

1

M O D E L R E G L E M E N T
W E E S P

Heden, de zes en twintigste juni negentienhonderd twee en zeventig, verscheen voor mij, Willem Jan Mekking, notaris ter standplaats Amsterdam: ----- de heer meester Bernardus Haar, notaris, wonende te Amsterdam, volgens zijn verklaring te dezen handelend in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde, - blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf door de gevolmachtigde, in tegenwoordigheid van mij, notaris, voor echt erkend en na ten blijke daarvan getekend te zijn, aan deze akte is gehecht - van: -----

A. de heer Johan Wilhelm Bakhuizen, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Savosa (Zwitserland); -----

B. de heer Teunis van Wettum, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Blaricum, -----

die bij het geven van de volmacht handelden in hun hoedanigheid van enige directeuren van de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Nederlandsche Woningfinanciering Maatschappij (Newomij) - eertijds genaamd: N.V. Nederlandsche Woningfinanciering Maatschappij en als zodanig daarbij die naamloze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigden op grond van artikel 12 harer statuten. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze te willen overgaan tot het vaststellen van een model-reglement, als bedoeld in artikel 638f ten vierde van het Burgerlijk Wetboek, teneinde de bepalingen daarvan - behoudens aanvullingen en wijzigingen -, van toepassing te verklaren in de akten van splitsing in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek van de volgende aan voormelde naamloze vennootschap: N.V. Nederlandsche Woningfinanciering Maatschappij (Newomij) in eigendom toebehorende onroerende goederen, te weten: -----

1. Het flatgebouw, bestaande uit vierentwintig flatwoningen, vierentwintig bergingen, voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en dienstruimten, waarin zich bevindt de centrale verwarmingsinstallatie met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, plaatselijk bekend te Weesp als Sportparklaan nummers 169 tot en met 215 (oneven nummers), kadastraal bekend als gemeente Weesp sectie B nummer 2569, groot tien are drie en zeventig centiare. -----
2. Het flatgebouw, bestaande uit vierentwintig flatwoningen, vierentwintig bergingen, voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en dienstruimten, waarin zich bevindt de centrale verwarmingsinstallatie, met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummers 50 tot en met 96 (even nummers

- kadastraal bekend als gemeente Weesp, sektie B nummer 2570, groot veertien are zeven en dertig centiare.
3. Het flatgebouw, bestaande uit vierentwintig flatwoningen, vierentwintig bergingen, voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en dienstruimten met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummers 2 tot en met 48 (even nummers), kadastraal bekend als gemeente Weesp, sektie B nummer 2479, groot veertien are en tachtig centiare.
 4. Het flatgebouw, bestaande uit vierentwintig flatwoningen, vierentwintig bergingen, voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en dienstruimten met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummers 1 tot en met 47 (oneven nummers), kadastraal bekend als gemeente Weesp, sektie B nummer 2568, groot dertien are zeventien centiare.
 5. Het flatgebouw, bestaande uit vierentwintig flatwoningen, vierentwintig bergingen, voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en dienstruimten, waar in zich bevindt de centrale verwarmingsinstallatie, met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummers 49 tot en met 95 (oneven nummers), kadastraal bekend als gemeente Weesp sektie B nummer 2566, groot veertien are vierenzeventig centiare.
 6. Het flatgebouw, bestaande uit vierentwintig flatwoningen, vierentwintig bergingen, voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en dienstruimten, waar in zich bevindt de centrale verwarmingsinstallatie met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, plaatselijk bekend te Weesp als Sportparklaan nummers 217 tot en met 263 (oneven nummers), kadastraal bekend als gemeente Weesp, sektie B nummer 2564 groot twaalf are vijf en veertig centiare.
 7. Het flatgebouw, bestaande uit vierentwintig flatwoningen, vierentwintig bergingen, voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en dienstruimten, waar in zich bevindt de centrale verwarmingsinstallatie met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, plaatselijk bekend te Weesp als Henriëtte Roland Holst-hof nummers 50 tot en met 96 (even nummers), kadastraal bekend als gemeente Weesp, sektie B nummer 2565 groot dertien are zeven en vijftig centiare.
 8. Het flatgebouw, bestaande uit vierentwintig flatwoningen, vierentwintig bergingen, voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en dienstruimten met toebehoren en de daarbij behorende grond met toebehoren, plaatselijk bekend te Weesp als Henriëtte Roland Holst-hof nummers 2 tot en met 48 (even nummers), kadastraal bekend als gemeente Weesp, sektie B nummer 2567 groot dertien are twintig centiare.
 9. Het flatgebouw, bestaande uit vierentwintig flatwoningen, vierentwintig bergingen, voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en dienstruimten, waar in zich bevindt de centrale verwarmingsinstallatie

met toebehoren en de daarbij behorende grond met --
toebehoren, plaatselijk bekend te Weesp als Sport-
parklaan nummers 265 tot en met 311 (oneven nummers
kadastraal bekend als gemeente Weesp, sektie B num-
mer 2451 groot twaalf are negen en twintig centiare
als waren zij bij die akten zelf vastgesteld en alzo --
in hun geheel daarin opgenomen en dit reglement vast --
te stellen als volgt: -----

A. DEFINITIES. -----

Artikel 1. In dit reglement wordt verstaan onder: --

- a. "gebouw": de in de splitsing betrokken en in de
betrekkelijke akte van splitsing met gebouw aan-
geduide opstallen met toebehoren; -----
- b. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartement,
daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk
genotsrecht op een appartement heeft; -----
- c. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van
het gebouw, en van de daarbij behorende grond, --
die blijkens de akte van splitsing niet bestemd
zijn om als afzonderlijk geheel te worden ge- --
bruikt; -----
- d. "flat": bepaalde bij elkaar behorende gedeelten
van het gebouw, die blijkens hun inrichting be-
stemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden
gebruikt; -----
- e. "gebruiker": hij, die - anders dan als eigenaar
of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een
appartement - het recht van gebruik heeft van een
flat en het medegebruik van de gemeenschappelijke
gedeelten; -----
- f. "vereniging": de vereniging van eigenaren als be-
doeld in artikel 638g lid 2 ten eerste van het --
Burgerlijk Wetboek; -----
- g. "vergadering": de vergadering van eigenaren als
bedoeld in artikel 638g lid 1 ten vijfde van het
Burgerlijk Wetboek. -----

B. RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAREN EN DE GE-
BRUIKERS. -----

Artikel 2. 1. Iedere eigenaar en iedere gebruiker --
heeft het recht op het uitsluitend gebruik van zijn
flat mits hij bij de uitoefening van dit recht het
reglement en het eventueel vastgestelde huishoude-
lijk reglement in acht neemt en mits hij aan de ----
rechten van de andere eigenaren en gebruikers geen
in verband met de omstandigheden als onredelijk te
achten hinder toebrengt. -----

2. Iedere eigenaar en iedere gebruiker heeft het --
recht van medegebruik van de gemeenschappelijke ge-
deelten, doch hij moet de bestemming hiervan volgen
het reglement en het eventueel vastgestelde huishou-
delijk reglement in acht nemen en hij mag geen in-
breuk maken op het recht van medegenot van de eige-
naren van de andere appartementen of van de gebrui-
kers van de betrekkelijke flats. -----

Artikel 3. 1. Iedere eigenaar en iedere gebruiker i-
verplicht de flat uitsluitend te gebruiken voor par-
ticulier woongebruik voor hem met zijn eventuele ge-
zin. Het is echter niet verboden in de flat een ---

klein kantoor of een kleine praktijk te vestigen en te houden mits hierdoor niet een, de omstandigheden in aanmerking genomen, onredelijk te achten hinder aan het woongebruik van de overige eigenaren en gebruikers wordt veroorzaakt. -----

2. Een gebruik dat afwijkt van de in lid 1 van dit artikel vermelde bestemming, is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van deze toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken. -----

Artikel 4. 1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn flat behoorlijk te onderhouden en de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen ten aanzien van alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens de andere eigenaren en gebruikers belang hebben, zoals buizen, leidingen en dergelijke. -----

2. In het geval, dat in een flat belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar bestaat voor ernstige hinder voor de andere eigenaren van de appartementen of wel voor de andere gebruikers van de betrekkelijke flats, dient de betrokken eigenaar of de gebruiker, de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen. -----

3. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar, tenzij deze schade door een collectieve verzekering wordt gedekt. -----

Artikel 5. 1. De flat en de zich daarin bevindende installaties, voor zover zij alleen ten dienste zijn van de flat, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar, voor zover niet anders is bepaald in het reglement of in het eventueel vastgestelde huishoudelijk reglement. -----

2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken flat heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaren gezamenlijk behoudens verhaal op de eigenaar casu quo gebruiker, die voor de schade aansprakelijk is. -----

3. Alle installaties ten dienste van alle flats of een gedeelte daarvan, zijn voor rekening en risico van de eigenaren gezamenlijk of van de eigenaren van die flats, behoudens verhaal op degene, die voor de schade aansprakelijk is. -----

4. Iedere eigenaar of gebruiker met toestemming van de betrokken eigenaar zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen mits deze geen nadeel toebrengen aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats; op de eigenaar rust niet de verplichting als bedoeld in de laatste volzin van artikel 638j van het Burgerlijk Wetboek. -----

De eigenaar of gebruiker is verplicht de administrateur, onverwijld van een dergelijke verandering kennis te geven. -----

Artikel 6. Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaren en gebruikers aansprakelijk voor schade aan het gebouw of daartoe behoren-

de installaties toegebracht en voor ongeoorloofde -- hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf, zijn huisgenoten, zijn personeelsleden en/c zijn leveranciers en hij is verplicht, voor zover -- dit redelijk is, maatregelen te nemen of deze te --- dulden, die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. -----

Artikel 7. De eigenaren mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden. -----

Artikel 8. 1. Iedere op-, aan- of onderbouw met betrekking tot het gebouw, zonder toestemming van de vergadering, is verboden. -----

2. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, --- zonneschermen, vlaggen, bloembakken en andere uitstekende voorwerpen, zal slechts kunnen geschieden met toestemming van de vergadering, welke toestemming, - tenzij anders bepaald is - kan worden ingetrokken, dan wel volgens de regels dienaangaande --- vastgesteld in een eventueel huishoudelijk reglement

3. Op-, aan- of tegen het gebouw, zal geen reclameinstallatie mogen worden aangebracht. -----

4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde -- bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar. -----

Artikel 9. Ieder van de eigenaren en gebruikers is verplicht alle handelingen na te laten waardoor --- schade kan worden toegebracht aan de belangen van -- hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter -- voorkoming van dergelijke schade. -----

Artikel 10. 1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich in het gebouw te onthouden van luid- --- ruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten en het daarin plaatsen van rij- -- wielen, kindervagens en andere voorwerpen anders dan op de eventueel daartoe bestemde plaatsen. Het houden van huisdieren is slechts geoorloofd indien deze zich nimmer buiten de flat begeven en geen overlast aan de overige bewoners van het gebouw veroorzaken.

2. De wanden en plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten met name van trappehuizen en gangen, zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en voor het aanbrengen van décoraties en dergelijke. -----

3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid van dit artikel genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. -----

Artikel 11. De vergadering is bevoegd het voort- --- brengen of doen voortbrengen van zang, muziek of ander geluid door middel van radio, grammofoon, televisie en dergelijke daaronder begrepen, van des --- avonds vierentwintig uur tot des morgens zeven uur te verbieden. Gedurende het overige gedeelte van de

dag is het voortbrengen van geluid slechts geoorloofd, indien dit de andere eigenaren of gebruikers geen hinder of slechts zeer geringe hinder veroorzaakt. -----

Artikel 12. 1. De eigenaren en de gebruikers zijn verplicht ladders en steigers te gedogen en ambacht lieden enzovoort in de flats toe te laten teneinde de nodige werkzaamheden aan het gebouw te verrichten. 2. De eigenaren en de gebruikers zullen moeten gedogen de aanwezigheid in de flats en in de gemeenschappelijke gedeelten van kabels, draden en buizen van de gas- water- en electriciteitsvoorzieningen, radiatoren en buizen van de centrale verwarmingsinstallatie, alsmede kabels, leidingen, verdeelkasten en dergelijke met toebehoren, behorende tot het centraal antennesysteem. -----

C. OVERDRACHT EN OVERGANG VAN HET APPARTEMENT, CASU QU HET GENOT DAARVAN. -----

Artikel 13. 1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn appartement te vervreemden - waaronder ook val toedeling - met hypotheek en andere zakelijke rechten te bezwaren en te gebruiken dan wel aan derden in gebruik af te staan. -----

2. Een eigenaar kan alleen dan een derde als gebruiker van zijn flat toelaten, indien het bepaalde in artikel 14 van dit reglement in acht wordt genomen.

