

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	16261 23 79
Amsterdam	08-DEC-1999	14:32 <i>W. Louwman</i> mr. W. Louwman	met ...15... verdelad(en)

Aantekeningen:

met tekening nummer 18067

D: 00000337

S: 1610002030

Kadaster

kenmerk: aw/98.383501  
deb.nr.: 03.000.086  
doc.nm.: hoofdsplitsing

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
EN  
OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS  
"DE STILLE BALK"

Op acht december negentienhonderd negenennegentig, \_\_\_\_\_  
verscheen voor mij, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, \_\_\_\_\_  
notaris te Amsterdam: \_\_\_\_\_  
mevrouw Anneke Weltevreden-Guldemeester, geboren te \_\_\_\_\_  
Haarlemmermeer op veertien december negentienhonderd \_\_\_\_\_  
drieënvijftig, met adres Koningslaan 4 te 1075 AC \_\_\_\_\_  
Amsterdam, \_\_\_\_\_  
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de  
publiekrechtelijke rechtspersoon DE GEMEENTE AMSTERDAM, \_\_\_\_\_  
kantoorhoudende in het Stadhuis aan de Amstel 1, 1011 PN \_\_\_\_\_  
Amsterdam, mede kantoorhoudende ten kantore van het \_\_\_\_\_  
Gemeentelijk Grondbedrijf, Weesperstraat 430, 1018 DN \_\_\_\_\_  
Amsterdam. \_\_\_\_\_

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: \_\_\_\_\_

- De Gemeente Amsterdam, hierna te noemen: de Gemeente, \_\_\_\_\_  
is eigenaar van: \_\_\_\_\_  
het terrein gelegen aan de Borneolaan/van Eesteren-  
laan te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Am-  
sterdam, sectie A nummer 7807 groot één hectare \_\_\_\_\_  
éénendertig are achtentachtig centiare. \_\_\_\_\_
- Voor een gevestigde erfdiensbaardheid wordt verwezen \_\_\_\_\_  
naar een akte op zes december negentienhonderd \_\_\_\_\_  
negenennegentig voor een plaatsvervanger van \_\_\_\_\_  
J.G.Brummelhuis, notaris te Amsterdam verleden, bij \_\_\_\_\_  
afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor \_\_\_\_\_  
het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in \_\_\_\_\_  
register 4 op diezelfde dag, woordelijk luidende: \_\_\_\_\_  
"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: \_\_\_\_\_  
dat de Gemeente eigenaar is van een perceel bouwterrein  
gelegen te Amsterdam nabij de Borneolaan en Van \_\_\_\_\_  
Eesterenlaan, plaatselijk nog niet nader aangeduid, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie A, \_\_\_\_\_  
nummer 7807, groot één hectare, éénendertig aren en \_\_\_\_\_  
achtentachtig centiare (terrein A), bestemd voor de \_\_\_\_\_  
bouw van een appartementencomplex met onderbouwde \_\_\_\_\_  
parkeervoorziening genaamd "Hoop, Liefde en Fortuin" \_\_\_\_\_

(ook wel genoemd: "De Balk");

dat de realisatie van het gebouw Hoop, Liefde en Fortuin zal geschieden in opdracht van de stichting Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam, gevestigd te Amsterdam en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwfonds Woningbouw B.V., gevestigd te Hoevelaken;

dat Monteflore gerechtigde is tot het voortdurende recht van erfpacht van een perceel grond - eigendom van de gemeente Amsterdam - gelegen te Amsterdam aan de Panamalaan/Borneolaan, uitmakende een ter plaatse aangeduid gedeelte ter grootte van ongeveer vijf aren en negentig centiare, doch ter zodanige nadere juiste grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken, van het perceel thans kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A, nummer 7808, (**terrein B**), bestemd voor de bouw van een kantoor met onderbouwde parkeervoorziening genaamd "Tasmania", blijkende zulks uit een akte uitgifte in erfpacht op dertien januari negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr R.W. Clumkens, notaris te Amsterdam, van welke akte een daartoe strekkend afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op veertien januari negentienhonderd negenennegentig in register 4 deel 15581 nummer 23, in welke akte ondermeer voorkomt, woordelijk luidende:—

4. a. Het is de erfpachter toegestaan om over het op tekening 9700381 met puntraster aangegeven, anderden in erfpacht uit te geven terreingedeelte, op de minst bezwarende wijze te gaan naar en te komen van de op het onderhavige erfpachtterreinte realiseren parkeergarage.

b. De erfpachter dient te gedogen, dat de erfpachter van het hiervoor onder a bedoelde terreingedeelte gerechtigd is over het op tekening 9700381 met kruisarcering aangegeven terreingedeelte op de minst bezwarende wijze te gaan naar en te komen van de op door laatstgenoemde erfpachter op het aangrenzende, aan laatstgenoemde erfpachter mede in erfpacht uit te geven terrein te realiseren parkeergarage.

c. De erfpachter is verplicht om, vóór met de beschouwing van het perceel begonnen wordt, met de stichting Woningbedrijf Amsterdam, als beoogd erfpachter van het hiervoor onder b bedoelde terreingedeelte tot overeenstemming te komen omtrent aanleg, gebruik, en onderhoud alsmede de daarmee gemoeide kosten van de door de op tekening met puntraster en kruisarcering

## Kadaster

aangegeven, tot gemeenschappelijke garage-inrit-  
in te richten terreingedeelten. Deze  
overeenkomst zal aan de erfpachtakte gehecht  
worden. Indien tussen de gemeente en de  
stichting Woningbedrijf Amsterdam geen  
erfpachtovereenkomst tot stand komt zal de  
gemeente zich beijveren om de tussen erfpachter-  
en de stichting Woningbedrijf Amsterdam gesloten  
overeenkomst inzake de garage-inrit zoveel  
mogelijk analoog te laten overnemen door de  
alsdan door de gemeente te wijzen erfpachter."

dat de Gemeente voormeld gebouw Hoop, Liefde en Fortuin zal (onder-) splitsen in appartementsrechten en elk ontstane (onder-) appartementsrecht rechtstreeks aan een door Stichting Het Woningbedrijf en Bouwfonds Woningbouw B.V. aan te wijzen principaal in erfpacht zal uitgeven;

dat de gerechtigden van voormelde gebouwen gebruik maken van elkaars terrein om te gaan van de openbare weg naar de parkeergarages en vice versa (gemeenschappelijke garage-inrit);

dat Stichting Het Woningbedrijf en Monteflore in verband met het vorenstaande in januari negentienhonderd negenennegentig een overeenkomst hebben gesloten, van welke overeenkomst een kopie als bijlage aan voormelde akte uitgifte in erfpacht is gehecht;

dat Stichting Het Woningbedrijf en Monteflore op drieëntwintig november negentienhonderd negenennegentig nadere afspraken hebben gemaakt over de kostenverdeling van de aanleg en het onderhoud van de voor gezamenlijk gebruik aan te brengen voorzieningen;

dat partijen ter uitwerking van vorenbedoelde overeenkomsten de navolgende erfdienstbaarheden wensen te vestigen.

Vestiging erfdienstbaarheden  
Ter uitvoering van het hiervoor gestelde vestigen de Gemeente als eigenaar van het perceel bouwterrein gelegen te Amsterdam nabij de Borneolaan en Van Eesterenlaan, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie A, nummer 7807, groot één hectare, éénendertig aren en achtentachtig centiare (terrein A), bestemd voor de bouw van het appartementencomplex met onderbouwde parkeervoorziening genaamd "Hoop, Liefde en Fortuin" (ook wel genoemd: "De Balk") en Monteflore als gerechtigde tot het voortdurend recht van erfpacht van het perceel grond - eigendom van de gemeente Amsterdam - gelegen te Amsterdam aan de Panamalaan/Borneolaan, uitmakende een ter plaatse aangeduid gedeelte ter

grootte van ongeveer vijf aren en negentig centiaren, — doch ter zodanige nadere juiste grootte als na — kadastrale uitmeting zal blijken, van het perceel thans kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A, nummer 7808, (**terrein B**), bestemd voor de bouw van een kantoor met onderbouwde parkeervoorziening genaamd "**Tasmania**" — de navolgende erfdiensbaarheden: —

1. ten behoeve van terrein B en ten laste van terrein — **A de erfdiensbaarheid** inhoudende dat de — gerechtigde tot terrein B - daaronder uitdrukkelijk ook begrepen de huurder(s), personeel van (de) — huurder(s), bezoekers en leveranciers van het op — terrein B te bouwen kantoorgebouw - over een — gedeelte van terrein A, welke gedeelte met — streeparcering van linksboven naar rechtsonder en — de cijfers II op de aan deze akte te hechten — detailtekening van Ir Rudy Uytengaak — Architectenbureau is aangegeven, op de minst — bezwarende wijze mag gaan van de openbare weg naar — de parkeergarage van terrein B en vice versa; —
2. ten behoeve van terrein A en ten laste van terrein — **B de erfdiensbaarheid** inhoudende dat de — gerechtigde tot terrein A - daaronder uitdrukkelijk ook begrepen de huurder(s) en bezoekers van het op — terrein A te bouwen appartementencomplex - over een — gedeelte van terrein B, welke gedeelte met — streeparcering van rechtsboven naar linksonder en — het cijfer I op de hiervoor onder 1. bedoelde — tekening is aangegeven, op de minst bezwarende — wijze mag gaan van de openbare weg naar de — parkeergarage van terrein A en vice versa; —
3. ten behoeve en ten laste van terrein A en terrein B over en weer **de erfdiensbaarheid** waardoor de — toestand waarin voormelde percelen zich ten — opzichte van elkander na oplevering conform de — huidige door de gemeente Amsterdam goedgekeurde — bouwplannen bevinden blijft gehandhaafd, — speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van al die — voorzieningen die dienen tot een optimaal gebruik van — de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde garage — inrit, zoals het toegangscontrolesysteem (slagbomen, — hekwerk bij de poort, detectiesensoren) en verlichting. — zulks onder de navolgende bepalingen: —
  - a. met betrekking tot de kosten van aanleg, onderhoud, gebruik en vervanging van de gemeenschappelijke — toegang tot de parkeergarages cum annexis is — overeengekomen deze kosten te voldoen in de — verhouding zoals is vastgelegd in een aan deze akte te hechten tabel de dato drieëntwintig november — negentienhonderd negenennegentig, alwaar voor "WBA"

## Kadaster

- gelezen dient te worden "de zakelijk gerechtigden tot terrein A" en voor "Mf1" "de zakelijk gerechtigde(n) tot terrein B";
- b. het onderhoud en de vervanging van de voor het gebruik van de garage-inrit benodigde voorzieningen dient in overleg tussen de zakelijk gerechtigden tot terrein A en terrein B te geschieden; de kostenverdeling zal volgens de tabel bedoeld in sub a. geschieden;
- c. voor de vestiging van de erfdienstbaarheden zijn partijen elkaar geen vergoeding verschuldigd. De kosten van de onderhavige akte zijn voor rekening van de gemeente en Monteflore en wel ieder voor de helft."

