Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	17034 38 171
Amsterdam	01-DEC-2000 14:50	Mr. W. Louwman	met 14 vervolgblad(en)

Aantekeningen: met tekening nummer 19557

D: 00000626 S: 1613528320

Kadaster

1999E/991245kv/wd

10788

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, acht en twintig november tweeduizend,
verscheen voor mij, mr Joseph Louis Michel van Erp, notaris te Amsterdam:
de heer Wilhelmus Franciscus Maria Deijkers, kantooradres 1071 DC Amsterdam, Honthorststraat 3, geboren te Alkmaar op zes april negentienhonderd zeven en vijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de vereniging
Coöperatieve Flatexploitatievereniging "Grevelingen 8-18" U.A., in liquidatie, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Kloveniersburgwal 107, 1011 KB Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer: 33193216 en als zodanig bevoegd de vereniging rechtsgeldig te vertegenwoordigen,
hierna te noemen: de coöperatie.
De comparante verklaarde:

BESTAANDE SITUATIE

De coöperatie is erfpachter van het navolgende registergoed:
het voortdurende recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Grevelingenstraat, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 6277, groot negen are zesenvijftig centiare, met de zich op deze grond bevindende opstallen van zes woonhuizen, elk met twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 8 tot en met 18 (even nummers), hierna ook te noemen: het gebouw, welk gebouw door de erfpachter in eigendom is verkregen door de overschrijving (thans inschrijving) ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twintig december negentienhonderd zesenzeventig, in register Hypotheken 4, in deel 5370 nummer 71, van een afschrift van de akte tot levering op veertien december negentienhonderd zesenzeventig, verleden voor notaris mr L.J.W.M. Schroeder, destijds notaris te Amsterdam.

ERFPACHTBEPALINGEN

Voormelde grond werd door de Gemeente Amsterdam in erfpacht uitgegeven bij akte op zestien mei negentienhonderd achtentwintig voor notaris J.F. Vermolen, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift overgeschreven ten kantore van gemelde Dienst te Amsterdam op dertien september negentienhonderd

Hyp. 4

Hypotheken 4

Aantekeningen:

achtentwintig, in deel 2669 nummer 99, bij welke akte van toepassing werden verklaard de Algemene Bepalingen voor erfpacht, vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam in het jaar negentienhonderdvijftien, gewijzigd en aangevuld bij raadsbesluiten van zesentwintig maart negentienhonderd vierentwintig, nummer 183 en een juni negentienhonderd zevenentwintig, nummer 452.

De canon bedraagt thans een duizend zes honderd zeven en tachtig gulden en twee en tachtig cent (*f* 1.687,82) per jaar, halfjaarlijks bij vooruitbetaling te voldoen op een mei en een november van elk jaar.

Herziening van de canon geschiedt per een augustus tweeduizend twee.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Het gebouw is niet anders belast met hypotheken, inschrijvingen daarvan en/of beslagen dan met de hypothecaire inschrijving ten behoeve van de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap Nederlandse Hypotheekbank N.V. Blijkens de aan deze akte te hechten brief heeft de hypotheekhouder ingestemd met de onderhavige splitsing in appartementsrechten.

BESLUIT TOT SPLITSING

De erfpachter van het gebouw heeft besloten over te gaan tot de splitsing in appartementsrechten, in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, van zijn recht op het gebouw alsmede tot de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek.

Hiertoe is een besluit genomen door de algemene ledenvergadering, zulks met algemene stemmen, waarvan blijkt uit de schriftelijke instemming van alle leden, welke onder berusting van mij, notaris, zijn.

VERGUNNING

Tot deze voorgenomen splitsing in appartementsrechten is de vergunning, als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet, niet vereist.

TEKENING

Aan deze akte wordt gehecht een tekening, als bedoeld in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, waarop de gedeelten van het gebouw, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer, als kenmerk van dat gedeelte.

COMPLEXNUMMER

Door de bewaarder van gemelde Dienst te Amsterdam is op deze tekening als complexaanduiding vastgesteld: 10271 A.