Artikel 14. 1. Indien een eigenaar het gebruik van zijn flat met het daarbij behorende medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring, inhoudende dat hij de bepalingen van het reglement en van het eventueel vastgestelde huishoudelijk reglement kent en dat hij de bepalingen van het reglement en van het eventueel vastgestelde huishoudelijk reglement, voor zover deze op het gebruik, het beheer en het onderhoud van het gebouw betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, zal naleven ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goedertrouw niet van hem gevorderd kan worden. -----

Evenbedoelde verplichting geldt niet voor gebruiker die ten tijde van het splitsen van het gebouw in appartementen als hiervoor bedoeld, reeds een flat in gebruik hadden. Evenmin geldt deze verplichting voor de gebruiker aan wie een beleggingsinstelling in onroerende goederen, een flat in gebruik heeft gegeven. 2. De administrateur zal de gebruiker van elke aanvulling of verandering van het reglement of van het eventueel vastgestelde huishoudelijk reglement, onmiddellijk in kennis stellen. -----

3. Van de, in het eerste lid van dit artikel bedoelde verklaring, behoudt zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar. -----

Artikel 15. 1. De vergadering zal te allen tijde --

kunnen verlangen, dat de gebruiker zich jegens de --
 vereniging als borg verbindt voor de eigenaar en wel
 voor de richtige nakoming/voldoening van al hetgeen
 waartoe laatstgenoemde ingevolge het reglement ver-
 plicht/schuldig is of verplicht/schuldig zal worden
 2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken
 tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die --
 opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangete-
 kende brief aan de gebruiker is medegedeeld, dat de
 vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegd-
 heid, gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker
 als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de
 waarde van diens genot gedurende de periode dat de
 gebruiker dit genot heeft, met dien verstande dat ---
 maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden
 dan de geschatte maandelijksse huur. -----
 Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet
 van het voorrecht van uitwinning en van alle andere
 voorrechten en exceptiën door de wet aan borgen toe-
 gekend of nog toe te kennen. -----

Artikel 16. 1. De administrateur zal gerechtigd zijn
 - ook zonder dat opdracht van de vergadering hier-
 voor nodig zal zijn -, de gebruiker, die zonder de
 in artikel 14 of in artikel 15 van dit reglement be-
 doelde verklaring getekend te hebben, hoewel hij ---
 daartoe wel verplicht was, een flat betrokken heeft,
 het gebruik van de flat en het medegebruik van de --
 gemeenschappelijke gedeelten te ontzeggen en hem uit
 de flat te verwijderen. -----

2. Indien een flat zonder toestemming van de eige-
 naar wordt betrokken of bij de gebruiker in gebruik
 blijft, nadat het gebruiksrecht geëindigd is, is ---
 eerstgenoemde verplicht onverwijld maatregelen te
 nemen om op zijn kosten de ontruiming van de flat te
 bewerkstelligen, onverminderd het recht van de admi-
 nistrateur dit te doen op kosten van de betrokken --
 eigenaar. -----

3. De eigenaar die zonder dat de in artikel 14 of in
 artikel 15 van dit reglement bedoelde verklaring is
 getekend, een flat heeft doen betrekken, verbeurt --
 voor elke dag dat bedoelde verklaring niet is gete-
 kend, een dadelijk opeisbare boete van vijftig gulden
 (f 50,--). -----

Eveneens verbeurt de eigenaar die in het geval, be-
 doeld in lid 2 van dit artikel, nalaat na daartoe --
 door de administrateur te zijn aangemaand, de nodige
 maatregelen tot ontruiming te nemen, vijftig gulden
 voor elke dag dat hij nalatig blijft zulks te doen.
 De boeten komen ten bate van het eventueel reserve-
 fonds als bedoeld in artikel 22 van dit reglement.
 De vergadering is bevoegd de krachtens dit artikel
 verschuldigde boeten te matigen. -----

D. AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP. -----
Artikel 17. 1. De eigenaren zijn ieder voor een/vier
 entwintigste aandeel in de gemeenschap gerechtigd.
 2. De gemeenschappelijke baten moeten in de in lid
 van dit artikel bedoelde verhouding tussen de eige-

naren worden verdeeld. -----
 3. In dezelfde verhouding zijn de eigenaren ver- ---
 plicht bij te dragen in- en zijn zij tegenover der- ---
 den aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, ---
 kosten en lasten, met dien verstande, dat de kosten
 van het brandstofverbruik van de eventueel aanwezige
 centrale verwarmingsinstallatie over de eigenaren --
 wordt omgeslagen naar ieders warmteafname te bepalen
 aan de hand van de warmtemeters. -----

4. Leidt een verandering in een flat dan wel een wij-
 ziging in het gebruik daarvan tot verhoging van de
 verzekeringspremie of tot verhoging van de bedragen
 der verzekeringen en daardoor tot verhoging van de
 verzekeringspremiën, dan komen deze premieverhogin-
 gen voor rekening van de betrokken eigenaar en zijn
 rechtsopvolgers terwijl de meerdere schadepenningen,
 die als gevolg van de verhoging eventueel door de --
 verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede --
 komen. -----

5. Is tengevolge van een verandering in een bepaalde
 flat, de waarde van de in de splitsing betrokken ---
 zaak bij de opheffing van de splitsing vermeerderd
 of verminderd, dan wordt hiermede bij de verdeling
 van de gemeenschap rekening gehouden ten voordele --
 of - ook al was de verandering geoorloofd - ten las-
 te van de betrokken eigenaar of zijn rechtsopvolger.

