

**MOULIJN, BOSSE
&
HUDDLESTON SLATER**

notarissen te Huizen
en Blaricum
Postbus 40 1270 AA Huizen
Telefoon 035 - 524 8989
Telefax 035 - 524 8990
Postbus 120 1260 AC Blaricum
Telefoon 035 - 531 1000
Telefax 035 - 531 1400

blad 1

**Ondersplitsing in appartementsrechten
Keizersgracht 378-boven te Amsterdam**

Heden de e e n e n t w i n t i g s t e februari ---
negentienhonderd z e s e n n e g e n t i g -----
verscheen voor mij, Meester MARTINUS SERVATIUS MAT-
THEUS BOSSE, notaris ter standplaats Blaricum: -----
mevrouw Martha Maria Zaal, secretaresse, geboren te -
Laren op vier december negentienhonderddrieënzestig,
ongetrouwd, wonende Melkweg 50, 1251 PT Laren, (Neder-
lands rijbewijsnummer: 0057940604); -----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde -
van de heer BERNARD LOERAKKER, vennootschapsdirek- --
teur, geboren te 's-Gravenhage op vijftien mei ne- --
gentienhonderdeenendertig, wonende Keizersgracht ----
380, 1016 GA Amsterdam, getrouwd, die bij het geven ---
van de volmacht handelde als directeur van de -----
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk- ---
heid: ARCHITEKTENGROEP LOERAKKER RIJNBOUTT -----
RUIJSSENAARS HENDRIKS VAN GAMEREN MASTENBROEK B.V., -
gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd Prinsen-
gracht 483, 1016 HP Amsterdam, ingeschreven in het --
handelsregister van de Kamer van Koophandel te Am- --
sterdam onder nummer 142608, hierna te noemen: de ---
vennootschap en deze vennootschap rechtsgeldig ver- --
tegenwoordigende overeenkomstig het bepaalde in ----
artikel 9 lid 2 van haar statuten. -----
Van welke volmacht blijkt uit een onderhandse akte --
van volmacht welke aan deze akte zal worden gehecht.
Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, ----
genoegzaam gebleken. -----
De comparante verklaarde dat vennootschap voornemens
is over te gaan tot splitsing in appartementsrechten
van het na te melden registergoed, waartoe zij voor-
af te kennen gaven: -----
De vennootschap is eigenaar van het registergoed: ---
het appartementsrecht, rechtgevend op het uit- --
sluitend gebruik van de bedrijfsruimten, sanitair-
re ruimten, entrees, en trappenhuis op de eerste,
tweede, derde, vierde en zolder op de vijfde ----
verdieping van de grond met gebouw, plaatselijk --
bekend Keizersgracht 378-boven, 1016 GA Amster- --
dam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie
E nummer 9918-A-1, vormende negenhonderdvijfen- --
twintig/eenduizendvierhonderdzestigste (925/1460)
aandeel in het grachtenpand met ondergrond en ----
verder toebehoren, staande en gelegen Keizers- ---
gracht 378, 1016 GA Amsterdam, ten tijde van de --
splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, --
sectie E nummer 9513, groot vier are zevenenne- --
gentig centiare (4,97 are); -----
het welk zij in eigendom heeft verkregen door over- -
schrijving bij het Kadaster te Amsterdam van een ----