SPLITSING

Overgaande tot de splitsing in appartementsrechten verklaarde comparante dat het gebouw omvat:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met de daarachter liggende tuin en schuur, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 18-huis te 1078 KP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 1, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 1, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18^{e}) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de

Aantekeningen:

17034
38 172
1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

woning op de begane grond met achterliggende tuin en schuur, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 16-huis te 1078 KP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 2, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 2, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;

3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met achterliggende tuin en schuur, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 14-huis te 1078 KP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 3, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 3, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;

4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met achterliggende tuin en schuur, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 12-huis te 1078 KN Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A appartementsindex 4, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 4, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;

5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met achterliggende tuin en schuur, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 10-huis te 1078 KN Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 5, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 5, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;

6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met achterliggende tuin en schuur, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 8-huis te 1078 KN Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 6, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 6, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;

7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en met twee kamers en een berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 18-I te 1078 KP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 7, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 7, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;

8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en met twee kamers en een berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 18-II te 1078 KP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V,

Aantekeningen:

complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 8, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 8, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;

9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en met twee kamers en een berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 16-I te 1078 KP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 9, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 9, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en met twee kamers op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 16-II te 1078 KP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 10, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 10, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en met twee kamers en een berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 14-I te 1078 KP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271.A, appartementsindex 11, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 11, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en met twee kamers en een berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 14-II te 1078 KP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 12, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 12, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en met twee kamers en een berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 12-I te 1078 KN Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 13, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 13, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en met twee kamers en een berging op de

Aantekeningen:

17034 38 173

2e vervolgblad

Kadaster

zolderverdieping, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 12-II te 1078 KN Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 14, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 14, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;

15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en met twee kamers en een berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 10-I te 1078 KN Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 15, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 15, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en met twee kamers en een berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 10-II te 1078 KN Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 16, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 16, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en met twee kamers en een berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 8-I te 1078 KN Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 17, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 17, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw;
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en met twee kamers en een berging op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 8-II te 1078 KN Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 10271 A, appartementsindex 18, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 18, uitmakende het onverdeeld een/achttiende (1/18e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw.

MODELREGLEMENT

Als modelreglement bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing het MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap bij akte op twee januari negentienhonderdtweeënnegentig verleden, ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst te Amsterdam op acht januari negentienhonderd twee en negentig in deel 10777 nummer 49, welk modelreglement, in deze akte wordt gewijzigd en aangevuld.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

A. Definities.

Artikel 1.

In het reglement wordt verstaan onder:

a. "akte": de akte van splitsing;
b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/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 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": de gebruiker 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 het nader in de akte te bepalen breukdeel.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn 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.
4. In geval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars.

Aantekeningen:

17034
38 174
3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 3.

1. 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 het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
   i. 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.a.

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse 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 noodzakelijke vernieuwingen.
   Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een elk jaar 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.

Aantekeningen:

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. In geval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 4.b.

1. De vergadering van eigenaars dient ieder jaar een uit ten minste twee leden die geen deel uitmaken van het bestuur-, bestaande kascommissie te benoemen.
2. De kascommissie onderzoekt de exploitatierekening en brengt aan de algemene vergadering het verslag van zijn bevindingen uit.
3. Indien het onderzoek van de exploitatierekening bijzondere boekhoudkundige kennis vereist, kan de kascommissie zich op kosten van de vereniging doen bijstaan door een door hem aan te wijzen deskundige.
4. Het bestuur is verplicht aan de kascommissie alle door hem gewenste inlichtingen te verschaffen, hem desgewenst de kas en de waarden te tonen en hem inzage van de boeken en de bescheiden van de vereniging te verlenen.

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 aangevangen 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 voorschotbijdrage 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.

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 tien gulden (f.10,--) of zoveel meer als de vergadering elk jaar mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
   Artikel 29 is niet van toepassing.

Aantekeningen:

17034 38 175

4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, 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.

Artikel 7.

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid 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 glas-, 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 vergadering 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 moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met 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 schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent 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 vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening 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

Aantekeningen:

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 schadepenningen 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 het hierbij verzekerde gebouw 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 schadepenningen 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 schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval 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* 2.500,00) 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 gekweten.".
6. Ingeval 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 schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen 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 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 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 afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen raamkozijnen met glas, de portieken, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de balkonafscheidingen, de borstweringen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen, het hek- en traliewerk, de tuinafscheidingen , 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 en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de bliksembeveiliging, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelte en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.
3. De trappenhuizen van de tweede naar de derde verdieping en de overloop op de derde verdieping zijn, met uitzondering van Grevelingenstraat 8 en 16, gemeenschappelijk, echter met dien verstande dat de eigenaren van de betreffende appartementsrechten op de eerste en tweede verdieping verplicht zijn deze ruimten voor hun rekening en risico te onderhouden.

Artikel 10.

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

Artikel 11.

Iedere betreffende eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij in acht 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 medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12.