6. Het in lid 5 van dit artikel bepaalde is van ----
 overeenkomstige toepassing met betrekking tot ver-
 anderingen, welke door of voor rekening van een be-
 trokken eigenaar zijn aangebracht vóór het verlijden
 van de betrekkelijke akte van splitsing. -----

**E. GEZAMENLIJKE SCHULDEN, KOSTEN EN LASTEN, JAARLIJKSE
 EXPLOITATIE-REKENING.** -----

Artikel 18. 1. Tot de schulden, kosten en lasten als
 bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 van het ---
 Burgerlijk Wetboek, worden gerekend: -----

- a. die, welke gemaakt zijn in verband met het norma-
 le onderhoud of het normale gebruik van de ge- ---
 meenschappelijke gedeelten van het gebouw of de
 daartoe behorende installaties of tot het behoud
 daarvan; -----
- b. die, welke verband houden met noodzakelijke her-
 stellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voor zo-
 ver deze niet ingevolge de bepalingen van het ---
 reglement ten laste komen van een bepaalde eige-
 naar of bepaalde eigenaren; -----
- c. die, welke verband houden met de oprichting van
 de vereniging van eigenaren of met de aanstelling
 van de administrateur en met de administratie van
 het gebouw; -----
- d. de kosten van een rechtsgeding als bedoeld in de
 artikelen 638p vierde lid en 638q van het Burger-
 lijk Wetboek; -----
- e. het bedrag van de schadevergoeding door de geza-
 menlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan
 één van hen of aan een derde; -----
- f. de assurantiepreniën verschuldigd naar aanleiding
 van de verzekeringen, die door het reglement zijn

- voorgeschreven of waartoe bij vergaderingsbesluit besloten is; -----
- g. de publiekrechtelijke lasten voor zover de eigenaren daarvoor niet rechtstreeks worden aangeslagen; -----
- h. voor zover in het gebouw een centrale verwarmingsinstallatie aanwezig is: de kosten verbonden aan het brandstofverbruik; -----
- i. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd. -----
2. De kosten verbonden aan het centraal antennesysteem zijn geen kosten als bedoeld in lid 1 van dit artikel en worden derhalve rechtstreeks ten laste van de eigenaren/gebruikers gebracht. -----
- Artikel 19. 1. Van de gezamenlijke schulden, kosten en lasten, vermeld in artikel 18 lid 1, letters a tot en met i van dit reglement, zal jaarlijks door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd. -----
2. Met ingang van het tijdstip, waarop de betalingsverplichting aanvangt, zal maandelijks door ieder der eigenaren aan de administrateur ten behoeve van de kas van de vereniging een voorschotbijdrage worden overgemaakt op zijn aandeel in voormeld voorlopig begroot bedrag. -----
3. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening, waarin opgenomen de schulden, kosten en lasten, opgesteld over het afgelopen boekjaar ter berekening van de definitieve bijdrage, door iedere eigenaar verschuldigd. -----
4. Het uit de exploitatierekening blijkend nadelig of voordelig verschil tussen de voorschotbijdrage(n) en de definitieve bijdrage moet binnen één maand na de vaststelling der rekening worden aangezuiverd, casu quo worden verrekend met de verschuldigd wordende voorschottermijnen. -----
5. Indien een eigenaar niet binnen tien dagen na verloop van de termijn van enige door hem verschuldigde betaling dat verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hiervan een rente verschuldigd, berekend naar een jaarlijkse rentevoet gelijk aan het promisse-disconto van De Nederlandsche Bank N.V. ten tijde van het aflopen van voormelde termijn, verhoogd met twee, ingaande op de daarop voormelde termijn is afgelopen en eindigende bij de betaling met een minimum van vijftien gulden
- Artikel 20. 1. Bij vervreemding of toescheiding van een appartement, zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de op dat appartement betrekking hebbende voorschotbijdragen, welke over het lopende en het daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn. -----
2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen en de definitieve bijdrage verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak.

- gedurende hetwelk hij eigenaar was. -----
 Hetzelfde geldt voor de definitieve bijdragen ver-
 schuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in -
 voormeld tijdvak hebben plaats gevonden. -----
3. In afwijking van het vorige lid van dit artikel
 is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor
 assurantiepremiën en de beloning van de administra-
 teur, voor zover deze premie of deze beloning opeis-
 baar zal zijn geworden na de eigendomsovergang of d
 toescheiding. -----
4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor
 in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de
 nieuwe eigenaar worden gesteld. -----
5. Van elke vervreemding of toescheiding moet door
 de verkrijger(s) onverwijld bij aangetekende brief
 kennis worden gegeven aan de administrateur. -----
- Artikel 21. Indien een eigenaar het bedrag van de -
 definitieve bijdrage niet binnen zes maanden nadat
 dit bedrag verschuldigd was, heeft voldaan, wordt -
 zijn schuld in de verhouding aangegeven als hiervoo
 in artikel 17 lid 3 van dit reglement genoemd, omge
 slagen over de andere eigenaren, die verplicht ware
 een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te
 voldoen, ongeacht de maatregelen die jegens de nala
 tige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens he
 recht van verhaal van de andere eigenaren op eerst-
 genoeemde. -----
- RESERVEFONDS. -----
- Artikel 22. 1. Er kan een reservefonds worden ge- -
 vormd, bestemd voor het niet-dagelijks onderhoud va
 het gebouw en het niet-dagelijks onderhoud, het aan
 brengen en vervangen van de technische en andere in
 stallaties. Dit fonds behoort toe aan de hierna te
 noemen vereniging van eigenaren. -----
2. De bestemming van dit fonds mag uitsluitend wor-
 den gewijzigd na opheffing van de splitsing of na -
 een besluit of machtiging tot sloping in de zin van
 artikel 638t van het Burgerlijk Wetboek, zomede ---
 krachtens besluit van de vergadering als bedoeld in
 artikel 30 lid 1 sub d van dit reglement. -----
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeer
 op een afzonderlijke rentegevende bankrekening ten
 name van de hierna te noemen vereniging van eigena-
 ren. -----
4. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal --
 niet kunnen worden beschikt dan na bekomen machti-
 ging van de vergadering door de voorzitter en één -
 van de eigenaren, die daartoe door de vergadering -
 zal worden aangewezen. -----
5. De vergadering zal kunnen besluiten tot beleggin
 van de geldmiddelen van het reservefonds. -----
6. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard i
 een safeloket bij een solide Nederlandse bankinstel
 ling tot welk safeloket slechts toegang mag worden
 verleend aan de administrateur, bijgestaan door de
 voorzitter en de in het vierde lid van dit artikel
 vermelde eigenaar. -----
7. In afwijking van het vorige lid zullen couponbla
 den mogen worden gedeponneerd in open bewaargeving -

terwijl de vervallen coupons zullen worden geïnd --
 door de administrateur en door hem worden gestort --
 op de rekening van het fonds. -----

F. BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP/VERENIGING VAN EIGENAREN.

I. ALGEMENE BEPALINGEN. -----

Artikel 23. De bij de betrekkelijke akte van --
 splitsing op te richten vereniging van eigena- --
 ren heeft ten doel het behartigen van de ge- --
 meenschappelijke belangen van de eigenaren en
 meer in het bijzonder het voeren van beheer --
 over het gebouw met grond. Hiertoe wordt mede-
 gerekend het innen van de door de eigenaren --
 verschuldigde bijdragen en andere bedragen als
 mede het beheer van het eventuele reservefonds
 en van eventuele schadepenningen. -----

Artikel 24. Het vermogen van de vereniging van
 eigenaren wordt gevormd door de bijdragen door
 de eigenaren verschuldigd overeenkomstig de be-
 palingen van dit reglement alsmede door toeval-
 lige baten. -----

II. VERGADERINGEN VAN EIGENAREN. -----

Artikel 25. 1. Jaarlijks, voor het eerst in ne-
 gentienhonderd drie en zeventig uiterlijk vóór
 een oktober, zal te Weesp of te Amsterdam een
 vergadering van eigenaren worden gehouden, ---
 waarin door de administrateur de exploitatiere-
 kening over het afgelopen boekjaar wordt ver-
 strekt. -----

Voormelde exploitatierekening moet door de ver-
 gadering worden goedgekeurd voor de vaststel-
 ling van de definitieve bijdrage van iedere --
 eigenaar. In deze vergadering of in een eerder
 vergadering wordt tevens een nieuwe begroting
 voor het aangevallen- of het komende boekjaar
 opgesteld. -----

2. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dik-
 wijls de administrateur of de voorzitter zulks
 nodig acht alsmede indien tenminste vijf eigen-
 ren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van
 de te behandelen punten zulks verzoeken aan de
 administrateur. -----

3. Indien een door de eigenaren verlangde ver-
 gadering niet door de administrateur wordt bij-
 eengeroepen op een zodanige termijn dat de ver-
 langde vergadering binnen één maand na het bin-
 nenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn
 de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bij
 een te roepen met inachtneming van de bepaling-
 en van het reglement. -----

4. Door de vergadering wordt uit de eigenaren,
 de echtgenoten van de eigenaren, dan wel de ge-
 rechtspersoon optreden, een voorzitter en een
 plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voor-
 zitter en de plaatsvervangend voorzitter worden
 voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstand
 dat zij als zodanig van rechtswege defungeren,
 zodra zij respectievelijk hun echtgenoten of d
 rechtspersoon die zij vertegenwoordigen, ophu-

den eigenaar te zijn. -----
 De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter
 kunnen te allen tijde door de vergadering wor-
 den ontslagen al of niet op eigen verzoek. ----
 5. Met de leiding van de vergadering is de ----
 voorzitter belast. Bij diens ontstentenis of --
 belet is de plaatsvervangend voorzitter daarme-
 de belast. Bij ontstentenis of belet van voor-
 zitter en plaatsvervangend voorzitter, voorziet
 de vergadering zelf in haar leiding. -----
 6. De oproeping ter vergadering geschiedt -----
 schriftelijk met inachtneming van een termijn
 van tenminste acht vrije dagen en wordt verzon-
 den naar het adres van de eigenaren, zoals dat
 door hen aan de administrateur is opgegeven. --
 Deze oproeping moet plaats, datum en uur van de
 vergadering bevatten, zomede alle agendapunten;
 een vergadering binnen de daarvoor gestelde ---
 termijn gehouden en/of waarvoor de oproepings-
 formaliteiten niet in acht zijn genomen is des-
 alniettemin rechtsgeldig indien alle eigenaren
 aanwezig of vertegenwoordigd zijn. -----
 7. De eigenaren kunnen ook anders dan door het
 houden van een algemene vergadering beraadsla-
 gen en besluiten. -----
 Geldige besluiten kunnen in dat geval slechts
 genomen worden indien schriftelijk blijkt, dat
 alle eigenaren met het besluit instemmen. ----
Artikel 26. 1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren
 2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft ---
 voldaan aan het bepaalde in artikel 638i lid 3
 van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het
 recht vergaderingen bij te wonen, daarin het --
 woord te voeren of daarin het stemrecht uit te
 oefenen. -----
 3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitge- ---
 bracht door de eigenaren aan wie door het te --
 nemen besluit enig recht zou worden toegekend
 of die door het te nemen besluit van enige ver-
 plichting zouden kunnen worden ontslagen. ----
Artikel 27. 1. Indien een appartement aan meer
 personen toekomt, zullen deze hun rechten in de
 vergadering slechts kunnen uitoefenen door mid-
 del van één hunner of van een derde, daartoe --
 schriftelijk aangewezen. -----
 2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter
 vergadering niet tot overeenstemming kunnen ko-
 men, is de meest gerede hunner bevoegd, de Kan-
 tonrechter te Amsterdam te verzoeken een derde
 aan te wijzen als vertegenwoordiger. -----
 3. Tenzij bij de instelling van het vruchtge-
 bruik anders is bepaald, wordt het aan een ap-
 partement verbonden stemrecht ter vergadering
 door de vruchtgebruiker uitgeoefend. -----
Artikel 28. Ieder der eigenaren is bevoegd het-
 zij in persoon, al dan niet bijgestaan door een
 raadsman, hetzij hij een schriftelijk gevolmache-
 tigde, de vergaderingen bij te wonen, daarin --
 het woord te voeren en daarin het stemrecht uit

te oefenen. -----
Artikel 29. 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, beslist het lot. -----