afschrift van een akte van levering op drie juli negentienhonderdeenennegentig voor de plaatsvervanger van Mr R.J.F. Blokhuis, notaris te Amsterdam verleden op diezelfde dag in register 4 deel 10547 nummer 42, verleden, welke akte inhoudt kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten om ontbinding van de levering te vorderen; -----
 terwijl bij akte van splitsing op vijftwintig maart negentienhonderddrieënnegentig voor Mr A.L.M. Schulte, notaris te Amsterdam, verleden de splitsing van het perceel gemeente Amsterdam, sectie E nummer 9513 tot stand is gebracht door inschrijving bij het Kadaster te Amsterdam op diezelfde dag in register 4 deel 11423 nummer 9, waarbij ondermeer bovengemeld appartementsrecht is ontstaan. -----
 Ten tijde van de eigendomsoverkrijging was de vennootschap genaamd Architectengroep Loerakker Rijnboutt Ruijssenaars Hendriks B.V., welke naam bij akte van statutenwijziging verleden op dertien oktober negentienhonderdvierennegentig voor Mr A.A. Voorneman, notaris te Amsterdam, verleden is gewijzigd in de huidige naam. -----
 Het registergoed is niet met hypotheek of beslag bezwaard. -----

Lasten en beperkingen -----

Ten aanzien van het perceel gemeente Amsterdam sectie E nummer 9513 zijn aan de comparante geen andere erfdienstbaarheden en/of bepalingen bekend anders dan die gevestigd bij voormelde titel van aankomst, welke woordelijk luiden: -----

" De heer F.J. Phaff voornoemd, ter zake van het vestigen van na te melden erfdienstbaarheid handelende voor zich in zijn hoedanigheid van eigenaar van het pand staande en gelegen aan de achterzijde van het verkochte, aan de Prinsengracht 485/487 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E nummer 9512 en koper verklaren bij deze te vestigen ten behoeve van het verkochten en ten laste van voormeld perceel E 9512 de erfdienstbaarheid van afvoer door middel van riolering, van de toiletgroepen zich bevindende aan de achterzijde van het verkochte op de eerste en tweede etage en lozing op de riolering van voormeld pand Prinsengracht 485/487. -----
 " De kosten van het (onder)houden van het gedeelte van de rioleringsleiding, dat in bovengenoemde zin in gemeenschappelijk gebruik is, zullen door de heer F.J. Phaff voornoemd en koper ieder voor de helft worden gedragen." -----

Voorts wordt verwezen naar de voormelde titel van aankomst, waarbij wordt verwezen naar de voorwaarden tot instandhouding van monumenten van geschiedenis en kunst, zoals deze voorwaarden zijn omschreven in -

de artikelen 19 tot en met 26 van de beschikking van de Minister van Onderwijs, kunsten en Wetenschappen - van zestien januari negentienhonderdzesendertig, ---- nummer 381 afdeling K.W.. -----

De vennootschap is voornemens over te gaan tot ----- splitsing van het registergoed in appartementsrech- - ten als bedoeld in artikel 5:111 sub b van het Bur- - gerlijk Wetboek. -----

Aan deze akte zal gehecht worden een plan van de ---- grond met het gebouw, zoals dit na de voltooiing van de verbouw op het te splitsen perceel aanwezig zal -- zijn, hetwelk is goedgekeurd door de heer hypotheek- bewaarder te Amsterdam op zeven februari negentien- - honderdzesennegentig, waarop de gedeelten van het --- complex, welke bestemd zijn om afzonderlijk te wor- - den gebruikt, zijn aangegeven en voorzien van een --- arabisch cijfer. -----

Het gebouw met ondergrond zal omvatten de volgende -- appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het ge- -- bruik van de bedrijfsruimte op de eerste verdie- ping, plaatselijk bekende Keizersgracht 378 ---- boven, 1016 GA Amsterdam, ----- kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie E --- nummer 9918-A-4, ----- uitmakende vierentwintig/eenenzeventigste ----- (24/71) onverdeeld aandeel in het appartements- - recht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik -- van de bedrijfsruimten, sanitaire ruimten, en -- trees, en trappenhuis op de eerste, tweede, ---- derde, vierde en zolder op de vijfde verdieping - van de grond met gebouw, plaatselijk bekend ---- Keizersgracht 378-boven, 1016 GA Amsterdam, ---- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E -- nummer 9918-A-1, vormende negenhonderdvijfen- --- twintig/eenduizendvierhonderdzesentigste ----- (925/1460) aandeel in het grachtenpand met on- -- dergrond en verder toebehoren, staande en gele- - gen Keizersgracht 378, 1016 GA Amsterdam, ten --- tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeen- te Amsterdam, sectie E nummer 9513, groot vier -- are zevenennegentig centiare (4,97 are); -----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- - sluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de ---- tweede verdieping plaatselijk bekend Keizers- --- gracht 378 boven, 1016 GA Amsterdam, ----- kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie E --- nummer 9918-A-5, ----- uitmakende tweeëntwintig/eenenzeventigste ----- (22/71) onverdeeld aandeel in het appartements- - recht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik -- van de bedrijfsruimten, sanitaire ruimten, en -- trees, en trappenhuis op de eerste, tweede, ----