- De Gemeente heeft besloten gemeld terrein met het daarop te stichten appartementencomplex, bestaande uit eenhonderd zevenenzestig (167) vrije sector koopwoningen cum annexis, waaronder één vrije sectorwoning met praktijkruimte, één (1) losse bedrijfsruimte, tweehonderd drieëntwintig (223) parkeerplaatsen, twee (2) motorparkeerplaatsen, tweehonderd twee (202) sociale huurwoningen cum annexis, een invoerruimte stadsverwarming, een kinderdagverblijf alsmede een welzijnscentrum te splitsen in VIJF (5) appartementsrechten.
- \* Van gemeld besluit tot splitsing blijkt uit het aan deze akte gehecht besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam dedato zes oktober negentienhonderd negenennegentig nummer 553.
- De Gemeente gaat bij deze over tot splitsing van het vooromschreven registergoed in de zin van artikel 5:106 en 5:107 van het Burgerlijk Wetboek en wenst over te gaan tot de van toepassingverklaring 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.
- Van voormeld registergoed is een tekening (bestaande uit negen (9) bladen) 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 de arabische cijfers 1 tot en met 5.
- Deze tekening is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbevaarder te Amsterdam op zesentwintig november negentienhonderd negenennegentig en daarop is de verklaring gesteld dat van voormeld in de splitsing te betrekken registergoed de complexaanduiding is: Gemeente Amsterdam, sectie A nummer 7815-A.
- De tekening zal aan deze akte worden gehecht.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld,— dat voormeld registergoed zal omvatten de volgende— appartementsrechten:—

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend— gebruik van éénhonderd dertien (113) sociale huurwo— ningen met bergingen, gelegen in de bouwdelen A en B,— kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A nummer— 7815 A-1, uitmakende het éénderduizend driehonderd zes— envijftig/vierduizend achthonderd zevenenveertigste— (1356/4847<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de gemeenschap die— omvat de grond met het daarop te stichten apparte— mentencomplex bestaande uit éénhonderd zevenenzestig— (167) vrije sector koopwoningen cum annexis waaronder— één vrije sectorwoning met praktijkruimte, één (1)— losse bedrijfsruimte, tweehonderd drieëntwintig (223)— parkeerplaatsen, twee (2) motorparkeerplaatsen, twee— honderd twee (202) sociale huurwoningen cum annexis,— een invoerruimte stadsverwarming, een kinderdagverblijf— alsmede een welzijnscentrum, kadastraal bekend gemeente— Amsterdam, sectie A nummer 7807 groot één hectare— éénderduizend achtentachtig centiare;—  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 1;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend— gebruik van éénhonderd zevenenzestig (167) vrije sector— koopwoningen cum annexis waaronder één vrije sector wo— ning met praktijkruimte, één (1) losse bedrijfsruimte,— gelegen in het bouwdeel D, kadastraal bekend gemeente— Amsterdam, sectie A nummer 7815 A-2, uitmakende het— tweeduisend zestien/vierduizend achthonderd zevenen— veertigste (2016/4847<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormelde— gemeenschap;—  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 2;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend— gebruik van tweehonderd drieëntwintig (223) parkeer— plaatsen en twee (2) motorparkeerplaatsen, gelegen in— de parkeerkelders op niveau min 1 (-1) en min 2 (-2)— onder het bouwdeel D, kadastraal bekend gemeente Am— sterdam, sectie A nummer 7815 A-3, uitmakende het— tweehonderd vijfentwintig/vierduizend achthonderd— zevenenveertigste (225/4847<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in— voormelde gemeenschap;—  
op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 3;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend— gebruik van negenentachtig (89) sociale huurwoningen— met bergingen en tuin, een kinderdagverblijf en een— welzijnscentrum, gelegen in het bouwdeel C, kadastraal— bekend gemeente Amsterdam, sectie A nummer 7815 A-4,— uitmakende het éénderduizend tweehonderd achtenveertig/— vierduizend achthonderd zevenenveertigste (1248/4847<sup>e</sup>)— onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;—

## Kadaster

op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 4.  
5. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend—  
gebruik van de invoerruimte stadsverwarming, gelegen op  
de begane grond van het bouwdeel D, kadastraal bekend—  
gemeente Amsterdam, sectie A nummer 7815 A-5, uitma—  
kende het twee/vierduizend achthonderd zevenenveer—  
tigste (2/4847<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in voormelde—  
gemeenschap;

op voormelde tekening aangeduid met het arabische cijfer 5.  
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": de gebouwen die in de splitsing zijn—  
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 de—  
gebouwen 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 de—  
gebouwen 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";
- l. "kantonrechter": de kantonrechter te Amsterdam.
- 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 premies uit hoofde van de opstalverzekering zullen -- indien de herbouwwaarde van de privégedeelten blijkens opgave van de verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de vermelde breukdelen, voor rekening komen van de betreffende eigenaar naar rato van de voor elk privégedeelte verzekerde herbouwwaarde.

De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de kosten van herbouw/herstel van de gebouwen naar rato van de (door de assuradeur vast te stellen) onderlinge verhouding van de waarde der appartementsrechten.

De kosten van onderhoud van de gemeenschappelijke tuinen gelegen in het midden van de bouwdelen A en B zullen worden gedragen door de eigenaar van het



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

appartementenrecht A-1 voor een/tweede deel en door de—  
eigenaar van het appartementenrecht A-2 voor een/tweede—  
deel. De eigenaars van de appartementenrechten A-3—  
(parkeerplaatsen), A-4 (bouwdeel C) en A-5—  
(invoerruimte Stadsverwarming) betalen niet mee aan het  
onderhoud van die gemeenschappelijke tuinen. —  
De kosten van onderhoud en herstel van de rijstroken, —  
op- en afrit en hellingbanen, de complete —  
parkeerinstallatie inclusief toegangsbeveiliging, —  
slagbomen, rolhekken, verkeerslichten, —  
kaartleesapparatuur en de verlichtings- en —  
ventilatiekosten van de parkeerplaatsen zullen worden—  
voldaan door de eigenaar van het appartementenrecht A-3.  
Alle kosten met betrekking tot de fundering gelegen—  
onder bouwdeel D zullen worden voldaan door de eigenaar  
van het appartementenrecht A-2 voor tweeduizend zes—  
tien/tweeduizend tweehonderd éénenveertigste —  
(2016/2241) gedeelte en door de eigenaar van het —  
appartementenrecht A-3 voor tweehonderdvijfentwintig/—  
tweeduizend tweehonderd éénenveertigste (225/2241ste) —  
gedeelte. —

Alle kosten met betrekking tot de huismeester zijn —  
gemeenschappelijk maar zullen worden doorberekend aan—  
de eigenaren van de appartementenrechten A-1 voor —  
eenhonderd dertien/driehonderdzeventigste (113/370ste) —  
gedeelte, A-2 voor eenhonderd achtenzestig/driehonderd—  
zeventigste (168/370ste) gedeelte en A-4 voor —  
negenentachtig/driehonderdzeventigste (89/370ste) —  
gedeelte. —

De kosten met betrekking tot de kunstvormen aangebracht  
in een appartementenrecht dienen door de betreffende —  
eigenaar te worden voldaan. —

De vergadering kan overigens ook tot een van de in dit—  
lid afwijkende draagplicht besluiten. De vergadering—  
kan daartoe slechts besluiten met instemming van de —  
appartementseigenaars van de appartementenrechten A-1 —  
tot en met A-4 en uitsluitend met betrekking tot de —  
huismeester met instemming van de eigenaars van de —  
appartementenrechten A-1, A-2 en A-4). —

4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en —  
verplichtingen van de eigenaar van het in de —  
ondersplitsing betrokken appartementenrecht als rechten—  
en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in—  
overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn—  
bij het reglement van ondersplitsing. —

5. Alle kosten die betrekking hebben op een privégedeelte—  
komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar. —

- 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—  
gerekend:—

- 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—  
herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de—  
gemeenschappelijke 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—  
verzekeringen, 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—  
eigenaars;—
  - h. de kosten van onderhoud van de gemeenschappelijke—  
tuinen;—
  - i. de kosten van de huismeester;—
  - j. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van—  
een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor—  
niet afzonderlijk worden aangeslagen;—
  - k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang—  
van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.—
- D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN  
BIJDRAGEN.—

Artikel 4—

1. Na afloop van elk boekjaar, dat loopt van één januari—  
tot en met éénendertig december van elk jaar, wordt—  
door het bestuur een exploitatierekening over dat—  
boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaar—  
lijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening  
omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over—  
dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur—  
evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten—  
die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen nood—  
zakelijke vernieuwingen.—

# Radaster

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, tenzij de vergadering anders bepaalt.  
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 maandelijksse 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 éénuizend gulden (f. 1.000,—) of zoveel meer als—  
 de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het be—  
 stuur 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 exploi—  
 tatierekening 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—  
 daaronder 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—  
 daaromtrent 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—  
 onverdeeldheid 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 gerech—  
 tigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken ap—  
 partementsrecht voortvloeien, voor zover in dit—  
 reglement niet anders bepaald.—————

#### E. VERZEKERINGEN.—————

#### Artikel 8—————

1. Het bestuur zal de gebouwen 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 als zodanig. Voorts zal de verga—  
 dering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van—  
 verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de—  
 wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.—————
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de—  
 vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft—

## Kadaster

moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van de gebouwen; 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 de gebouwen door de verzekeraar.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft 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 verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van de gebouwen te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening 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 overeenkomstige 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 verzekeringsvoorwaarden 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 verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
 

"Zolang de eigendom van de hierbij verzekerde gebouwen gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. 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 Burgerlijk Wetboek  
zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in—  
plaats van aan de eigenaar geschieden aan de—  
ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering 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 afschrift van de notulen  
der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de—  
voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden—  
tegenover alle belanghebbenden volledig zijn—  
gekwteten.".