Artikel 30. 1. Besluiten: -----
 a. tot het doen van uitgaven buiten de begroting een bedrag van tweeduizend gulden (f 2.000,--) te boven gaande, -----
 b. tot verbouwing, -----
 c. tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen, -----
 d. tot het geven van een andere bestemming aan het eventuele reservefonds, -----
 e. als bedoeld in artikel 44 van dit reglement,
 f. tot vaststelling, wijziging en/of aanvulling van het huishoudelijk reglement, -----
 kunnen slechts worden genomen in een vergadering, waarin een aantal eigenaren aanwezig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste drie/vierde gedeelte van het in het reglement bedoelde maximum aantal stemmen kan uitbrengen met een meerderheid van tenminste drie/vierde gedeelte van het aantal uitgebrachte stemmen.
 2. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering als bedoeld in lid 1 van dit artikel het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het vorige lid, geldige besluiten kunnen worden genomen ongeacht het aantal der aanwezige stemmen mits met een meerderheid van tenminste drie/vierde gedeelte van het aantal uitgebrachte stemmen. -----

De laatste zin van artikel 25 lid 6 van dit reglement is van overeenkomstige toepassing. --

3. In een vergadering waarin een besluit wordt genomen tot het doen van uitgaven, een bedrag van tweeduizend gulden (f 2.000,--) te boven gaande, zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaren gevorderd kan worden. -----

4. De eigenaar, die naar het oordeel van de vergadering geen voordeel kan trekken van een verbouwing of van een aangebrachte installatie, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. -----

5. De uitvoering van besluiten als bedoeld in lid 3 van dit artikel kan eerst geschieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas der vereniging zijn gereserveerd of daar in zijn gestort. -----

Artikel 31. 1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de beslissing over het onderhoud van die gedeelten - met name over het onderhoud en de eventuele vernieuwing van het dak - alsmede over het gehele buitenverfwerk; ook over de kleur van dit verfwerk beslist de vergadering. -----

2. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de overige artikelen van het reglement, kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten nader geregeld worden door een huishoudelijk reglement, dat kan worden vastgesteld en kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering. ---

3. Besluiten van de vergadering, dan wel beschikkingen van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 6381 van het Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het eventueel vastgesteld huishoudelijk reglement worden opgenomen. Het eventueel vastgestelde huishoudelijk reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar

Artikel 32. 1. Tenzij van het verhandelde in een vergadering een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden de notulen ondertekend door de voorzitter en de administrateur. De niet in notariële vorm vastgelegde notulen dienen in de eerstvolgende vergadering te worden goedgekeurd. Het ontbreken van deze goedkeuring kan niet aan derden worden tegengeworpen. -----

2. Artikel 46 van het Wetboek van Koophandel is te dezen van overeenkomstige toepassing. -----

3. Na iedere vergadering dient zo spoedig mogelijk aan iedere eigenaar een afschrift van de notulen te worden gezonden. -----

Artikel 33. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan één jaar uitstrekken voortvloeien, kan voor zover het aangaan van een dergelijke overeenkomst niet uit normaal beheer voortvloeit, slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. ----

III. HET BESTUUR VAN DE VERENIGING. -----

Artikel 34. 1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur. -----

2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn. -----

3. Hij zal geen beloning in rekening mogen --- brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk door de vergadering is toegekend. -----

4. De vergadering kan besluiten het financiële beheer van de administrateur - 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 eigenaren en de administrateur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - te doen uitvoeren door een door haar aan te wijzen persoon en tegen een door haar te bepalen vergoeding. Ingeval van overdracht door een eigenaar van zijn appartement, dient deze eigenaar aan de vereniging een bijzondere vergoeding te voldoen gelijk aan twee maal het aandeel van evenbedoelde eigenaar in de totale jaarlijkse terzake van voormelde financiële administratie --- verschuldigde vergoeding welke bijzondere vergoeding de vereniging krachtens voormelde overeenkomst aan degene die belast is met evenbedoelde financiële administratie verschuldigd zal zijn. -----

Artikel 35. 1. De administrateur vertegenwoordigt zowel in als buiten rechte binnen de grenzen van zijn bevoegdheid, de vereniging alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen gezamenlijk betreffen. -----

2. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering. -

3. Voorzover in verband met de omstandigheden - het nemen van spoedeisende maatregelen, welke - uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, --- noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van -- verbintenissen, een belang van vijfhonderd gulden (f 500,--) te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. -----

4. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging van eigenaren en is verplicht dez kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren. -----

5. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvoorderingen en het aangaan van dadingen. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding. -----

Artikel 36. Voor het overige worden de rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek. -----

Artikel 37. 1. De administrateur is verplicht éénmaal oes jaars van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de

jaarlijkse vergadering. -----
 2. Hij is verplicht aan iedere eigenaar alle ge-
 wenste inlichtingen te verstrekken betreffende
 de administratie van het gebouw en het beheer -
 van de fondsen en hem op zijn verzoek inzage te
 verstrekken van alle op die administratie en de
 beheer betrekking hebbende boeken, registers en
 bescheiden. -----

Artikel 38. Van alle mutaties van de eigenaren,
 waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artike-
 638i lid 3 van het Burgerlijk Wetboek, wordt --
 door de administrateur aantekening gehouden in
 een door hem aan te leggen "Register van Eigena-
 ren". -----

G. VERZEKERINGEN. -----

Artikel 39. 1. Het gebouw zal worden verzekerd bij --
 één of meer door de vergadering aan te wijzen verze-
 keraars tegen brandschade, waaronder begrepen ont- --
 ploffingschade. -----

Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten
 tot het aangaan van verzekeringen tegen andere geva-
 ren, bij voorbeeld tegen water- en stormschade, tege-
 wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke. -----

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld --
 door de vergadering; het zal wat de brandverzekering
 betreft moeten overeenstemmen met de geschatte her-
 bouwkosten van het gebouw. -----

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de admini-
 strateur afgesloten ten name van de gezamenlijke ei-
 genaren. -----

De administrateur dient er voor te zorgen, dat de --
 brandverzekeringsovereenkomst de volgende clause --
 bevat: -----

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde ge- --
 bouw gesplitst is in appartementen, gelden de vol- --
 gende aanvullende voorwaarden: -----

"Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krach- --
 tens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of
 gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden to-
 schadeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal ----
 slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de uit --
 deze polis voortvloeiende rechten van de andere ----
 eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de --
 gemeenschap -, onverlet laten. -----

