -  
lingen die eerst na die verklaring worden genomen ----  
respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die -



- Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen --  
 besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. -----
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik ----  
 heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op --  
 de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedra --  
 ging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien  
 hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen ----  
 voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. ----
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens ----  
 privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in --  
 het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars be --  
 sluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegen --  
 over diegene die de overtreding begaan heeft een be --  
 sluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste  
 lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbe --  
 treffende vergadering van ondereigenaars verplicht is --  
 een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het  
 in dit artikel bepaalde. -----

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT. -----

Artikel 28-----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder ----  
 vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van  
 de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik ----  
 en/of bewoning en van erfpacht. -----  
 De eigenaren van de appartementsrechten A-26 tot en ---  
 met A-50 (parkeerplaatsen op het buitenterrein en in --  
 de parkeergarage) zijn bij een voorgenomen vervreem- --  
 ding verplicht het appartementsrecht allereerst te ----  
 koop aan te bieden aan de leden van de Vereniging van -  
 Eigenaars van het gebouw nabij de Rijksweg/Bies- --  
 bosch "Duyvenhage II te Duivendrecht" tenzij de ver- --  
 vreemding tegelijkertijd geschiedt met de vervreemding  
 van een appartementsrecht A-1 tot en met A-25. -----  
 De leden van voormelde vereniging hebben gedurende ----  
 drie weken gerekend vanaf de dag der aanbieding het ---  
 recht zich te beraden of zij tot koop van het apparte-  
 mentsrecht wens en te gaan. Zowel de aanbieding, --  
 als de acceptatie moeten schriftelijk geschieden aan --  
 het bestuur van de betreffende vereniging. -----  
 Indien een eigenaar van het appartementsrecht overgaat  
 tot vervreemding zonder aanbieding aan de leden van de  
 betreffende vereniging of tegen een lagere prijs als --  
 waarvoor het aan de leden was aangeboden verbeurt hij -  
 een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend ---  
 gulden (f 50.000,--) ten behoeve van de Vereniging van  
 Eigenaren. -----
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht --  
 verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bij- --  
 dragen die in het lopende of in het voorafgaande boek-  
 jaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, ----  
 zijn en de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk ----  
 aansprakelijk. -----
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de ---  
 extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 ----

zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering - als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand --- gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij ----- eigenaar was. -----

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze -- premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de -- vervreemding. -----
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmer- -- king komende overeenkomsten op naam van de verkrijger -- gesteld worden. -----
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het -- tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen --- voldoende zekerheid te verlangen. -----
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang -- een financiële bijdrage verschuldigd is aan de admini- -- stratief beheerder, komt deze ten laste van de ver- --- vreemder. -----
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN. -----

Artikel 29-----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, --- hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per -- aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of -- niet-nakoming. -----
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg ----- geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een ----- boete opleggen van vijfduizend gulden (f. 5.000,--) --- voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd -- de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoe- --- ding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen -- krachtens de wet of het reglement. -----
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereni- -- ging. -----
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt vol- -- daan is artikel 6 eerste lid van toepassing. -----
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een onderei- -- genaar gelijkgesteld aan een eigenaar. -----
6. Het vorenstaande geldt niet indien een eigenaar zijn -- financiële verplichtingen jegens de vereniging of ----- jegens de gezamenlijke eigenaren niet of niet tijdig -- nakomt. -----

L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE ----- VERENIGING VAN EIGENAARS. -----

I. Algemene bepalingen-----



Artikel 30

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: VERENIGING VAN EIGENAARS van het gebouw nabij de Rijkstraatweg/Biesbosch "DUYVENHAGE II TE DUIVENDRECHT".  
Zij is gevestigd te Duivendrecht; de vereniging houdt kantoor op het adres van de administrateur.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 32

1. Er zullen bestemmings-reserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud van het gehele gebouw, de vervanging van daken, lift, binnen- en buitenschilderwerk, alles voorzover aanwezig en voor andere door de vereniging gewenste onderhouds- en vervangingskosten.  
De bijdragen tot de reservefondsen worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor

- het aangevangen of het komende boekjaar. -----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het --  
bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks ----  
nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat ---  
tenminste tien procent (10%) van het aantal stemmen ---  
kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het ----  
bestuur. -----
  4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet --  
door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige -  
termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand  
na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de  
verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te ----  
roepen met inachtneming van dit reglement. -----
  5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars  
een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter ----  
benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de --  
voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de be --  
noeming anders is bepaald worden de voorzitter en een -  
plaatsvervangend voorzitter voor onbepaalde tijd be --  
noemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering --  
worden ontslagen. -----
  6. De voorzitter casu quo de plaatsvervangend voorzitter -  
is belast met de leiding van de vergadering. De -----  
plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ----  
ontstentenis of belet van de voorzitter. -----
  7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, --  
kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en --  
voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd -  
zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit re --  
glement of een eventueel huishoudelijk reglement welke  
een machtiging van het bestuur door de voorzitter van -  
de vergadering voorschrijven voor niet geschreven ----  
worden gehouden. -----
  8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een ----  
termijn van tenminste vijftien (15) dagen -de dag van -  
oproeping en van vergadering daaronder niet medegere -  
kend- en wordt verzonden naar de werkelijke of, in ----  
overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk ---  
Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij --  
bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de ---  
plaats en het tijdstip van de vergadering. -----
  9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de -  
aanvang van de vergadering ondertekende presentie- ----  
lijst. -----