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, wordt de schade aan—  
gebouwen gedragen door de eigenaar van het—  
appartementsrecht waartoe het gebouw behoort,—  
onverminderd het verhaal op degene 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 uitsluitend gerekend,—  
voor zover aanwezig:—  
de op- en afrit naar de parkeerkelders, de rijgedeelten  
in de parkeerkelders, de rolhekdeur naar de—  
parkeerkelders, de tuinen gelegen in het midden van—  
bouwdeelen A en B, de poorten onder bouwdeel D, de—

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

toegangen en trappenhuizen die leiden naar de \_\_\_\_\_ parkeerkelders en de bergingen van de bouwdelen A en B, daar waar ze gecombineerd zijn, de toegangswegen en \_\_\_\_\_ overige verhardingen, de straatkolken, de kabels en \_\_\_\_\_ leidingen voor gas, water en elektriciteit alsmede de \_\_\_\_\_ riolering en alle overige kabels, leidingen en buizen, — doch enkel voor zover er ook gemeenschappelijk gebruik van wordt gemaakt alsmede alle vormen van kunst die in de gebouwen worden aangebracht; \_\_\_\_\_

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken wordt niet gerekend: \_\_\_\_\_

a. de fundering, het betonskelet, de buitengevels, met inbegrip van de puien, waaronder begrepen de \_\_\_\_\_ gevelbeplating, de ramen, de kozijnen en de deuren van de woningen vanaf de begane grond tot en met de hoogste verdieping, de balkonconstructies, \_\_\_\_\_ trappenhuizen, de hydrofoor en de installaties en \_\_\_\_\_ voorzieningen, welke uitsluitend dienstbaar zijn aan of ten nutte strekken van de sociale \_\_\_\_\_ huurwoningen van de bouwdelen A en B; \_\_\_\_\_

b. de daken boven de bouwdelen A en B; \_\_\_\_\_

c. de muren, welke niet dienen tot scheiding van de \_\_\_\_\_ onderscheiden privégedeelten van de woningen van de bouwdelen A en B; \_\_\_\_\_

De onder 2.a tot en met 2.c. gemelde gedeelten en zaken maken deel uit van appartementsrecht A-1 (bouwdelen A en B). \_\_\_\_\_

Genoemde zaken zijn voor rekening en risico van de \_\_\_\_\_ eigenaar. \_\_\_\_\_

Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden ook niet gerekend: \_\_\_\_\_

d. de fundering en het betonskelet vanaf de begane \_\_\_\_\_ grond tot en met de hoogste verdieping, de \_\_\_\_\_ buitengevels met inbegrip van de puien, waaronder begrepen de gevelbeplating, de ramen, de kozijnen en de deuren van de woningen vanaf niveau -1 tot en met de hoogste verdieping, de balkonconstructies, \_\_\_\_\_ de binnengangen, de galerijen, de trappenhuizen, de installaties en voorzieningen (waaronder de liften en de hydroforen) welke uitsluitend dienstbaar zijn aan of ten nutte strekken van de eenhonderd \_\_\_\_\_ zeventenzestig (167) vrije sector koopwoningen alsmede één (1) losse bedrijfsruimte van het \_\_\_\_\_ bouwdeel D; \_\_\_\_\_

e. de daken boven het bouwdeel D; \_\_\_\_\_

f. de muren, welke niet dienen tot scheiding van de \_\_\_\_\_ onderscheiden privégedeelten van het bouwdeel D. \_\_\_\_\_

De onder 2 d tot en met f gemelde gedeelten en zaken maken deel uit van het appartementsrecht A-2 (bouwdeel D). \_\_\_\_\_

Genoemde zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaar.

Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden ook niet gerekend:

g. de fundering, het betonskelet, de buitengevels met inbegrip van de puien, waaronder begrepen de gevelbeplating, de ramen, de kozijnen en de deuren van de woningen vanaf de begane grond tot en met de hoogste verdieping, de balkonconstructies, de trappenhuizen, de hydrofoor, de installaties en voorzieningen welke uitsluitend dienstbaar zijn aan of ten nutte strekken van de sociale huurwoningen, het kinderdagverblijf en het welzijnscentrum van het bouwdeel C;

h. het dak boven het bouwdeel C;

i. de muren, welke niet dienen tot scheiding van de onderscheiden privégedeelten van het bouwdeel C.

De onder 2 g tot en met i gemelde gedeelten en zaken maken deel uit van het appartementsrecht A-4 (bouwdeel C).

Genoemde zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaar.

Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden ook niet gerekend:

j. dat deel van het betonskelet van bouwdeel D dat betrekking heeft op het niveau -1 en -2 (parkeerkelders); dat deel maakt deel uit van het appartementsrecht A-3 en komt voor rekening en risico van de eigenaar van het appartementsrecht A-3.

Voormelde opsommingen zijn niet limitatief.

3. Alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op de installaties die ten tijde het opmaken van deze akte niet aanwezig zijn in de onroerende zaak, zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat besloten wordt deze aan te brengen.

4. 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 privégedeelten bevinden.

#### Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw/de gebouwen 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



## Kadaster

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 vergadering kan tot de in het eerste 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, schotelantennes, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schotelantennes, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van de gebouwen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. Het is elke appartementseigenaar slechts na vooraf verkregen toestemming van de appartementseigenaars van de appartementsrechten A-1 tot en met A-4 geoorloofd op het dak van het betreffende gebouw één of meerdere antennes te plaatsen voor het ontvangen, versterken en/of verzenden van radiografische en andere signalen.
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 de gebouwen aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van de gebouwen door de verandering 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

gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder 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 uitsluitend gebruik van zijn privégedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. In de akten van ondersplitsing en eventueel het huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privégedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privégedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Ieder eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming te weten:

- Appartementsrecht A-1 is bestemd tot eenhonderd dertien (113) sociale huurwoningen met bergingen;
- Appartementsrecht A-2 is bestemd tot eenhonderdhonderdzevenenzestig (167) vrije sector koopwoningen cum annexis waaronder één vrije sector woning met praktijkruimte en één (1) losse bedrijfsruimte;
- Appartementsrecht A-3 is bestemd tot tweehonderddrieëntwintig (223) parkeerplaatsen en twee (2) motorparkeerplaatsen;
- Appartementsrecht A-4 is bestemd tot negenentachtig (89) sociale huurwoningen met berging, een kinderdagverblijf en een welzijnscentrum.
- Appartementsrecht A-5 is bestemd tot ruimte voor de stadsverwarming.

Gebruiken die afwijken van de genoemde bestemmingen zijn 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. Contactgeluiden dienen zo veel mogelijk worden tegengegaan.

# Kadaster

6. 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—  
privégedeelte behoorlijk te onderhouden.—
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige—  
zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de—  
gemeenschappelijke gedeelten en/of de—  
gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in  
zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te  
dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en—  
gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar  
zijn.—
3. Indien voor het verrichten van een handeling met—  
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of—  
gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik—  
van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur  
noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en—  
gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en—  
medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit—  
voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.—
4. Indien voor het verrichten van een handeling met—  
betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het  
gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is,—  
kan de toestemming en medewerking van iedere—  
desbetreffende 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—  
zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg—  
voor de reparatie.—

## Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de—  
gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in—  
artikel 9, 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. De privégedeelten 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 privégedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privégedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zonodig vernieuwen van erfafscheidingen.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van de gebouwen zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw (bouwdelen A/B/C en D).
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

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 gerechtigden 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 PRIVÉGEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven.
2. De regeling met betrekking tot het gebruik en het ingebruikgeven van de koopwoningen/bedrijfsruimten

## Kadaster

- wordt opgenomen in de akte van ondersplitsing en het—  
daarbij vastgestelde reglement.——
3. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of—  
verandering van het reglement of het eventuele—  
huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels—  
als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk—  
Wetboek, op de hoogte stellen.——
4. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé—  
gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar—  
aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het—  
reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker—  
kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur—  
mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde—  
definitieve en voorschotbijdrage door de gebruiker—  
zullen worden voldaan.——

## Artikel 25—

niet van toepassing.——

## Artikel 26—

niet van toepassing.——

## I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN.——

## Artikel 27—

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik—  
uitoefent en die:——
- 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;——
  - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens—  
andere eigenaars en/of gebruikers;——
  - door zijn aanwezigheid in het gebouw/de gebouwen—  
aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de—  
rust in het gebouw/de gebouwen;——
  - 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 stemmen. \_\_\_\_\_
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—  
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 gedraging—  
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—  
besluiten dat de vergadering van ondereigenaars—  
tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een—  
besluit tot ontzegging van het gebruik als in het—  
eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de—  
desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht  
is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van—  
het in dit artikel bepaalde. \_\_\_\_\_
9. De vergadering kan bij huishoudelijk reglement afwijken  
van de in de leden 7 en 8 gegeven regels. \_\_\_\_\_

#### J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT. \_\_\_\_\_

##### Artikel 28 \_\_\_\_\_

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. \_\_\_\_\_  
Onverminderd de Algemene en Bijzondere bepalingen van—  
de erfpachtovereenkomst. Onder vervreemding valt ook—  
toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten—  
van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van—  
erfpacht. \_\_\_\_\_
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht—  
verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve—  
bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande—

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- boekjaar 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 aanmerking  
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—  
administratief beheerder, komt deze ten laste van de—  
vervreemder. \_\_\_\_\_
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 schadevergoeding, 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—  
vereniging. \_\_\_\_\_
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt—  
voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. \_\_\_\_\_

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een—  
ondereigenaar 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 deze 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 EIGE—  
NAARS "DE STILLE BALK" TE AMSTERDAM.—

Zij is gevestigd te Amsterdam.—

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de—  
gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.—

De vereniging wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door—  
het bestuur en/of de administratief beheerder.—

4. Het bestuur van de vereniging is bevoegd tot het—  
sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden—  
en bezwaren van registergoederen, mits de toestemming—  
van de algemene vergadering is verkregen.—

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 de—  
gemeenschappelijke gedeelten en zaken.—

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 gedeponereerd 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—



# Kadaster

## 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 één eigenaar om een vergadering——  
verzoekt.——
4. Indien een door een eigenaar 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 benoemd. Voor de eerste maal kan de——  
benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden.——  
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de——  
voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te——  
allen tijde door de vergadering worden ontslagen.——
6. De voorzitter is belast met de leiding van de——  
vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de——  
vergadering zelf in haar leiding.——
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——  
reglement 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——  
medegerekend- 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 presentielijst.——

## Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk-Wetboek.
2. In de vergadering kunnen vierduizend achthonderd zeventienveertig (4847) stemmen worden uitgebracht. Het appartementsrecht met indexnummer 1 geeft recht tot het uitbrengen van eenduizend driehonderd zesenvijftig (1356) stemmen. Het appartementsrecht met indexnummer 2 geeft recht tot het uitbrengen van tweeduizend zestien (2016) stemmen. Het appartementsrecht met indexnummer 3 geeft recht tot het uitbrengen van tweehonderd vijfentwintig (225) stemmen. Het appartementsrecht met indexnummer 4 geeft recht tot het uitbrengen van eenduizend tweehonderd achtenveertig (1248) stemmen. Het appartementsrecht met indexnummer 5 geeft recht tot 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 verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing 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 geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken 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 derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede 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

## Kadaster

betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34—  
derde lid en artikel 35 eerste lid. —

## Artikel 37—

Voor wat betreft besluiten ten aanzien van de—  
gemeenschappelijke tuinen hebben slechts de eigenaars van—  
de appartementsrechten A-1 en A-2 stemrecht, waarbij zij --  
in afwijking van artikel 34- elk tweeduizend zestien (2016)  
stemmen kunnen uitbrengen. —

Alle overige besluiten waarvoor in dit reglement of—  
krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven  
worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte  
stemmen. —

## Artikel 38—

1. De vergadering beslist over het beheer van de—  
gemeenschappelijke 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—  
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke—  
zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter—  
geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag—  
dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven  
gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is—  
gemachtigd. —
3. De vergadering beslist over de kleur van het—  
buitenverfwerk 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—  
medewerking 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. —

## 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  
blijk 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

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 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.
8. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen mits met algemene stemmen welke schriftelijk dienen te worden uitgebracht.
- 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  
De bepalingen van annex 1 zijn niet van toepassing.
- N. OVERGANGSBEPALING.
1. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 1 wordt de opstalverzekering voor de eerste keer afgesloten door de vereniging: STICHTING HET WONINGBEDRIJF AMSTERDAM, kantoorhoudend en gevestigd te Amsterdam, De Ruyterkade 7, voor rekening van -en op naam van de Vereniging van Eigenaars.
2. 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 vastgesteld door STICHTING HET WONINGBEDRIJF AMSTERDAM voormeld.
3. Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met

éénendertig december tweeduizend één.