- derde, vierde en zolder op de vijfde verdieping -
 van de grond met gebouw, plaatselijk bekend -----
 Keizersgracht 378-boven, 1016 GA Amsterdam, -----
 kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E --
 nummer 9918-A-1, vormende negenhonderdvijfen- ---
 twintig/eenduizendvierhonderdzestigste -----
 (925/1460) aandeel in het grachtenpand met on- --
 dergrond en verder toebehoren, staande en gele- -
 gen Keizersgracht 378, 1016 GA Amsterdam, ten ---
 tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeen-
 te Amsterdam, sectie E nummer 9513, groot vier --
 are zevenennegentig centiare (4,97 are); -----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- -
 sluitend gebruik van de woning op de derde ver- -
 dieping plaatselijk bekend Keizersgracht 378- -
 boven, 1016 GA Amsterdam, -----
 kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie E ---
 nummer 9918-A-6, -----
 uitmakende tien/eenenzeventigste (10/71) onver- -
 deeld aandeel in het appartementsrecht, rechtge-
 vende op het uitsluitend gebruik van de be- -----
 drijfsruimten, sanitaire ruimten, entrees, en ---
 trappenhuis op de eerste, tweede, derde, vierde -
 en zolder op de vijfde verdieping van de grond --
 met gebouw, plaatselijk bekend Keizersgracht ----
 378-boven, 1016 GA Amsterdam, kadastraal bekend -
 gemeente Amsterdam, sectie E nummer 9918-A-1, ---
 vormende negenhonderdvijfentwintig/eenduizend- --
 vierhonderdzestigste (925/1460) aandeel in het --
 grachtenpand met ondergrond en verder toebeho- --
 ren, staande en gelegen Keizersgracht 378, 1016 -
 GA Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadas- -
 traal bekend gemeente Amsterdam, sectie E nummer
 9513, groot vier are zevenennegentig centiare --
 (4,97 are); -----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit- -
 sluitend gebruik van de bedrijfsruimte met vide -
 op de vierde en vijfde verdieping plaatselijk ---
 bekend Keizersgracht 378-boven, 1016 GA Amster- -
 dam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie
 E nummer 9918-A-7, -----
 uitmakende vijftien/eenenzeventigste (15/71) ----
 onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, ----
 rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de --
 bedrijfsruimten, sanitaire ruimten, entrees, en -
 trappenhuis op de eerste, tweede, derde, vierde -
 en zolder op de vijfde verdieping van de grond --
 met gebouw, plaatselijk bekend Keizersgracht ----
 378-boven, 1016 GA Amsterdam, kadastraal bekend -
 gemeente Amsterdam, sectie E nummer 9918-A-1, ---
 vormende negenhonderdvijfentwintig/eenduizend- --
 vierhonderdzestigste (925/1460) aandeel in het --
 grachtenpand met ondergrond en verder toebeho- --

ren, staande en gelegen Keizersgracht 378, 1016 -
GA Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadas- -
traal bekend gemeente Amsterdam, sectie E nummer
9513, groot vier are zevenennegentig centiare ---
(4,97 are); -----

al welke appartementen aan de vennootschap in eigen-
dom zullen toebehoren. -----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde tot -
voormelde splitsing over te gaan en voorts over te --
gaan tot vaststelling van het volgende reglement als
bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk ---
Wetboek als volgt: -----