Artikel 34-----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het ----  
bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk  
Wetboek. -----
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt driehonderd twaalf -  
(312). -----  
De appartementsrechten A-1, A-8, A-10, A-12, A-13, A- -  
-14, A-15, A-17, A-19, A-20, A-21, A-22 en A-24 -----  
(woningen) geven elk recht op het uitbrengen van ----  
twaalf (12) stemmen. -----



De appartementsrechten A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7 ---  
(woningen) geven elk recht op het uitbrengen van elf --  
(11) stemmen. -----

De appartementsrechten A-9, A-16, A-18, A-23 en A-25 --  
(woningen) geven elk recht op het uitbrengen van tien -  
(10) stemmen. -----

Het appartementsrecht A-11 (woning) geeft recht op het  
uitbrengen van acht (8) stemmen. -----

De appartementsrechten A-26 tot en met A-43 (parkeer- -  
plaatsen op het buitenterrein) geven elk recht op het -  
uitbrengen van één (1) stem. -----

De appartementsrechten A-44 tot en met A-50 (parkeer- -  
plaatsen in de parkeergarage) geven elk recht op het --  
uitbrengen van twee (2) stemmen. -----

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan -  
het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht --  
toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de ver- --  
houding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met ---  
dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het  
stemrecht verbonden aan het ondergesplitste apparte- --  
mentsrecht en de andere appartementsrechten niet ge- --  
wijzigd wordt. De vergadering kan in geval van onder- --  
splitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen -  
te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van -  
de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als --  
in de akte is bepaald. -----

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken ---  
appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden -  
uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens gere- --  
geld wie ter vergadering het stemrecht voor het be- ---  
trokken appartementsrecht uitoefent. -----

Artikel 35-----

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van --  
ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen ----  
dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen --  
uitoefenen door middel van één hunner of van een der- --  
de, daartoe schriftelijk aangewezen. -----

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering  
niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest ----  
gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken ---  
een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. -----

Artikel 36-----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij--  
bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de  
vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord--  
te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste-  
betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34----  
derde lid en artikel 35 eerste lid.-----

Artikel 37-----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens -  
de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven ----  
worden genomen met volstrekte meerderheid der uitge- --  
brachte stemmen. -----

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel -

geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over ----  
personen geen hunner de volstrekte meerderheid der ----  
uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen -  
de twee personen, die de meeste stemmen op zich ver- --  
enigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste -  
stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitge- ----  
maakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmer- -  
king komen. -----

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één ---  
persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die --  
persoon en een persoon die een aantal stemmen verkre- -  
gen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal ----  
stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste --  
geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie --  
van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze -  
tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste --  
stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij ---  
deze tweede stemming de stemmen staken het lot be- ----  
slist. -----

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling  
van het quorum. -----

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een ---  
voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun ----  
instemming hebben betuigd. -----

5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het  
in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stem- -  
men kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit ---  
worden genomen, tenzij het besluiten betreft met be- --  
trekking tot posten die door de vergadering overeen- --  
komstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid -  
op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover -  
deze posten met niet meer dan tien procent (10%) wor- -  
den overschreden, of met betrekking tot uitgaven waar-  
voor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van  
het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit ----  
worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden -  
uitgeschreven. -----

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepas- ---  
sing. -----

Artikel 38-----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeen- -  
schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken -  
en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan  
het bestuur toekomt. -----

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappe-  
lijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust -  
bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onder- ---  
houdswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de  
vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, ----  
tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is ge- --  
machtigd. -----

3. De vergadering beslist over de kleur van het buiten- --  
verfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van ---  
het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden, aan de ----





gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke -  
zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten -  
bevinden. -----

- 4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn mede- --  
werking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten  
der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van ---  
hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan -  
schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. -
- 5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten -  
het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de  
vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, -----  
kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van -  
tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stem-  
men in een vergadering, waarin een aantal eigenaars ----  
tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste ----  
twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbren- --  
gen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde --  
van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stem-  
men kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit ---  
worden genomen. -----
- 6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde --  
geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven,  
te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes -  
weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering -  
zal mededeling worden gedaan dat de komende vergade- --  
ring een tweede vergadering is als bedoeld in dit ----  
artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige ---  
onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht  
het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden ----  
uitgebracht. -----
- 7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het --  
vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een -  
uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voor- ---  
schotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier -  
zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoe-  
ring van zodanige besluiten kan eerst geschieden wan- --  
neer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas -  
van de vereniging gereserveerd zijn. -----
- 8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens  
voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot ---  
het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het ----  
wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze -  
niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te ----  
beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel ----  
geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten ----  
hiervan bij te dragen. -----
- 9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als ----  
bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk  
Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeen-  
komstige toepassing. -----

Artikel 39-----

- 1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig -  
terugkerende verplichtingen die zich over een langere -  
periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan ----

slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.