4. In afwijking van het bepaalde in artikel 41 wordt voor de eerste maal als administratief beheerder benoemd:—  
STICHTING HET WONINGBEDRIJF AMSTERDAM voormeld.

5. De benoeming geschiedt voor de periode vanaf heden tot en met éénendertig december tweeduizend één.

O. VOLMACHT

Van de volmacht door DE GEMEENTE AMSTERDAM is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een volmacht, welke is gehecht aan een akte van depot, eerder heden voor mij, notaris, verleden.

P. WOONPLAATSKEUZE.

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

Q. SLOT.

De comparant is mij, notaris, bekend.

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 en toegelicht, 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 overeenkomstig de wet door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om tien uur dertig minuten.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG—  
DE AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND

Getekend: S.J.J. Wiersema

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.

Getekend: S.J.J. Wiersema.

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

# Kadaster

ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

Getekend: S.J.J. Wiersema.

Ondergetekende, Mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris—  
ter standplaats Amsterdam, verklaart dat vorenstaand af-  
schrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrij-  
ving aangeboden stuk.®



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

--	--







VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
VAN HET KADASTRALE PERCEEL

GEMEENTE : AMSTERDAM  
SECTIE : A  
NR(S) : 7807

DD. : 24 november 1999  
DE NOTARIS :

Getekend: S.J.J. Wiersma  
Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel Gemeente Amsterdam sectie A nummer 7807 de complexaanduiding is 7815 A.  
Amsterdam, zesentwintig november negentienhonderd negenennegentig. De bewaarder voornamend (getekend) S. Broers Med. Landmeetkunde en Kartografie  
VROEGSTAVEN VOOR AFSCHRIJF: een splitsingstekening, welke is gebedacht aan een akte houdende splitsing in appartementsrechten op acht december negentienhonderd negenennegentig voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersma, notaris ter standplaats Amsterdam, verleden.  
Amsterdam, acht december negentienhonderd negenennegentig.  
Getekend: S.J.J. Wiersma,  
Ondergetekende, Mr. Sirp Jakob Johannes Wiersma, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eenkluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



BEGANE GROND 1 : 200

omschrijving  
hoofdsplitsing  
opdrachtgever(s)  
• Woningbedrijf  
Amsterdam  
• Bouwfonds  
Woningbouw Bv.  
• Gemeente  
Amsterdam  
adres/project  
De Rietlanden  
Amsterdam  
Hoop, Liefde &  
Fortuin  
wijziging(en)  
22-04-1999  
04-08-1999  
28-10-1999  
\*  
schaal  
1 : 200  
formaat  
1400 x 594  
definitief  
22-11-1999  
aantal bladen  
9 ~ blad 2  
werknummer  
3135-01

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
VAN HET KADASTRALE PERCEEL

GEMEENTE : AMSTERDAM  
SECTIE : A  
NR(S) : 7807

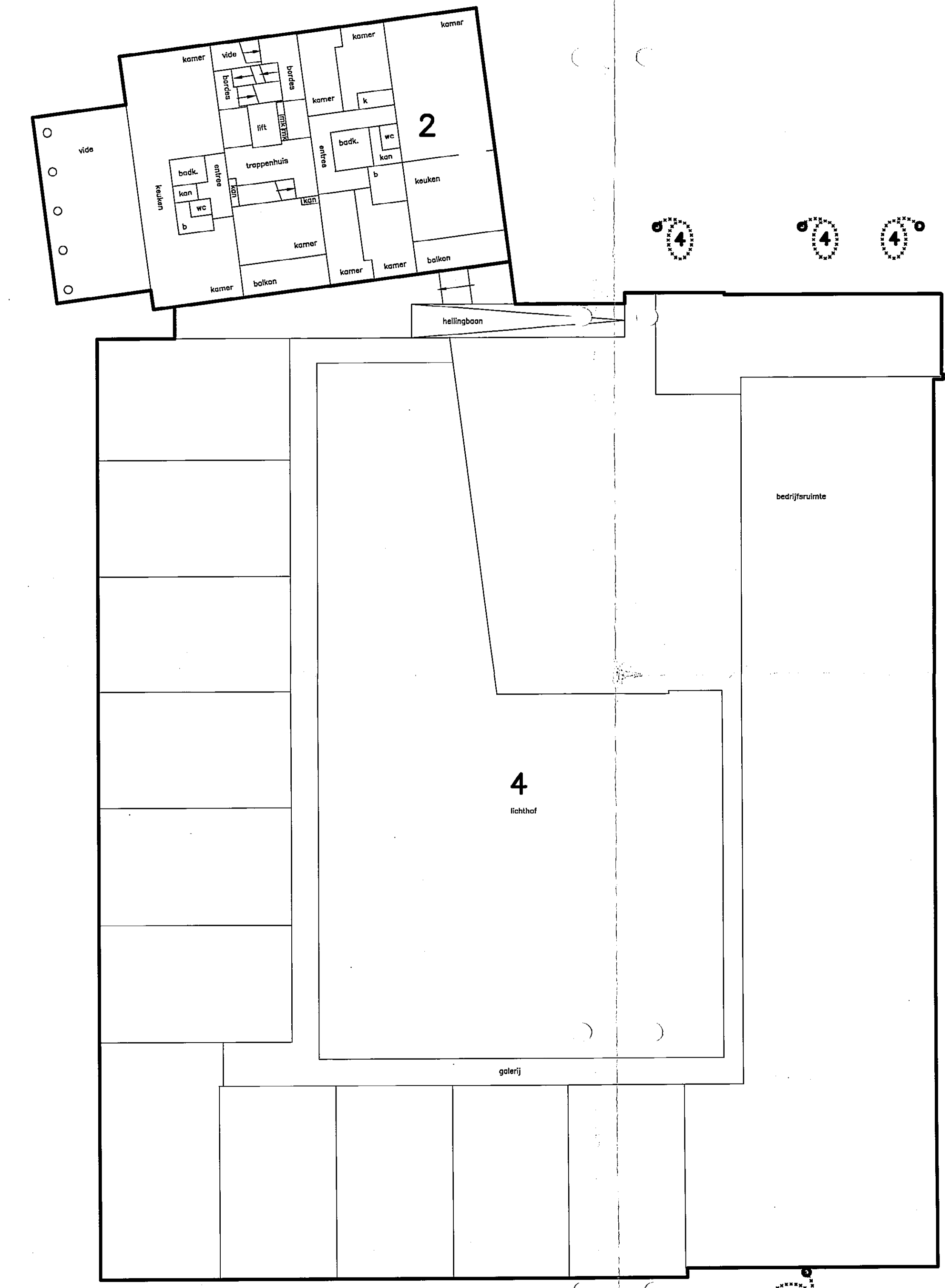
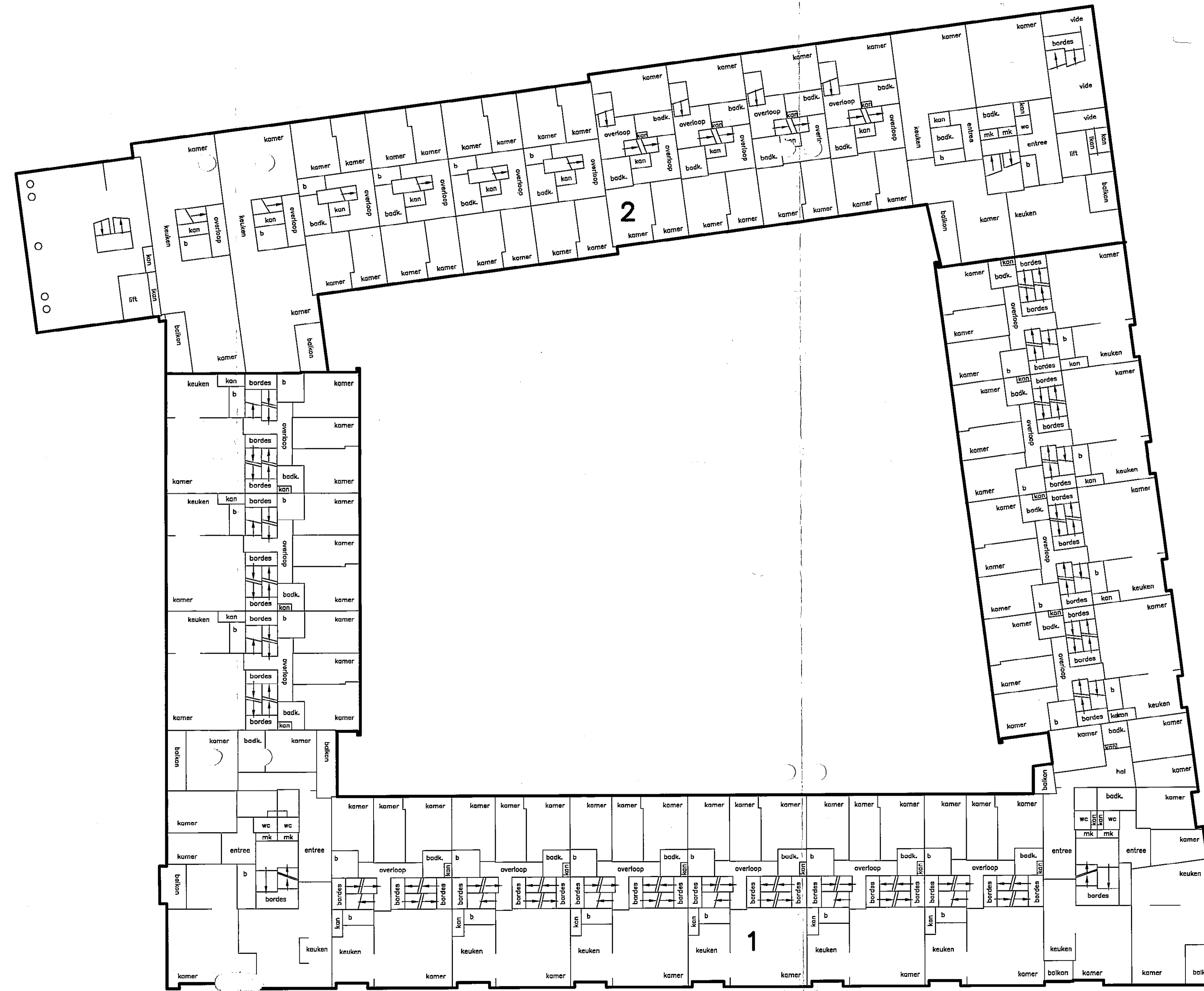
DD. : 24 november 1999  
DE NOTARIS :