"Indien één of meer hypotheekhouders die op één of --
 meer van de appartementen recht van eerste hypothee-
 hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat ----
 recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval --
 van schade aan het hierbij verzekerde gebouw een- --
 duizend gulden (f 1.000,--) te boven gaande, de uit --
 hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde ver-
 goeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat on-
 dergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming heb-
 ben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht --
 van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van
 het bestaan van dat recht schriftelijk hebben ver-
 wittigd; in de plaats van de schriftelijke toestem-
 ming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzi-
 een uitspraak van de Kantonrechter, binnen wiens --

"rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een ver-
"klaring van een door deze Kantonrechter voor dit --
"doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belan-
"gen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering
"niet worden geschaad de Kantonrechter beslist in de
"ze op verzoek van één of meer eigenaren en/of hypo-
"theekhouders, die toestemming tot uitkering hebben
"gegeven en na verhoor of behoorlijke oproeping van
"alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijk
"gerechtigden, benevens van de administrateur. -----
"Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoe-
"ding eenduizend gulden (f 1.000,--) te boven gaat,
"zal de uitkering daarvan aan de administrateur door
"ondergetekenden uitsluitend geschieden door stortin-
"op een voor dat doel door de administrateur geopend
"afzonderlijke bankrekening ten name van de vereni-
"ging van eigenaren. Door uitkering overeenkomstig d
"voorwaarden dezer polis, zullen ondergetekenden te-
"genover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten
4. De eigenaren verbinden zich om de aan de admini-
strateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereen-
komst uit te keren schadepeningen, indien deze een
bedrag van eenduizend gulden (f 1.000,--) te boven --
gaan, te doen plaatsnemen op een voor dat doel door de
administrateur te openen afzonderlijke bankrekening
ten name van de vereniging van eigenaren, die de op
deze rekening gestorte gelden zal houden voor de ---
eigenaren. -----
5. Ten aanzien van de te openen afzonderlijke bankre-
kening ten name van de vereniging van eigenaren, ---
waarop de schadepeningen worden gestort, is artikel
22 lid 4 en 5 van dit reglement van toepassing. ----
Artikel 40. 1. Ingeval door de eigenaren wordt beslo-
ten tot herstel of herbouw, is het bepaalde in arti-
kel 638r van het Burgerlijk Wetboek van toepassing;
indien echter na het herstel of de herbouw een over-
schot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten
goede komen aan de eigenaren in de verhouding waarin
zij in de gemeenschap zijn gerechtigd. -----
2. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken
te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der ---
eigenaren bij in het tekort, in de verhouding, waarin
hij in de gemeenschap is gerechtigd, onverminderd he-
bepaalde in artikel 6 van dit reglement. -----
3. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende --
verzekering te sluiten. -----
Artikel 41. 1. Bij beschadiging of vernietiging van
het gebouw zijn de eigenaren verplicht binnen een --
termijn van vier maanden na het optreden van het on-
geval te besluiten of tot opheffing van de splitsing
tot herstel of herbouw, dan wel tot sloping zal wor-
den overgegaan. -----
2. Indien binnen de in het vorige lid gemelde ter- -
mijn geen besluit is genomen, dan wel het genomen --
besluit nietig is, worden de eigenaren geacht tot --
herstel of herbouw te hebben besloten. -----
3. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te -
gaan, en een besluit tot sloping zijn nietig, wanneer
niet tevens is besloten tot opheffing van de split-

sing. -----
Artikel 42. Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren gerechtigd tot de schadepenningen in de verhouding, waarin zij in de gemeenschap gerechtigd zijn, behoudens het bepaalde in artikel 17 lid 4 van dit reglement. -----

H. OPHEFFING. -----

Artikel 43. Opheffing van de splitsing dan wel wijziging of aanvulling van het reglement of van de akte van splitsing kan slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638s van het Burgerlijk Wetboek met dien verstande, dat het derde lid van voormeld artikel evenzeer zal gelden bij wijziging van het reglement of van de akte van splitsing. -----

I. OVERTREDING EN SANCTIES. -----

Artikel 44. 1. tegen een eigenaar dan wel gebruiker, die: -----

a. de bepalingen van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk reglement niet nakomt of overtreedt; -----

b. zich niet gedraagt naar de vergaderingsbesluiten; -----

c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaren casu quo de andere gebruikers kunnen door de vergadering de volgende maatregelen worden genomen: -----

A. Het geven van een waarschuwing. -----

B. Het opleggen van een boete. -----

C. Het ontzeggen van het gebruik van de desbetreffende flat. -----

2. De vergadering zal de betrokkene een waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief, hem wijzen op de overtreding en hem mededelen, dat indien anderszins één der in lid 1 van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen worden gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot het opleggen van een boete of het ontzeggen van het gebruik van de desbetreffende flat. -----

3. Wordt één der in het vorige lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar casu quo de gebruiker andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot het opleggen van een boete of tot het ontzeggen van het gebruik als hiervoor bedoeld. -----

4. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing, het opleggen van een boete of tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar casu quo de gebruiker. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering bij aangetekende brief met vermelding van de bezwaren. -----

De eigenaar casu quo de gebruiker kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. -----

5. De besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en indien zij ontzegging van het gebruik van de desbetreffende flat door de eigenaar inhouden, van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouder(s) gebracht. -----

De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregelen hebben geleid. -----

6. Een besluit tot ontzegging van het 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 lid 5 van dit artikel bedoeld. -----

Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging - van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven wanneer de rechter zich - met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen. -----

De comparant is mij, notaris, bekend.



Heden, de achtentwintigste juni, negentienhonderd twee en zeventig, verscheen voor mij, Willem Jan Mekking, notaris ter standplaats Amsterdam: -----
de heer meester Bernardus Haar, notaris, wonende te Amsterdam, volgens zijn verklaring te dezen handelende als gevolmachtigde, - blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte, houdende vaststelling van een modelreglement, als bedoeld in artikel 638f ten vierde van het Burgerlijk Wetboek, op zes en twintig juni negentienhonderd twee en zeventig voor mij, notaris, verleden - van: -----