Aantekeningen:

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het daarin plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of de 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 het 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, 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 verandering in gevaar zou worden gebracht.

Artikel 15.

De vereniging voert het beheer over en draagt dc 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 voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door 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 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 het uitsluitend 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. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming. 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 zo veel mogelijk worden tegengegaan. 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.
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. 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, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervangen van hang en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b. Het onderhoud van de schuurtjes komt voor rekening van de vereniging.
   Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen 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 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

Aantekeningen:

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 zij 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 3.
   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 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 gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van 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 privé gedeelte, 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 niet begrepen het onderhouden en zonodig vernieuwen van

schuren en tuinafscheidingen.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en 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 het gebouw 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 etage van het gebouw.
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 privé gedeelte aan een gebruiker.

Artikel 24.

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken 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 reglement, 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 bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk 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 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 voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25.

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de

Aantekeningen:

vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging 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 bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse 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 iemand, 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, danwel 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 uitoefent 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 een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan

Aantekeningen:

17034
38 179
e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 ten minste veertien dagen vóór 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 ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste 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 termijn 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 eerst 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.

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.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn èn de vervreemder èn de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.

Aantekeningen:

3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen 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 zijn gekomen in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en het 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 ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald 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.

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. De vereniging is genaamd "Vereniging van eigenaars Grevelingen 8-18 te Amsterdam".
De vereniging is gevestigd te Amsterdam.
2. De vereniging is aangegaan voor onbepaalde tijd.

Aantekeningen:

17034
38 180
9e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

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 kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds 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 gedeponeerd 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 drie 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 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.

Aantekeningen:

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 twee jaar 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 een 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 ten minste tien 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 vóór 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. Het totaal aantal uit te brengen stemmen in de vereniging bedraagt achttien (18) en het aantal stemmen, dat per appartementsrecht kan worden uitgebracht, bedraagt één (1).
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 in geval 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 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 schriftelijk 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 uitgebrachte 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 verenigd hebben.
   Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking 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 verkregen 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 beslist.
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 stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig 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 worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.
   Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen gelding besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
   Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

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

Aantekeningen:

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.
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 ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen 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 vergadering 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 voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer 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 overeenkomstige 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 notariëel 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 twee jaar 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 de 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 meeste 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

Aantekeningen:

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. 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 artikel 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. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen 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 de 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 de 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 ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste 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 toepassing.

Aantekeningen:

17034
38 183
2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen, dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

B. BIJZONDERE BEPALINGEN

1. De voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 lid 2 moeten worden overgemaakt met ingang van de eerste dag van de maand, volgende op die waarop niet alle appartementsrechten aan één persoon of dezelfde personen in eigendom toebehoren.
2. De boete als bedoeld in artikel 29 lid 2 wordt voor de eerste maal vastgesteld op tweeduizend gulden (f. 2.000,00).
3. Voor de eerste keer wordt tot bestuur benoemd:
   a. de heer Abraham Arnold Jan Spee, geboren te 's-Gravenhage op tien oktober negentienhonderd zevenenveertig, wonende Grevelingenstraat 10-huis te Amsterdam als voorzitter;
   b. de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap N. Pronk & Zn Holding B.V., kantoorhoudende Kloveniersburgwal 102, 1011 KB Amsterdam als penningmeester;
   c. de heer Thomas Blokdijk, geboren te Amsterdam op een oktober negentienhonderd negenendertig, wonende Grevelingenstraat 16-II als secretaris.
4. De administratie zal worden gevoerd door N. Pronk & Zn Beheer B.V., kantoorhoudende Kloveniersburgwal 102, 1011 KB Amsterdam op welk adres de vereniging (voor de eerste maal) kantoor houdt.

---------- GOEDKEURING

Van de goedkeuring als bedoeld in artikel 5:106 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek en als bedoeld in de vermelde algemene bepalingen voor erfpacht van de eigenaar van de grond, te weten de gemeente Amsterdam blijkt uit het op eenendertig oktober tweeduizend genomen besluit van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Zuideramstel, onder berusting van mij, notaris.