Getekend: S.J.J. Wiersema.  
Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart, dat voor het in de splitsing te betrokken perceel Gemeente Amsterdam sectie A nummer 7807 de complexaanduiding is 7815 A.  
Amsterdam, zesentwintig november negentienhonderd negenennegentig. De bewaarder voorzond (getekend) S. Broeze  
Med. Landmeetkunde en Kartografie.  
VIERBEREIKEN VOOR AFSCHRIJF: ener splitsingstekening, welke is gebreukt aan een akte houdende splitsing in appartementsrechten en op acht december negentienhonderd negenennegentig voor mij, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris ter standplaats Amsterdam verleden.  
Amsterdam, acht december negentienhonderd negenennegentig. Getekend: S.J.J. Wiersema.  
Ondergetekende, Mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat voorsz. akte afschrift concludend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

AS DE AMSTE



1e VERDIEPING 1 : 200



omschrijving  
hoofdsplitsing

- onrechtverval
- Woningbedrijf Amsterdam
- Bouwfonds Woningbouw Bv.
- Gemeente Amsterdam

adres/project  
De Rietlanden  
Amsterdam  
Hoop, Liefde & Fortuin

wijziging(en)  
22-04-1999  
04-08-1999  
29-10-1999

schaal  
1 : 200

formaat  
1400 x 594

definitief  
22-11-1999

aantal bladen  
9 ~ blad 3

werksnummer  
3135-02

**VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL**

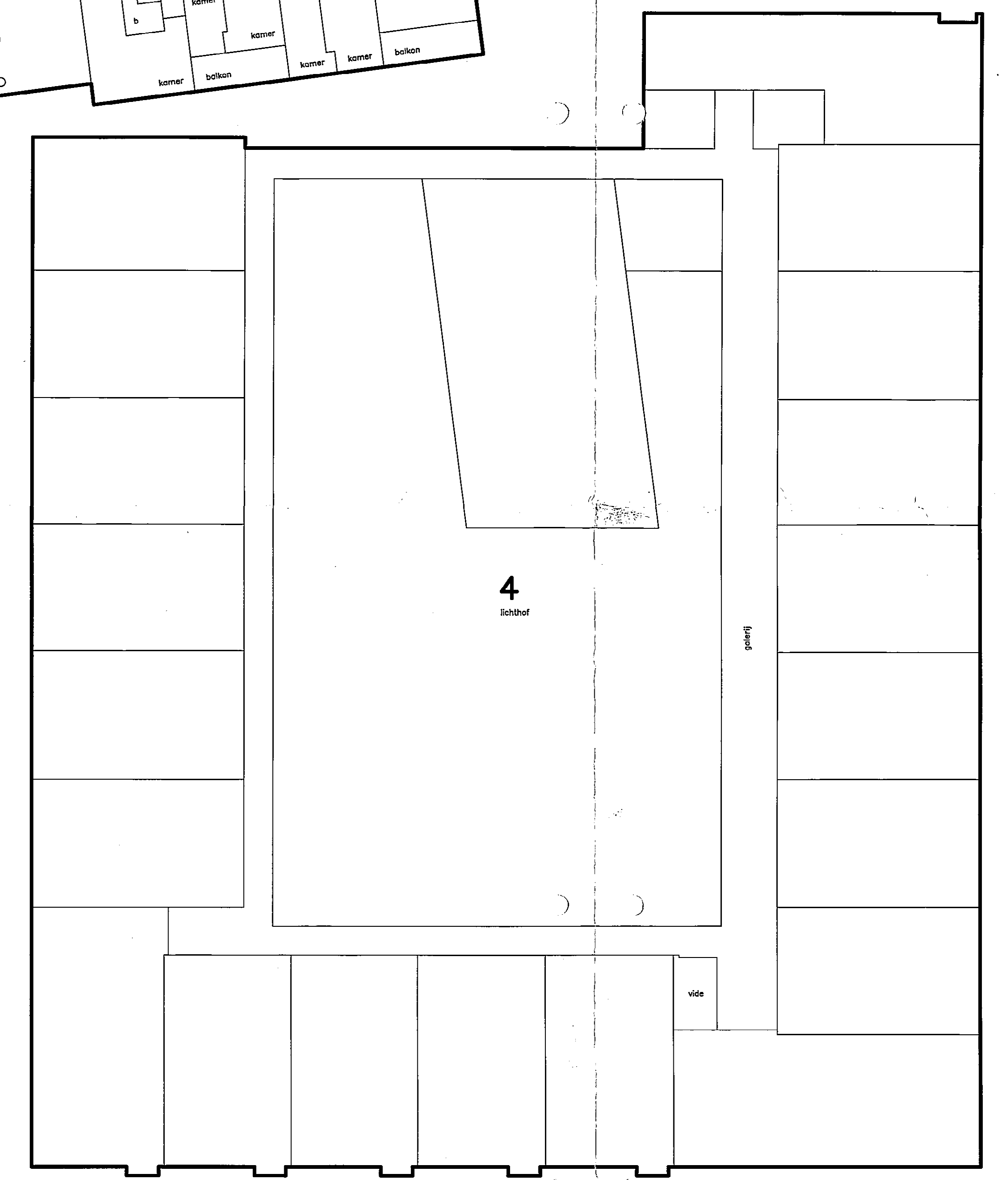
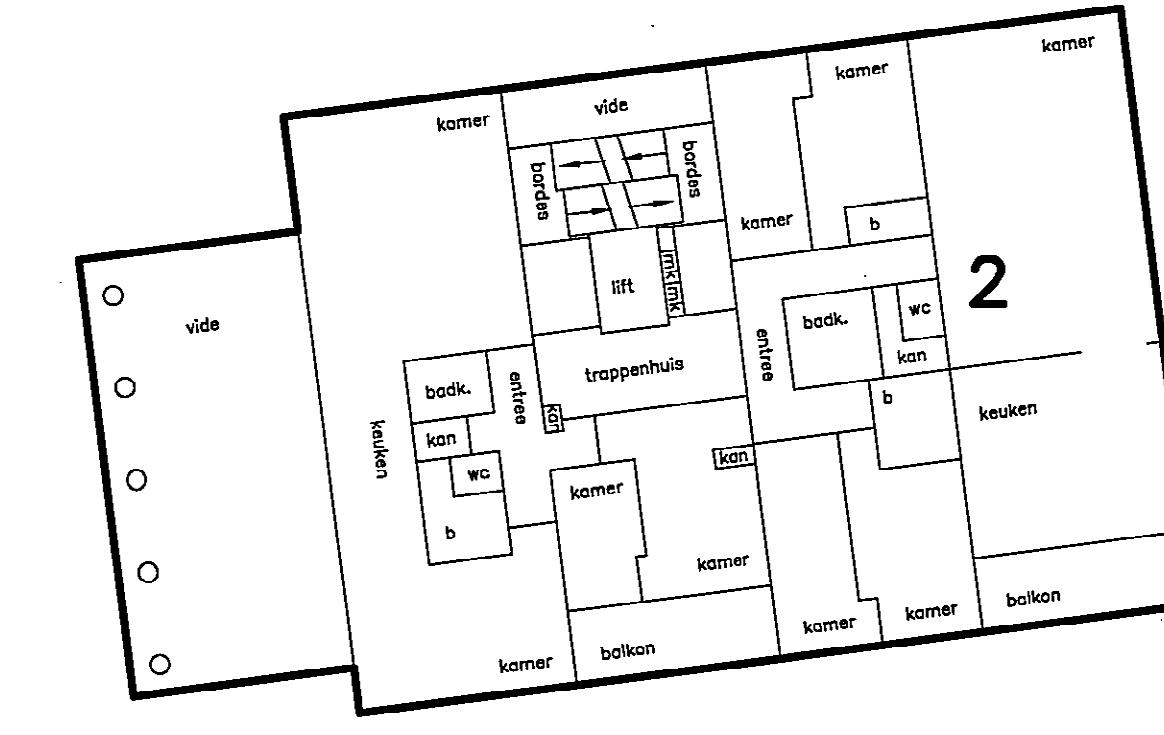
GEMEENTE : AMSTERDAM  
 SECTIE : A  
 NR(S) : 7807

DD. : 24 november 1999  
 DE NOTARIS :

Getekend: S.J. Miersema  
 Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel Gemeente Amsterdam sectie A nummer 7807 de compleetanduiding is 7815 A. Amsterdam, zeventwintig november negentienhonderd negenennegentig. De bewaarder voornoemd (getekend) K. Broers Med.Landsmeetkunde en Kartografie  
**UITSCHRIJVING VOOR AFSCHRIFT:** ener splitsingstekening, welke is gebaseerd op een akte houdende splitsing in appartementsrechten op acht december negentienhonderd negenennegentig voor mij, Mr Sijp Jakob Johannes Miersema, notaris ter standplaats Amsterdam verleden.  
 Amsterdam, acht december negentienhonderd negenennegentig. Getekend: S.J. Miersema.  
 Ondergetekende, Mr Sijp Jakob Johannes Miersema, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat voorsz. afschrift emulieënd is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