1. de heer Johan Wilhelm Bakhuizen, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Massagno (Zwitserland); -----
 2. de heer Teunis van Wettum, directeur van naamloze vennootschappen, wonende te Blaricum, -----
- die deze volmacht verleenden in hun hoedanigheid van enige directeuren van de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Nederlandsche Woningfinanciering Maatschappij (Newomij), - eertijds genaamd: N.V. Nederlandsche Woningfinanciering Maatschappij - en als zodanig bevoegd, deze naamloze vennootschap, op grond van het bepaalde in artikel 11 harer statuten, rechtsgeldig te vertegenwoordigen. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----
A. Aan voormelde naamloze vennootschap: N.V. Nederlandsche Woningfinanciering Maatschappij (Newomij), - hierna ook te noemen: "Newomij" -, behoort toe de eigendom van het volgend onroerend goed, te weten: -----
Het flatgebouw, bestaande uit vierentwintig flatwoningen, vierentwintig bergingen, voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en dienstruimten, waar in zich bevindt de centrale verwarmingsinstallatie, met toebehoren en daarbij behorende grond met toebehoren, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummers 49 tot en met 95 (oneven nummers), kadastraal bekend als gemeente Weesp, sectie B nummer 2566, groot veertien are vierenzeventig centiare, -----
welk onroerend goed - voor wat de onverdeelde helft betreft -, door Newomij is verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op vijftien december negentienhonderd zestig in deel 3999 nummer 12 van een afschrift van de akte van verkoop en koop en eigendomsoverdracht, houdende kwijting voor de koop-som en afstand door partijen van het recht tot het vorderen van ontbinding van de overeenkomsten van verkoop en koop, eventueel voortvloeiende uit het bepaalde bij de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek op vijftien december negentienhonderd zestig voor notaris H. van Steeg ter standplaats Amsterdam,

4/6/44/1944

9pl 42.-

4/24

2355



verleden, en bij akte van scheiding, houdende afst door partijen van het recht om op enigerlei grond ontbinding van de scheiding te vorderen, op vijftien cember negentienhonderd zestig voor notaris H. van Steeg voornoemd, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam, op vijftien december negentienhonderd zestig in deel 3999 nummer 127 in zijn geheel is toegescheiden aan Newomij. --

B. Newomij heeft besloten over te gaan tot splitsing van de eigendom van voormeld flatgebouw met toebehoren en van de daarbij behorende grond met toebehoren - gebouw met toebehoren hierna ook te noemen: "gebouw in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 638f ten vierde van het Burgerlijk Wetboek. Aan deze akte is gehecht een tekening aangevende de begrenzing van de gedeelten van het gebouw, die bestemd zullen zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartement zal zijn begrepen welke gedeelten op de tekening zijn aangeduid met de nummers 1 tot en met 24. -----

-De bewaarder van de hypotheeken, het kadaster en de scheepsbewijzen te Amsterdam, heeft op voormelde tekening op acht mei negentienhonderd twee en zeventig de verklaring gesteld, dat voor voormeld in de splitsing te betrekken onroerend goed, de complexaanduiding is 2572A. -----

De eigendom van voormeld gebouw met toebehoren en van de daarbij behorende grond met toebehoren, zal omvatten de volgende appartementen, te weten: -----

1. De flatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 59, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-1. -----
2. De flatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 57, kadastraal bekend als gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-2. -----
3. De flatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met de bijbehorende berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 65, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-3. -----
4. De flatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 73, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-4. -----
5. De flatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 81, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer



- 2572A-5. -----
6. De flatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 89, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-6.-----
 7. De flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 51, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-7.-----
 8. De flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 59, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-8. -----
 9. De flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 67, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-9. -----
 10. De flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 75, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-10.-----
 11. De flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 83, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-11.-----
 12. De flatwoning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 91, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-12. -----
 13. De flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 53, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-13. -----
 14. De flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 61, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-14. -----
 15. De flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 69, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-15. -----
 16. De flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 77, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-16.-----
 17. De flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in



- het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 85, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-17.
18. De flatwoning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 93, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-18.---
 19. De flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 55, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-19.---
 20. De flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 63, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-20.---
 21. De flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 71, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-21.---
 22. De flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 79, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-22.---
 23. De flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 87, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-23.---
 24. De flatwoning, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met de bijbehorende afzonderlijke berging in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te Weesp als Jan Prinsstraat nummer 95, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 2572A-24, ---
- al welke appartementen aan Newomij in eigendom toebehooren. Alsnu verklaarde de comparant, handelende voor en namens Newomij over te gaan tot de hiervoor onder B bedoelde splitsing in appartementen, deze op de voet alsvoren tot stand te brengen en een reglement als bedoeld in artikelen 638f ten vierde van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen, luidende als volgt: -----
- Artikel 1. Dit reglement omvat alle bepalingen, vervat in het modelreglement, vastgesteld bij akte op zes en twintig juni negentienhonderd twee en zeventig voor notaris W.J. Mekking ter standplaats Amsterdam, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op achtentwintig juni negentienhonderd twee en zeventig, --- in deel 4673 nummer 42 welke bepalingen beschouwd worden woordelijk in dit reglement te zijn opgenomen. -----
- Artikel 2. 1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638g lid 2 ten eerste van het Burgerlijk Wetboek. -----



2. Deze vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaren van het flatgebouw Jan Prinsstraat nummers 49 tot met 95 (oneven nummers) te Weesp", en is gevestigd te Weesp. -----
3. Het maximum aantal in de vergaderingen van eigenaren uit te brengen stemmen bedraagt vierentwintig. Elk appement geeft de desbetreffende eigenaar recht op het u brengen van één stem. -----
4. In afwijking van het in artikel 34 van het modelreglement bepaalde, is bij deze voor de eerste maal tot administrateur benoemd: de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Bank voor de Bouwnijverheid. -----
De comparant is mij, notaris, bekend. -----
Waarvan akte, welke inhoud zakelijk is opgegeven aan de comparant, in minuut is verleden te Amsterdam, op de daarin in het hoofd dezer akte vermeld. -----
Deze akte is ondertekend door de comparant en mij, notaris, onmiddellijk na haar beperkte voorlezing, aangezien de comparant, na de zakelijke opgave heeft verklaard, van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op haar volledige voorlezing geen prijs te stellen.
(getekend) B. Haar; W.J. Mekking.
Voor afschrift:



Dagregister deel 541 nr. 727 Overgeschreven ten hypotheek-
kantore te Amsterdam 30 JUNI 1972 door het
inbewaaringnemen van een, blijkens daarop voorkomende verklaring
gelijkluidend afschrift, opgenomen in deel 4674 nr. 99
recht f. 42,-
De bewaarder,