--------- ALGEMENE BEPALINGEN/VASTSTELLING CANON

Mede verscheen voor mij, notaris,
de heer Jacob Willem van Hall, kantooradres 1071 DC Amsterdam, Honthorststraat 3, geboren te Amsterdam op zeven mei negentienhonderd drie en veertig, gehuwd,
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de gemeente Amsterdam, gevestigd te Amsterdam, Amstel 1, die verklaart dat de toestemming casu quo goedkeuring van de grondeigenaar, de Gemeente Amsterdam, is verleend onder de navolgende voorwaarden, ingaande een november tweeduizend:

1. op alle appartementsrechten worden de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van zes april negentienhonderdvierennegentig nummer 275 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst te Amsterdam in voormelde Openbare Registers te Amsterdam op negentien april negentienhonderd vierennegentig, in deel 12082 nummer 47 van toepassing verklaard;

Aantekeningen:

2. op grond van artikel 5 sub 2 van het splitsingsbesluit heeft de procedure tot herziening van de canon aan het einde van het tijdvak, zijnde eenendertig juli tweeduizend twee, volgens de procedure, neergelegd in de Algemene bepalingen 1915, voorrang boven de procedure, neergelegd in de Algemene bepalingen 1994;
3. het appartementsrecht omvattende een woning mag slechts worden vervreemd aan:
   - de huurder van het appartementsrecht op het moment van splitsing; dan wel:
   - een gegadigde voor een appartementsrecht, die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder als bedoeld onder c, sub 1 van artikel 5 van het splitsingsbesluit van het desbetreffende appartement, dan wel
   - een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten die de rechten uitsluitend verwerft uit een oogpunt van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf;
4. - appartementsrecht met indexnummer 1, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 18 huis heeft de bestemming koopwoning op de begane grond met tuin en tuinberging en heeft een oppervlakte van tachtig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en vijf vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);
   - appartementsrecht met indexnummer 2, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 16 huis heeft de bestemming koopwoning op de begane grond met tuin en tuinberging en heeft een oppervlakte van tachtig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en vijf vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);
   - appartementsrecht met indexnummer 3, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 14 huis heeft de bestemming koopwoning op de begane grond met tuin en tuinberging en heeft een oppervlakte van tachtig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en vijf vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);
   - appartementsrecht met indexnummer 4, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 12 huis heeft de bestemming koopwoning op de begane grond met tuin en tuinberging en heeft een oppervlakte van tachtig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en vijf vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);
   - appartementsrecht met indexnummer 5, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 10 huis heeft de bestemming koopwoning op de begane grond met tuin en tuinberging en heeft een oppervlakte van tachtig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en vijf vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);
   - appartementsrecht met indexnummer 6, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 8 huis heeft de bestemming koopwoning op de begane grond met tuin en tuinberging en heeft een oppervlakte van tachtig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en vijf vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);

Aantekeningen:

17034
38 184
1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- appartementsrecht met indexnummer 7, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 18 I heeft de bestemming koopwoning op de eerste en zolderverdieping met balkon en berging en heeft een oppervlakte van eenhonderd dertig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en vijf vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);
- appartementsrecht met indexnummer 8, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 18 II heeft de bestemming koopwoning op de tweede en zolderverdieping met twee balkons en berging en heeft een oppervlakte van eenhonderd dertig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en zes vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);
- appartementsrecht met indexnummer 9, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 16 I heeft de bestemming koopwoning op de eerste en zolderverdieping met balkon en berging en heeft een oppervlakte van eenhonderd dertig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en vijf vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);
- appartementsrecht met indexnummer 10, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 16 II heeft de bestemming koopwoning op de tweede en zolderverdieping met twee balkons en heeft een oppervlakte van eenhonderd dertig vierkante meter bruto vloer oppervlakte;
- appartementsrecht met indexnummer 11, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 14 I heeft de bestemming koopwoning op de eerste en zolderverdieping met balkon en berging en heeft een oppervlakte van eenhonderd dertig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en zes vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);
- appartementsrecht met indexnummer 12, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 14 II heeft de bestemming koopwoning op de tweede en zolderverdieping met twee balkons en berging en heeft een oppervlakte van eenhonderd dertig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en vijf vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);
- appartementsrecht met indexnummer 13, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 12 I heeft de bestemming koopwoning op de eerste en zolderverdieping met balkon en berging en heeft een oppervlakte van eenhonderd dertig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en zes vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);
- appartementsrecht met indexnummer 14, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 12 II heeft de bestemming koopwoning op de tweede en zolderverdieping met twee balkons en berging en heeft een oppervlakte van eenhonderd dertig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en vijf vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);
- appartementsrecht met indexnummer 15, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 10 I heeft de bestemming koopwoning op de eerste en zolderverdieping met balkon en berging en heeft een oppervlakte van eenhonderd dertig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en zes vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);
- appartementsrecht met indexnummer 16, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 10 II heeft de bestemming koopwoning op de tweede