2e VERDIEPING 1 : 200



**omschrijving hoofdsplitsing**

- opdrachtgever(s)
- Woningbedrijf Amsterdam
- Bouwfonds Woningbouw Bv.
- Gemeente Amsterdam

adres/project  
 De Rietlanden  
 Amsterdam  
 Hoop, Liefde & Fortuin

wijziging(en)  
 22-04-1999  
 04-08-1999  
 29-10-1999

school  
 1 : 200

formaat  
 1400 x 594

definitief  
 22-11-1999

contol. bladen  
 9 ~ blad 4

serienummer  
 3135-03

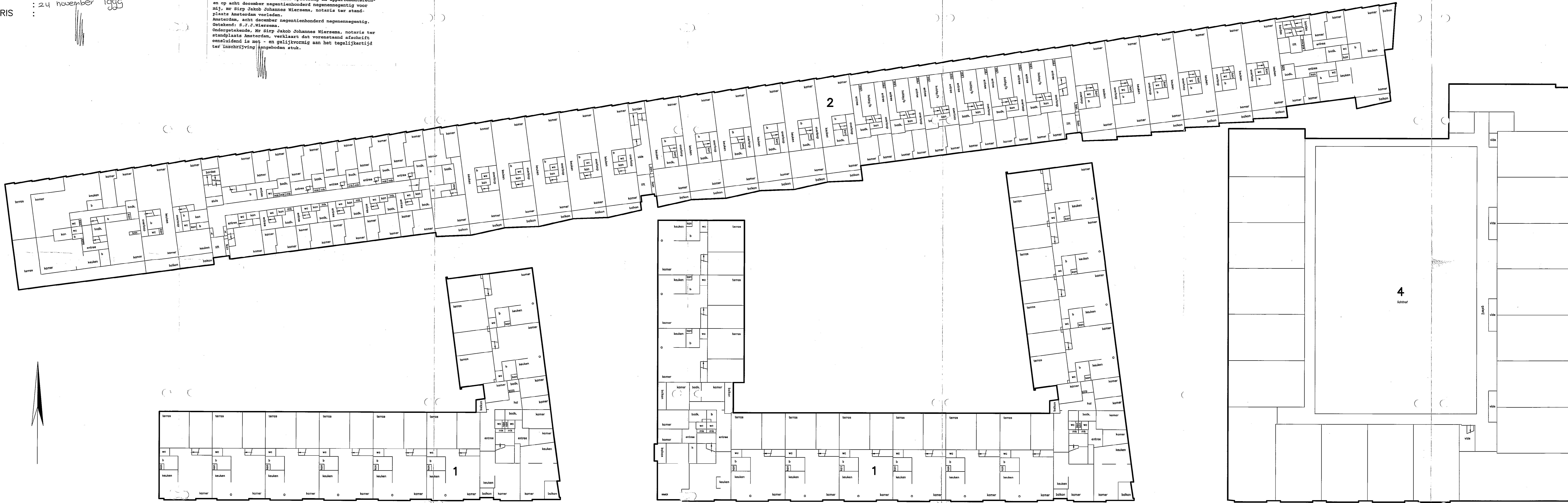


VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL

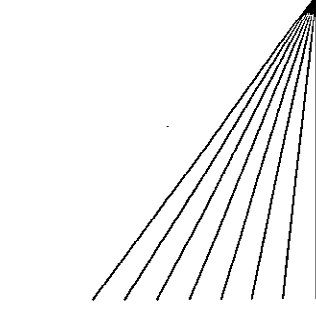
GEMEENTE : AMSTERDAM  
 SECTIE : A  
 NR(S) : 7807

DD. : 24 november 1999  
 DE NOTARIS :

Oetekend: S.J.J. Wiersema  
 Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart dat voor het in de splitsing te betrekken perceel Gemeente Amsterdam sectie A nummer 7807 de complexaanduiding is 7815 A.  
 Amsterdam, zesentwintig november negentienhonderd negentiennegentig. De bewaarder voornoemd (getekend) S. Broers  
 Ned. Landmeetkunde en Kartografie  
**Uitroepen voor Aankoop:** voor splitsingstekening, welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in appartementsrechten op acht december negentienhonderd negentiennegentig voor mij, mr. Sijp Jakob Johannes Wiersema, notaris ter standplaats Amsterdam verleden.  
 Amsterdam, acht december negentienhonderd negentiennegentig.  
 Oetekend: S.J.J. Wiersema.  
 Ondergetekende, Mr. Sijp Jakob Johannes Wiersema, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift ommittend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



4e VERDIEPING 1 : 200



omschrijving  
**hoofdsplitsing**

- opdrachtgever(s)  
 • Woningbedrijf  
 Amsterdam  
 • Bouwfonds  
 Woningbouw Bv.  
 • Gemeente  
 Amsterdam

adres/project  
 De Rietlanden  
 Amsterdam  
 Hoop, Liefde &  
 Fortuin

afdeling(en)  
 22-04-1999  
 04-08-1999  
 29-10-1999  
 \*

school  
 1 : 200

formaat  
 1400 x 594

definitief  
 22-11-1999

aantal bladen  
 9 ~ blad 6

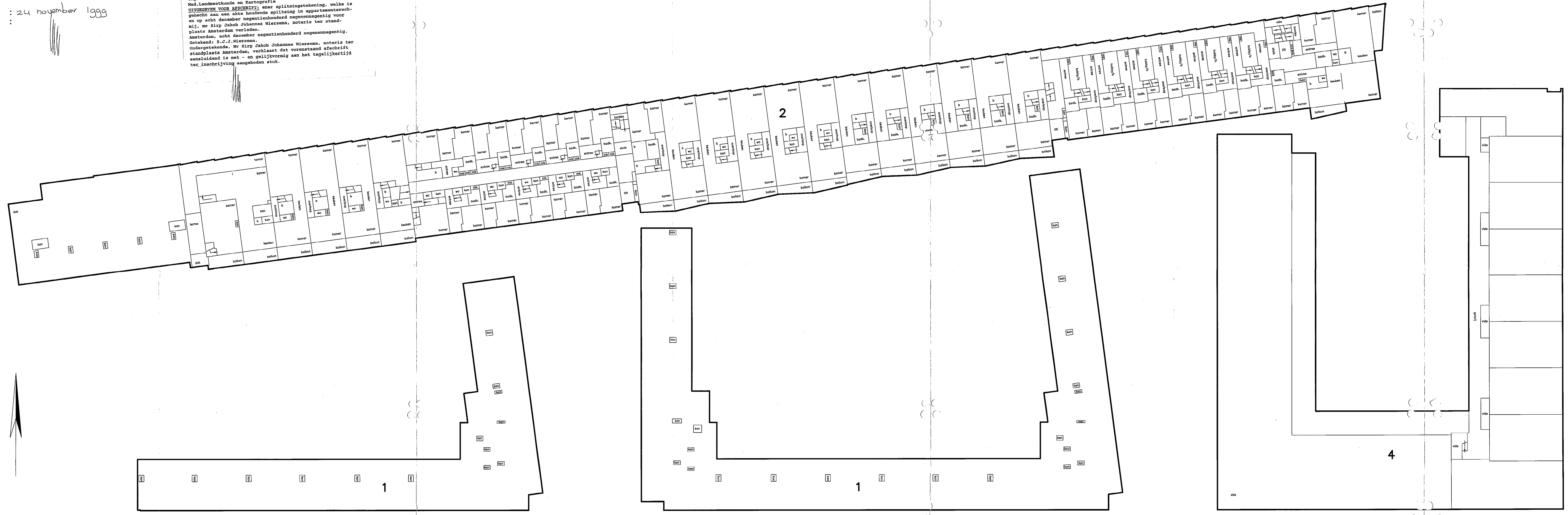
werknummer  
 3135-05

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL

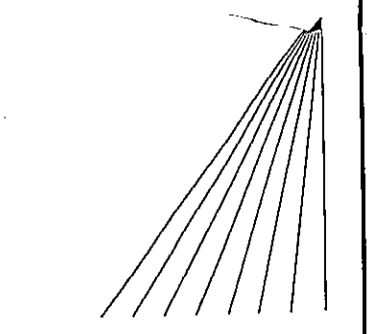
GEMEENTE : AMSTERDAM  
SECTIE : A  
NR(S) : 7807

DD. : 24 november 1999  
DE NOTARIS :

Getekend: S.J.J. Wiersma  
Ondersgetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart, dat voor het in de Openbare Registers te Amsterdam, vermeldde perceel Gemeente Amsterdam sectie A nummer 7807 de complexaanduiding is 7815 A.  
Amsterdam, zesentwintig november negentienhonderd negennegen-  
tig. De bewaarder voornoemd (getekend) S. Wiersma  
Med. landmeetkunde en Kartografie  
HET VOORGENOMEN VOOR AFSCHRIJF: ener splitsingstekening, welke is  
geacht aan een akte houdende splitsing in appartementsrechten  
en op acht december negentienhonderd negennegen-  
tig, Mr. Sijp Jakob Johannes Wiersma, notaris ter stand-  
plaats Amsterdam verleden.  
Amsterdam, acht december negentienhonderd negennegen-  
tig.  
Getekend: S.J.J. Wiersma  
Ondersgetekende, Mr. Sijp Jakob Johannes Wiersma, notaris ter  
standplaats Amsterdam, verklaart dat voorsz. afschrift  
eensluitend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd  
ter inschrijving aangeboden stuk.



5e VERDIEPING 1 : 200



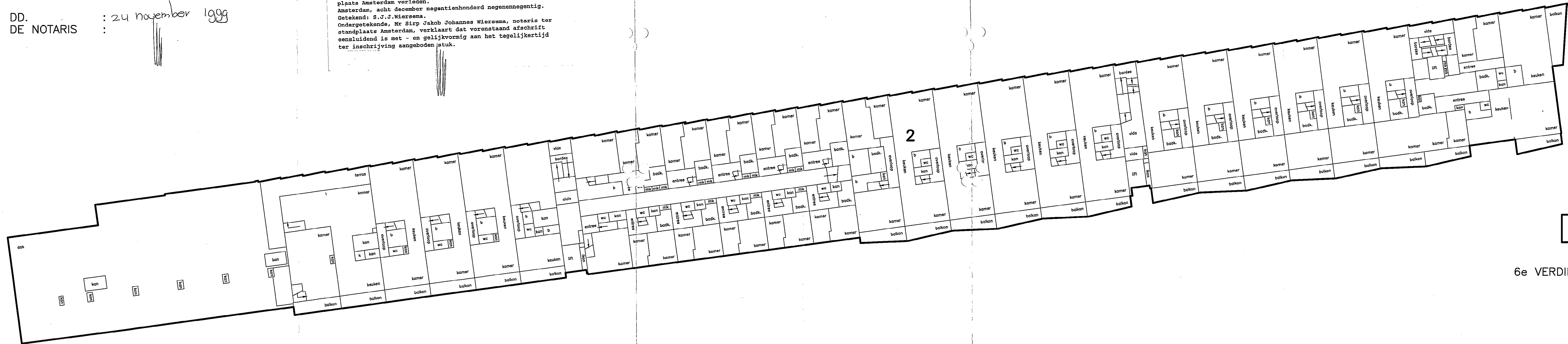
omschrijving  
hoofdsplitsing  
opdrachtgever(s)  
• Woningbedrijf  
Amsterdam  
• Bouwfonds  
Woningbouw Bv.  
• Gemeente  
Amsterdam  
adres/project  
De Rietlanden  
Amsterdam  
Hoop, Liefde &  
Fortuin  
wijziging(en)  
22-04-1999  
04-08-1999  
29-10-1999  
\*  
schaal  
1 : 200  
formaat  
1400 x 594  
definitief  
22-11-1999  
aantal bladen  
9 ~ blad 7  
werknummer  
3135-06