----- Reglement van Splitsing. -----

A. Definities -----

Artikel 1 -----

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

- a. "akte": deze akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de
splitsing is/zijn betrokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartements- -
recht, 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 be- ---
stemd zijn of worden om door alle eigenaars of ---
een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te ----
worden voor zover niet vallende onder d; -----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten ---
van het gebouw en de daarbij behorende grond ----
dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of -----
wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden
gebruikt; -----
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als ----
bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wet- -
boek; -----
- 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 Wet- -
boek, gevormd door één of meer bestuurders; -----
- k. "ondersplitsing": de splitsing in appartements- --
rechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid --
van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane --
appartementsrechten worden als "onderapparte- ----
mentsrechten" 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 van de eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het in de kadastrale omschrijving bepaalde 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. Ingeval 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

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 verwarmingskosten, waaronder begrepen de ---
kosten van de warmwaterinstallaties, de brand-
stofkosten, de kosten van het onderhoud van de
verwarmingsinstallaties, de op de desbetref- --
fende kosten betrekking hebbende administra- --
tie, alsmede, voor zover van toepassing, de ---
kosten van registratie en de berekening van ---
het warmteverbruik, alles voor zover het ge- --
meenschappelijke installaties betreft; -----
 - i. de kosten van het waterverbruik door de eige- -
naar van een appartementsrecht voor zover de --
eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden ---
aangeslagen; -----
 - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in ---
het belang van de gezamenlijke eigenaars als --
zodanig. -----

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te --
storten bijdragen -----

Artikel 4 -----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het
kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploi- -
tatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter -
vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voor- -
gelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds -
de baten en anderzijds de lasten over dat boek- --
jaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur even-
redig gedeelte van de te begroten onderhoudskos- -
ten die op meer jaren betrekking hebben, inbegre-
pen noodzakelijke vernieuwingen. -----
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld --
in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder
de lasten begrepen een telkenjare door de verga- -
dering 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 verhou- -
ding als is bepaald in artikel 2 derde lid vast- -
gesteld, met dien verstande dat de definitieve ---
bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5
tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat ----
hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in ----
mindering wordt gebracht. -----
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, -
als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de defini- --
tieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil --
aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de --
vergadering anders besluit. -----
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdra- -

gen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten --
de eigenaars dit tekort binnen een maand na de ---
vaststelling van de exploitatierekening aanzuive-
ren. -----

5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van
de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn --
aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid. --

Artikel 5 -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaron- --
der begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeel-
te van de te begroten kosten als bedoeld in arti-
kel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het be- --
stuur een begroting voor het aangevallen of het --
komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse --
vergadering voorgelegd. -----

Deze vergadering stelt de begroting vast. -----

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de --
vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van -
voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd
is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin,
vastgesteld met inachtneming van de verhou- --
ding als is bepaald in artikel 2 derde lid. -----

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een ---
heden 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 verschuldig-
de bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag
opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft ---
voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestel- --
ling 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 opeis- -
baarheid verhoogd met twee punten, met een mini- -
mum van tien gulden (f 10,--) of zoveel meer als -
de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het -
bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. -----
Artikel 29 is niet van toepassing. -----

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn defini- --
tieve 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 verhou-
ding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onge-
acht de maatregelen die jegens de nalatige eige- -
naar kunnen worden genomen en onverminderd recht -
van verhaal van de andere eigenaars op eerstge- --
noemde. -----

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. Ingeval 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 water-, storm-, brand- en ontplofingsschade 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 van de 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 schadenpenningen, 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 rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten -----

- aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van ---- overeenkomstige toepassing, met dien verstande --- dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor - het herstel of de wederopbouw, onverminderd arti- kel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. - In geval van toepassing van het bepaalde in ----- laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar -- zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of ver- - zuim, welke krachtens de wet of de verzekerings- - voorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehouden- -- heid van de verzekeraar tot uitkering van de ----- schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitke- - ring van het aandeel van de desbetreffende eige- - naar dienen te geschieden aan de verzekeraar. ---
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verze- keringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste --- zin van het eerste lid de volgende clausule be- -- vatten: -----
 "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde --- gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gel- - den de volgende aanvullende voorwaarden. -----
 Een daad of verzuim van een eigenaar, welke ----- krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden --- gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van onder- getekenden 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. Ingeval van toepassing van artikel ----- 5:136 -----
 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de ----- uitkering van het aandeel in bedoeld geval in ---- plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ----- ondergetekenden. -----
 Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van --- tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) te --- boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen -- door de vergadering van eigenaars, zulks blijken- de uit een door de voorzitter gewaarmerkt af- ---- schrift van de notulen van de vergadering. -----
 Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden ----- dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." -----
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot -- herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel --- 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Bur- -- gerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burger- -

- lijk Wetboek van toepassing, met dien verstande --
 dat uitkering van het aan iedere eigenaar toeko- --
 mende aandeel in de schadepeningen aan deze -----
 slechts zal kunnen geschieden met toestemming van
 degenen die op het desbetreffende appartements- --
 recht een recht van hypotheek hebben. -----
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken
 te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere ---
 eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als -
 is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd --
 het verhaal op degene die voor de schade aanspra-
 kelijk is. -----
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verze-
 kering 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 ver- ----
 plicht. -----
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 gemeenschap- -
pelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken ----

Artikel 9 -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeen- ---
 schappelijke zaken worden ondermeer gerekend, ----
 voor zover aanwezig: -----
- a. de funderingen, de dragende muren en de kolom-
 men, het geraamte van het gebouw met de onder-
 grond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren
 met uitzondering van de afwerkklagen in de ----
 privé gedeelten, de buitengevels, waaronder ---
 begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren --
 welke zich in de buitengevel bevinden of de ---
 scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk -
 en het privé gedeelte, de balkonconstructies, -
 de borstweringen, de galerijen, de terrassen --
 en de gangen, de daken, de schoorstenen en de -
 ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de ----
 hellingbanen, het hek- en traliewerk voor ----
 zover het geen privé tuinafscheidingen be- ----
 treft, alsmede het (standaard) hang- en sluit-
 werk aan kozijnen welke aan de buitengevel van
 het gebouw zitten; -----
- b. de technische installaties met de daarbij ----
 behorende leidingen, met name voor de centrale
 verwarming (met inbegrip van de radiatoren en -
 radiatorcranen in de privé gedeelten) en voor -
 luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen -
 voor de afvoer van hemelwater en de riolering,
 de leidingen voor gas en water en verder de ---
 hydrofoor, de electriciteits- en telefoonlei- -

dingen, de gemeenschappelijke antenne, de ----
bliksembeveiliging, de liften, de alarminstal-
latie en de systemen voor oproep en deurope- --
ners, alles voor zover die installaties niet --
uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte
strekken. -----

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestem- -
ming van de vergadering niet toegestaan verande- -
ringen aan te brengen in de gemeenschappelijke ---
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als
deze zich in de privé gedeelten bevinden. -----
3. In afwijking van lid 1 sub b van dit artikel -----
geldt echter: -----
De eigendom van - en de volgende onderdelen zijn -
niet gemeenschappelijk, maar behoren aan - en ---
zijn respectievelijk voor rekening van - de be- --
treffende appartementseigenaar, te weten: -----
1° centrale verwarmingsinstallaties; -----
2° gasinstallaties; -----
3° centrale antenne-installaties; -----
4° elektrische installaties; -----
alles behoudens bepaalde onderdelen van evenbe- --
doelde installaties, voorzover die onderdelen ---
kennelijk wél gemeenschappelijk zijn. -----
4. Alle bepalingen in dit reglement, betrekking -----
hebbende op installaties, die ten tijde van de ---
splitsing niet in het gebouw aanwezig zijn, zul- -
len gelden indien en voorzover dit ooit wel het --
geval is. -----