- 2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40

- 1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
- 2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41

- 1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
- 2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
- 3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie -waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst- op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
- 4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
- 5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal



beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan één bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

Artikel 44

1. In de eerste vergadering van eigenaar kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld ter regeling van de volgende onderwerpen:

- a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
- b. het gebruik van privé gedeelten;
- c. de orde van de vergadering;
- d. de instructie aan het bestuur;
- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering

slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is -- dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin -- bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal -- een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. -----  
 Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepas- ---  
 sing. -----

- 3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de ver- --  
 krijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil ----  
 nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de --  
 bepalingen van het huishoudelijk reglement zal nale- --  
 ven. -----

Artikel 45-----  
 De bepalingen van annex 1 zijn niet van toepassing.-----

N. OVERGANGSBEPALINGEN.-----

- 1. De vergadering en de eerste bestuurder, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijk gedeelten en -- gemeenschappelijk zaken is opgedragen kan geen beslis- -- singen nemen of overeenkomsten aangaan, waaruit ver- -- plichtingen voortvloeien, die zich uitstrekken over --- een langere periode van één jaar na de algehele ople- -- vering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde. - De bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan - in die gevallen, waarin bedoelde verplichtingen nood- -- zakelijkerwijze voor een langere periode moeten gel- -- den, dan wel tenminste twee/derde van de appartements- -- rechten rechtgevend op woningen aan derden is overge- -- dragen. In verband met de geaardheid van het gebouw, -- worden onder de in dit artikel bedoelde noodzakelijke - overeenkomsten van langer dan één jaar begrepen: het -- verzekeringscontract en het servicecontract van de --- lift-installaties. -----
- 2. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 1 wordt de opstalverzekering voor de eerste keer afgesloten --- door EUROWONINGEN B.V. voormeld voor rekening van -en - op naam van de Vereniging van Eigenaars. -----
- 3. In afwijking van het bepaalde in artikel 33 wordt de -- eerste vergadering gehouden voor de oplevering van de - algemene ruimten. Tijd en plaats zullen worden vastge- -- steld door de EUROWONINGEN B.V. voormeld. -----
- 4. In afwijking van het bepaalde in artikel 41 wordt voor de eerste keer als administratief beheerder benoemd: -- de vennootschap onder firma: Munnik v.o.f., gevestigd - te Hoofddorp, Planetenweg 31-A (correspondentie-adres - Postbus 654, 2130 AR Hoofddorp). De vereniging houdt -- voor het eerst kantoor op dit adres. -----  
 De benoeming geschiedt voor de periode vanaf heden tot en met één (1) jaar nadat het laatste appartements- --- recht voor bewoning is opgeleverd. -----
- 5. Bij de eigendomsoverdracht aan de verkrijger zal door - deze een bedrag van TWEEHONDERD GULDEN (f. 200,--) in -



over de maand, waarin het appartementsrecht wordt opgeleverd.  
7. Het eerste boekjaar loopt vanaf de eerste dag van de --  
maand, volgend op die waarop het eerste appartements- --  
recht ten gebruike of ter bewoning wordt opgeleverd en  
eindigt twaalf (12) maanden daarna. -----

O. VOLMACHT-----  
Van de volmacht door Eurowoningen B.V. is mij, notaris, ---  
genoegzaam gebleken uit een volmacht, welke is gehecht aan-  
een akte van depot eerder heden voor mij, notaris, verle-  
den.-----

P. WOONPLAATSKEUZE.-----  
Terzake van de splitsing verklaarde de comparant woonplaats  
te kiezen te mijnen kantore.-----

Q. SLOT:-----  
De comparant is mij, notaris, bekend; haar identiteit is ---  
door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde ---  
document vastgesteld.-----

DEZE AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam, --  
op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.----  
Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is-  
opgegeven, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte  
te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan-  
geen prijs te stellen.-----  
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkom-  
stig de wet door de comparant en vervolgens door mij, -----  
notaris, ondertekend om tien uur vijftien minuten.-----

Volgt ondertekening door comparant en notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, Mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris  
ter standplaats Amsterdam, verklaart dat bij de onderhavige  
splitsing niet wordt gehandeld in strijd met het bepaalde  
in artikel 33 van de Huisvestingswet.

Ondergetekende, Mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris  
ter standplaats Amsterdam, wonende te Bussum, verklaart dat  
de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de  
zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen  
in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel  
ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

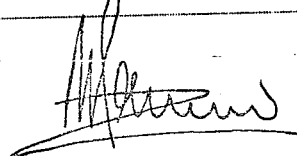
Met tekening nummer 14798.

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het  
kadaster en de openbare registers te Amsterdam

op 01 AUGUSTUS 1997 om 14.20 uur

in het register Hyp 4, deel 14404 nummer 21

De Bewaarder,



Z. Klaasse