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
VAN HET KADASTRALE PERCEEL

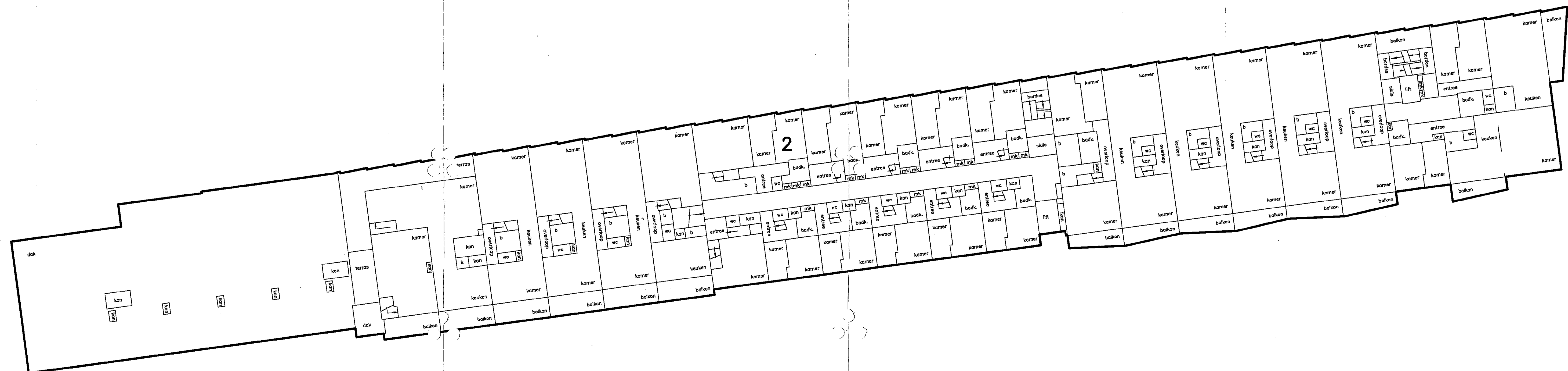
GEMEENTE : AMSTERDAM  
SECTIE : A  
NR(S) : 7807

DD. : 24 november 1999  
DE NOTARIS :

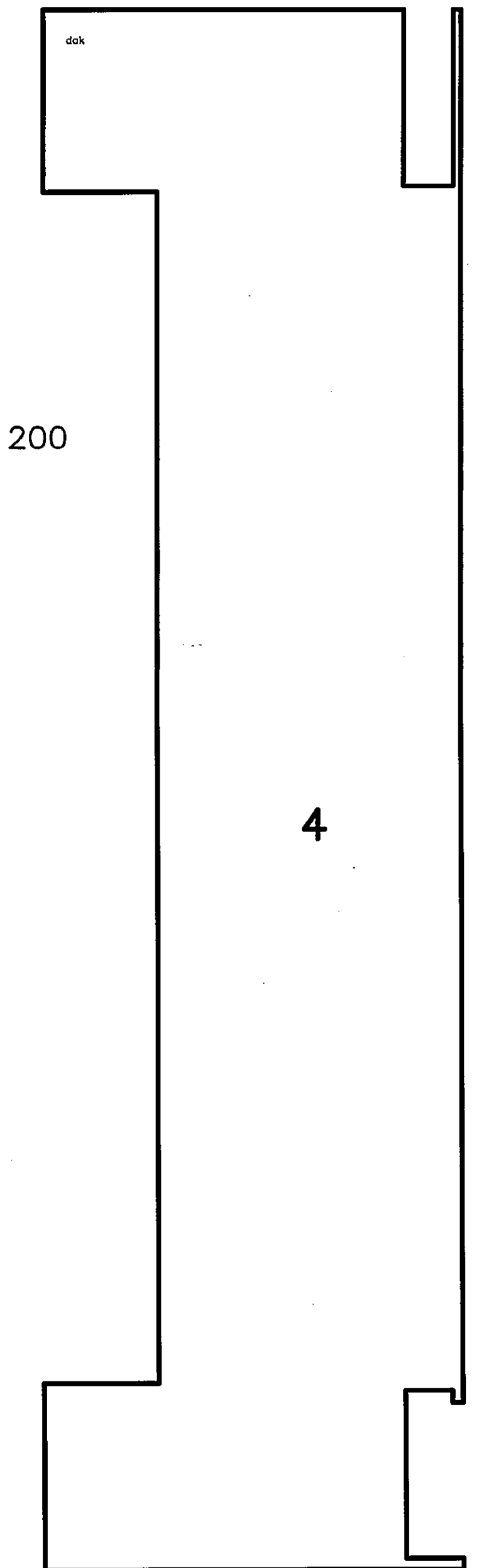
Getekend: S.J.J. Wiersema  
Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel Gemeente Amsterdam sectie A nummer 7807 de complexaanduiding is 7815 A.  
Amsterdam, zesentwintig november negentienhonderd negennegen-  
tig. De bewaarder voornoemd (getekend) S. Broeze  
Med. Landmeetkunde en Kartografie  
VERHOVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening, welke is  
gehecht aan een akte houdende splitsing in appartementsrech-  
ten op acht december negentienhonderd negennegen-  
tig, Mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris ter stand-  
plaats Amsterdam verleden.  
Amsterdam, acht december negentienhonderd negennegen-  
tig.  
Getekend: S.J.J. Wiersema.  
Ondergetekende, Mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris ter  
standplaats Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift  
oentluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd  
ter inschrijving aangeboden stuk.



6e VERDIEPING 1 : 200



7e VERDIEPING 1 : 200



6e VERDIEPING 1 : 200

6e VERDIEPING 1 : 200

omschrijving  
**hoofdsplitsing**

opdrachtgever(s)  
• Woningbedrijf Amsterdam  
• Bouwfonds Woningbouw Bv.  
• Gemeente Amsterdam

adres/project  
Amsterdam  
De Rietlanden  
Hoop, Liefde & Fortuin

wijziging(en)  
22-04-1999  
04-08-1999  
29-10-1999

schaal  
1 : 200

formaat  
1189 x 594

definitief  
22-11-1999

aantal bladen  
9 ~ blad 8

werksnummer  
3135-07

V.O.F. TEKENBUREAU CLERKX  
Branthuisstraat 67 1447 PL Purmerend  
fax: 0299 \* 666998  
tel.: 0299 \* 666999

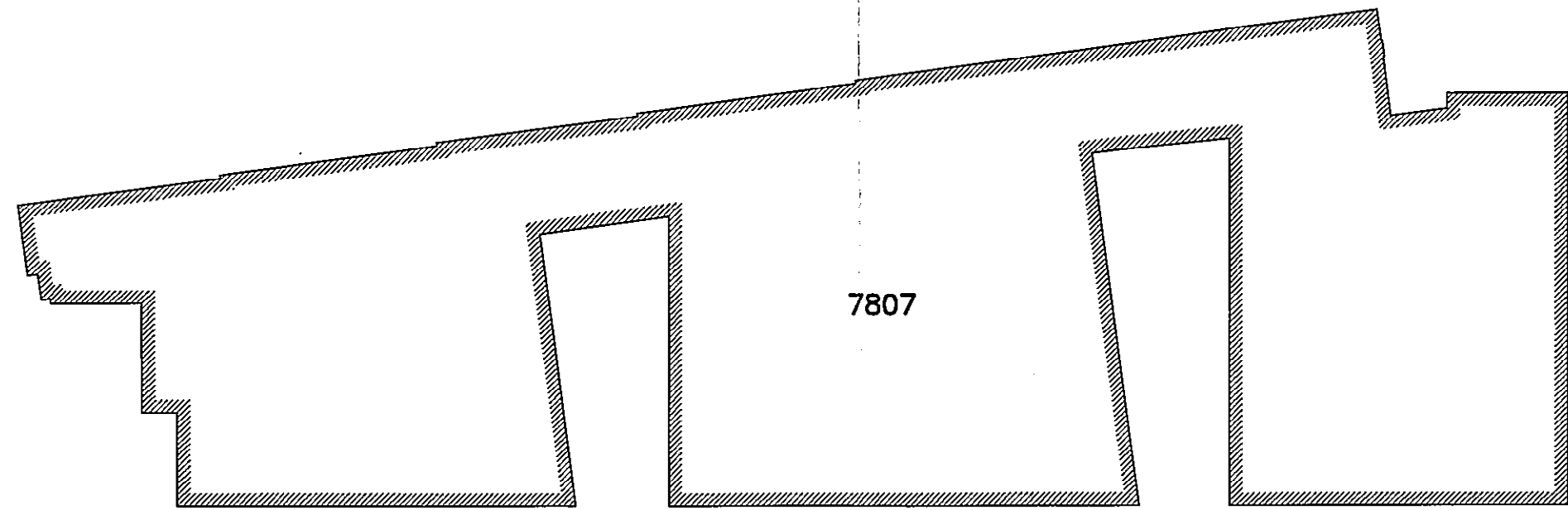


VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL

GEMEENTE : AMSTERDAM  
SECTIE : A  
NR(S) : 7807

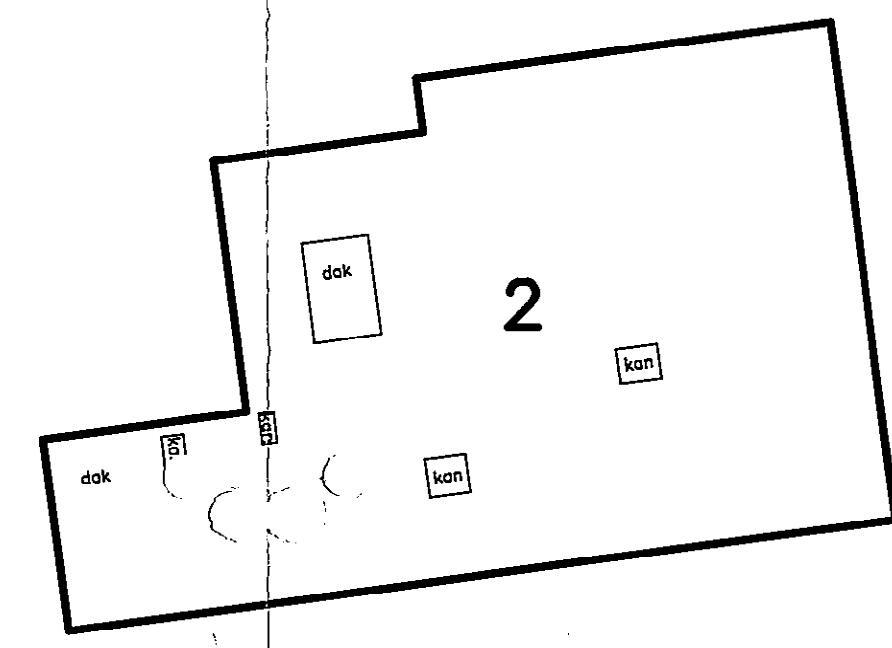
DD. : 24 november 1999  
DE NOTARIS :