Aantekeningen:

en zolderverdieping met twee balkons en berging en heeft een oppervlakte van eenhonderd dertig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en vijf vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);

- appartementsrecht met indexnummer 17, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 8 I heeft de bestemming koopwoning op de eerste en zolderverdieping met balkon en berging en heeft een oppervlakte van eenhonderd dertig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en zes vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);
- appartementsrecht met indexnummer 18, plaatselijk bekend als Grevelingenstraat 8 II heeft de bestemming koopwoning op de tweede en zolderverdieping met twee balkons en berging en heeft een oppervlakte van eenhonderd dertig vierkante meter bruto vloer oppervlakte (en vijf vierkante meter bruto vloer oppervlakte berging);

4. De aandelen in de canon worden als volgt vastgesteld:
   - voor appartementsrecht met indexnummer 1 op: eenenzeventig gulden (ƒ 71,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 2 op: eenenzeventig gulden (ƒ 71,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 3 op: eenenzeventig gulden (ƒ 71,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 4 op: eenenzeventig gulden (ƒ 71,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 5 op: eenenzeventig gulden (ƒ 71,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 6 op: eenenzeventig gulden (ƒ 71,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 7 op: eenhonderdvijf gulden (ƒ 105,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 8 op: eenhonderdvijf gulden (ƒ 105,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 9 op: eenhonderdvijf gulden (ƒ 105,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 10 op: eenhonderdvijf gulden (ƒ 105,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 11 op: eenhonderdvijf gulden (ƒ 105,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 12 op: eenhonderdvijf gulden (ƒ 105,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 13 op: eenhonderdvijf gulden (ƒ 105,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 14 op: eenhonderdvijf gulden (ƒ 105,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 15 op: eenhonderdvijf gulden (ƒ 105,00);
   - voor appartementsrecht met indexnummer 16 op: eenhonderdvijf gulden (ƒ 105,00);

- voor appartementsrecht met indexnummer 17 op: eenhonderdvijf gulden (ƒ 105,00);
- voor appartementsrecht met indexnummer 18 op: eenhonderdvijf gulden (ƒ 105,00);

5. Alle kosten en rechten, vallende op de akte van splitsing en op inschrijving daarvan in de openbare registers, moeten door de erfpachter worden gedragen.

Partijen verklaarden van deze voorwaarden kennis te hebben genomen en deze te aanvaarden.

VOLMACHTEN

Van gemelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit twee aan deze akte gehechte onderhandse akten van volmacht.

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte in minuut opgemaakt is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

De comparanten hebben met mij, notaris, deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend om zestien uur vijf en veertig minuten.

(volgen:) de handtekeningen

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) J.L.M. van Erp

Ondergetekende, mr. Joseph Louis Michel van Erp, notaris te Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.

(getekend:) J.L.M. van Erp

Ondergetekende, mr. Joseph Louis Michel van Erp, notaris te Amsterdam, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen:

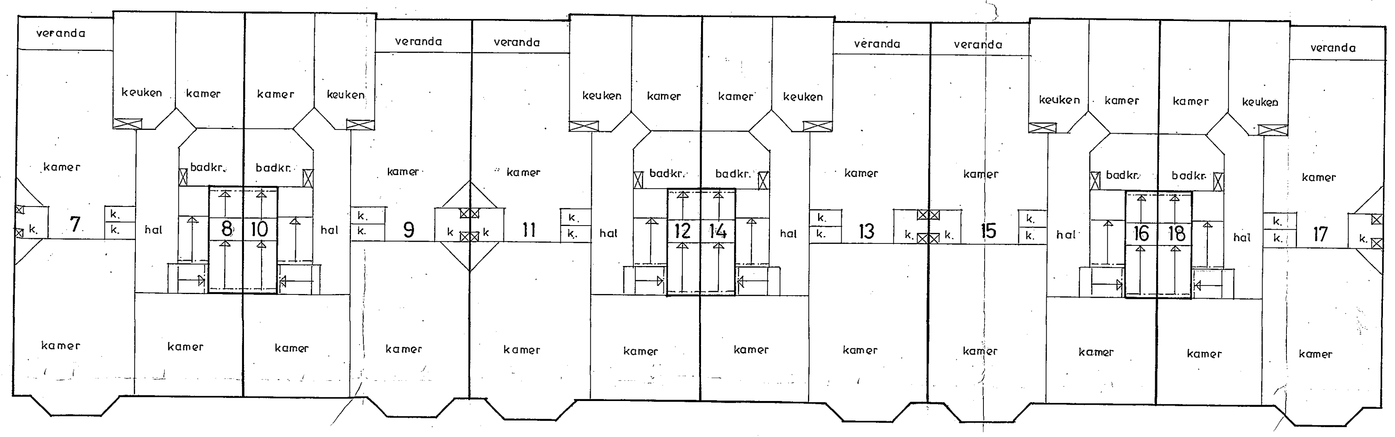
VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET

KADASTRALE PERCEEL : Grevelingenstraat 8,10,12,14,16,18

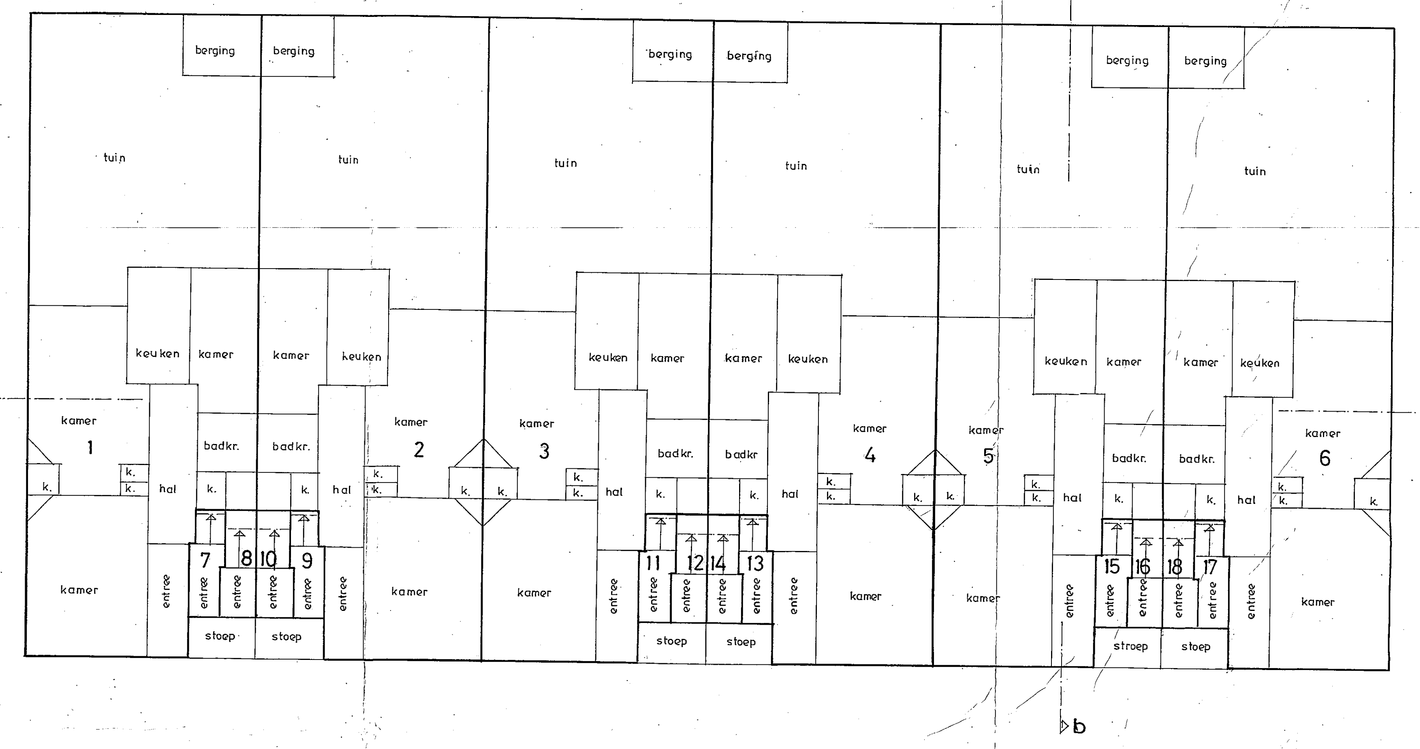
gemeente Amsterdam sectie V nummer 6277

d.d. de Notaris

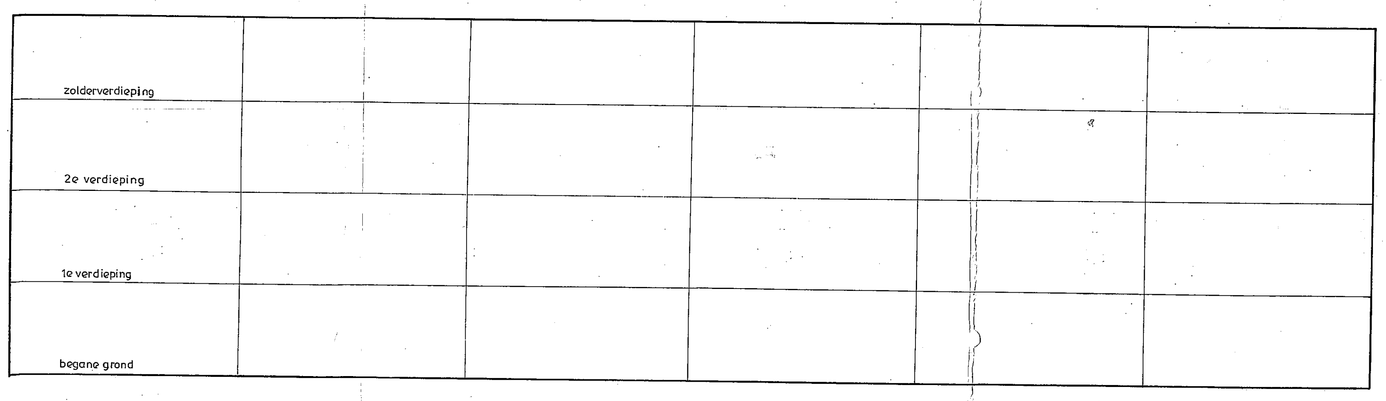
uitgegeven voor afschrift van een splitsingstekening welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in appartementsrechten op acht en twintig november tweeduizend voo rmij, notaris, verleden.
Amsterdam, 1 december 2000. (getekend:) J.L.M. van Erp
De ondergetekende Mr Joseph Louis Michel van Erp, notaris te Amsterdam verklaart da thet onderhavige stuk eensluidend is met - en gelijkvormig aan - het tegelijkertijd ter inschrijving in de openbare registers aangeboden stuk.



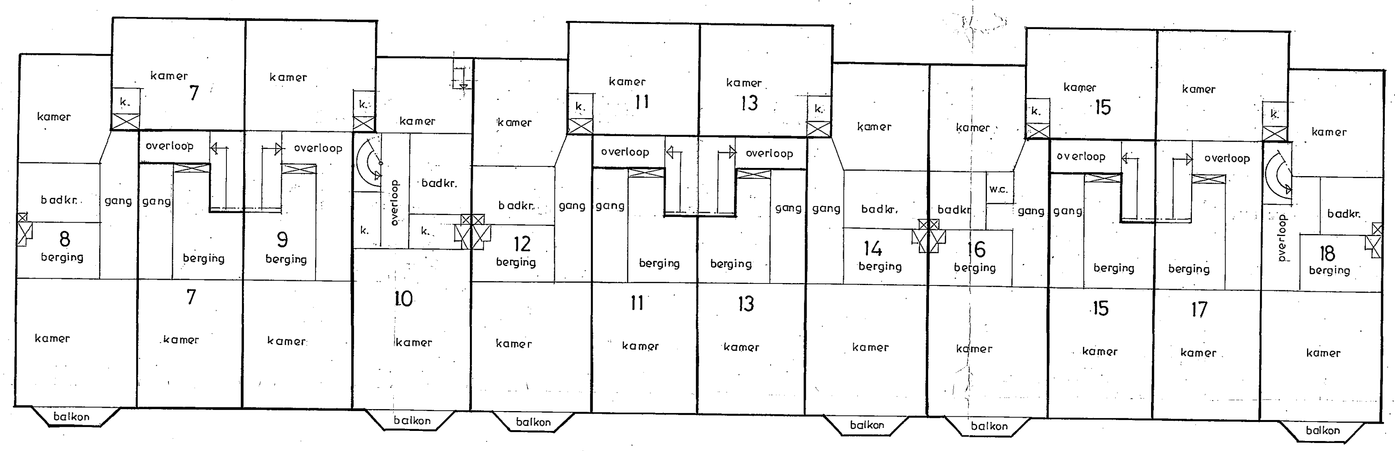
1e verdieping 1:100



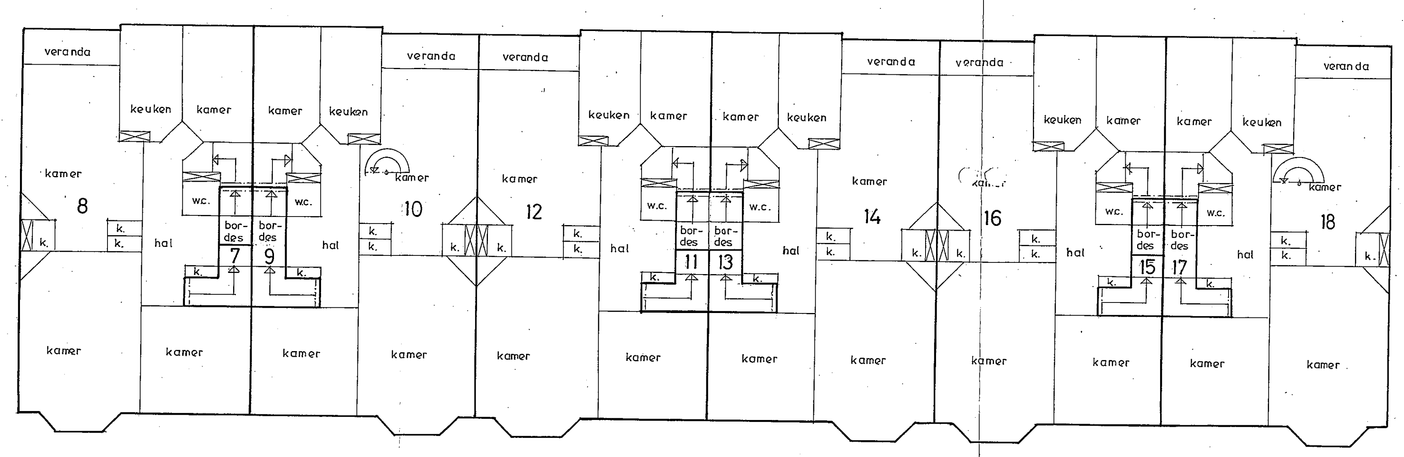
begane grond 1:100



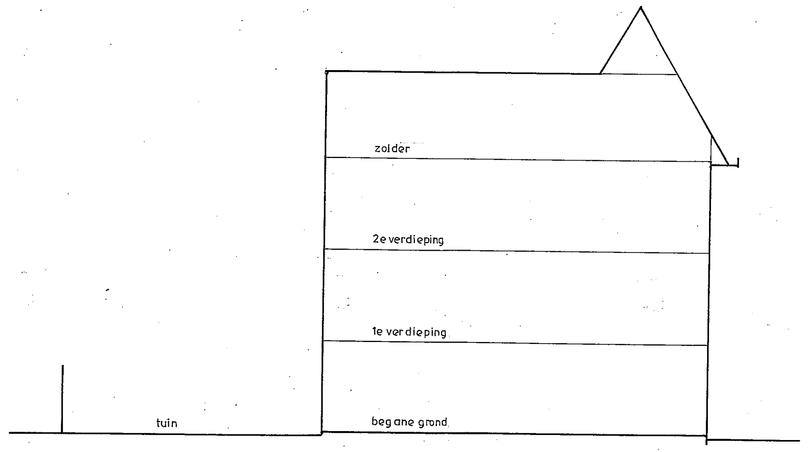
doorsnede a-a 1:100



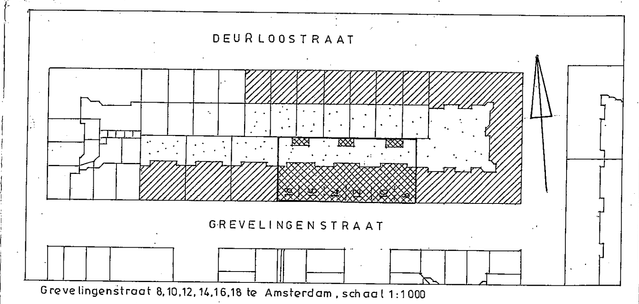
zolderverdieping 1:100



2e verdieping 1:100



doorsnede b-b 1:100



Grevelingenstraat 8,10,12,14,16,18 te Amsterdam, schaal 1:1000

De 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 A'dam sectie V nummer 6277 de complexaanduidng is 10271A.
Amsterdam, 5-7-2000.
De bewaarder voornoemd)getekend) E. Broers Med. Landmeetkunde en Kartografie.

ingeschreven bij inschrijving
de dato 17 oktober 2000
TEKENINGNUMMER
19557

ir.R. van den Broeke b.i. Dr. Baumannplein 2 1165 MD Halfweg

wijz.2 21062000