Getekend: S.J.J. Wiersema  
Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare Registers te Amsterdam, verklaart, dat voor het in nummer 7807 de complexaanduiding is 7815 A. Amsterdam, zeventwintig november negentienhonderd negennegen-tig. De bewaarder voornoemd (getekend) E. Broers Med.Landmeestkunde en Kartografie  
**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT** ener splitsingstekening, welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in appartementsrechten op acht december negentienhonderd negennegen-tig voor mij, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris ter stand-plaats Amsterdam verleden.  
Amsterdam, acht december negentienhonderd negennegen-tig.  
Getekend: S.J.J. Wiersema.  
Ondergetekende, Mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

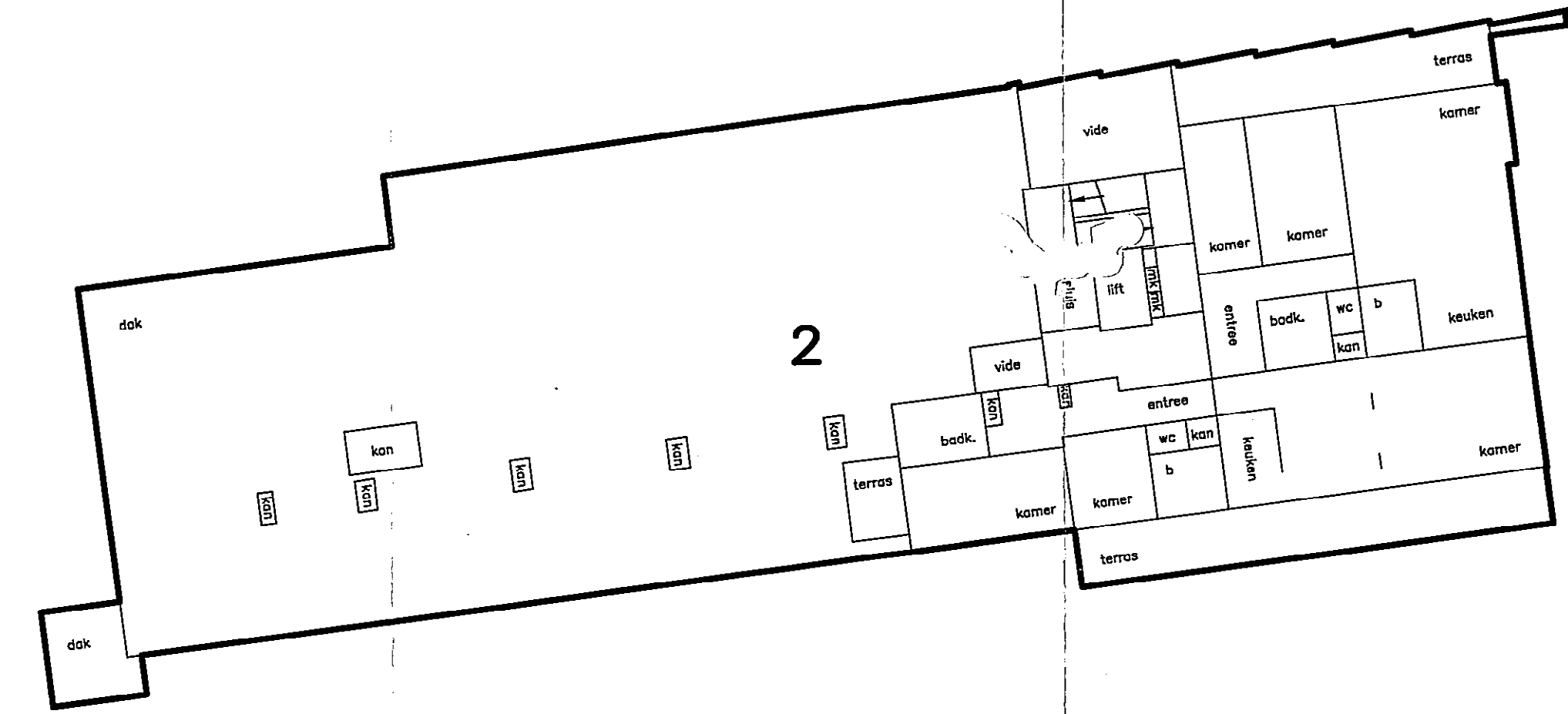


SITUATIE 1 : 1000

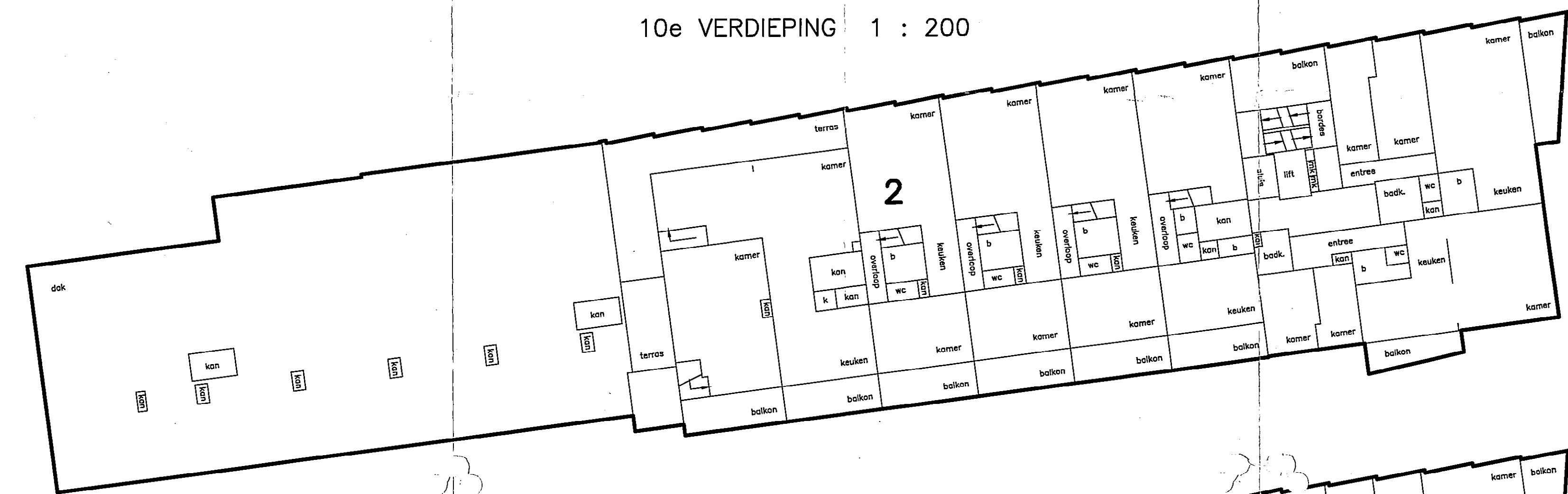
Gemeente Amsterdam / De Rietlanden  
Hoop, Liefde & Fortuin



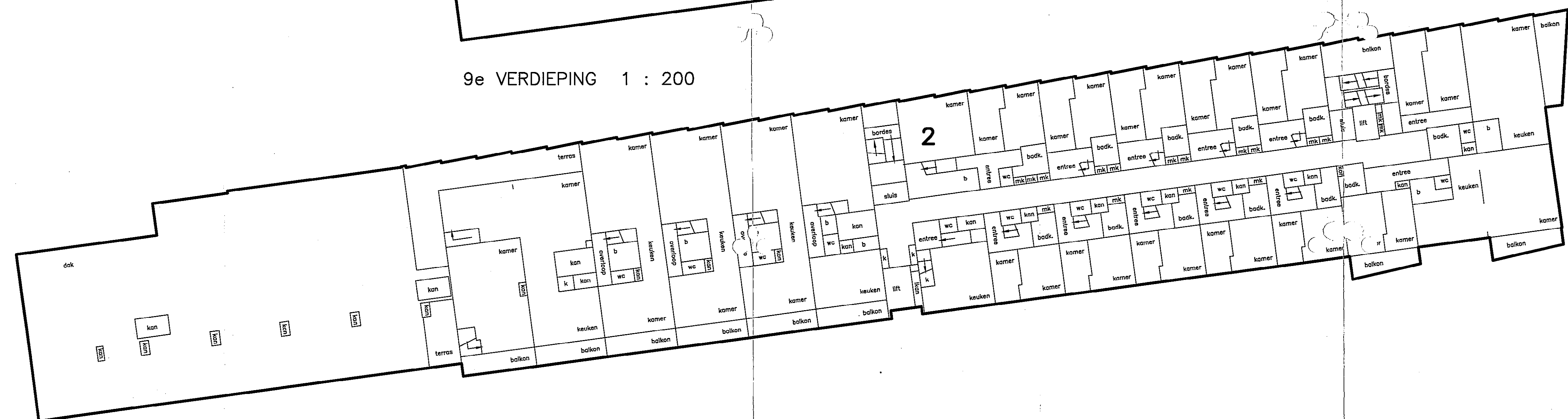
DAKOPBOUW 1 : 200



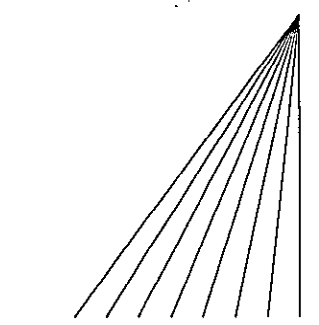
10e VERDIEPING 1 : 200



9e VERDIEPING 1 : 200



8e VERDIEPING 1 : 200



omschrijving  
hoofdsplitsing

opdrachtgever(s)  
\* Woningbedrijf  
Amsterdam  
\* Bouwfonds  
Woningbouw Bv.  
\* Gemeente  
Amsterdam

adres/project  
De Rietlanden  
Amsterdam  
Hoop, Liefde &  
Fortuin

wijziging(en)  
22-04-1999  
04-08-1999  
29-10-1999  
\*

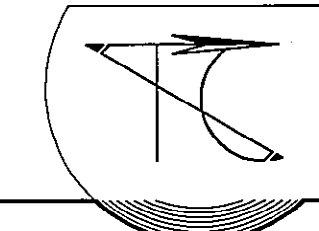
school  
1 : 200

formaat  
A1

definitief  
22-11-1999

aantal bladen  
9 ~ blad 9

werknummer  
3135-08



V.O.F. TEKENBUREAU CLERKX  
Brontjesstraat 67 1447 PL Purmerend  
fax.: 0299 \* 666998  
tel.: 0299 \* 666999