Artikel 10 -----
Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het ---
gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappe-
lijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken ---
behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11 -----
Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van --
de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappe-
lijke zaken volgens de bestemming daarvan. -----
Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het ----
eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele ---
regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burger- -
lijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het ----
recht van medegebruik van de andere eigenaars en ---
gebruikers. -----

- Artikel 12 -----
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te
onthouden van luidruchtigheid, het onnodig ver- --
blijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor ---
zover deze niet voor het verblijf voor korte of --
lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van ----
voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die --
hiervoor niet zijn bestemd. -----
 2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelij-

- ke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, -- en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. --
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. -----

Artikel 13 -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonnescermen, 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 en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. Met volledige inachtneming van het in de vorige volzin bepaalde echter, zijn alle kosten van onderhoud, reparatie en/of vernieuwing van kozijnen, ramen en deuren, zich bevindende in de gevels van het gebouw geheel ten laste - en voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht dat daarvan het uitsluitend gebruiksrecht heeft, behoudens indien en voorzover veroorzaakt door konstuktieve gebreken aan het kasko, zoals metselwerkscheuren en verzakkingen. -----

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 de schuld van hemzelf of van zijn huisgeno- -
 ten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover
 dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden ---
 die de strekking hebben bedoelde schade te voorko- --
 men. -----

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeel-
ten -----

Artikel 17 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op --
 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 in deze akte gegeven bestemming. -----
 Deze bestemming is voor alle appartementsrechten -
 in deze splitsing betrokken bedrijfsruimte met ---
 uitzondering van appartementsrecht 6 dat op grond
 van de akte van splitsing van vijfentwintig maart
 negentienhonderddrieënnegentig als bestemming ---
 woning heeft, met dien verstande dat het nimmer --
 is toegestaan in de privé-gedeelten: -----
 - beroepen of het bedrijfsmatige activiteiten op
 het gebied van de erotiek uit te oefenen en/of
 daarin een nachtclub of horecabedrijf te heb- -
 ben; -----
 - overige beroeps- en/of bedrijfsmatige activi- -
 teiten uit te oefenen welke aan de overige ---
 appartementsrechten geluidshinder kan toebren-
 gen. -----

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is ---
 slechts geoorloofd met toestemming van de verga- -
 dering. 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 Wet- -
 boek van toepassing. -----

De bestemming woning is met toestemming van de ---
 Gemeente Amsterdam (beschikking ex artikel 56 van
 de Woningwet van eenentwintig juli negentienhon- -
 derddrieënnegentig) onttrokken aan het woningbe- -
 stand en wordt sedertdien als bedrijfsruimte ----
 gebruikt. -----

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient ---
 van een zodanige samenstelling te zijn dat con- --
 tactgeluiden 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 be- --
stuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor --
de overige eigenaars en/of gebruikers. -----

6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestem- -
ming van de vergadering geen open vuur/haardin- --
stallaties aanleggen. De toestemming van de ver- -
gadering kan verbonden worden aan alsdan nader te
omschrijven vereisten met betrekking tot onder- --
meer brandveiligheid, verzekering en bouwcon- ----
structie. -----
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 regle- -
ment. -----

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 --
afwerkklagen van vloeren en balkons, van het stuc-
werk en van deuren en ramen (waaronder begrepen --
de reparatie en vervanging van hang- en sluit- ---
werk), het schoonhouden en ontstoppen van alle ---
sanitair en leidingen met uitzondering van de ----
leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b,
en het schilderwerk van radiatoren. -----
Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de --
deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in ---
artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich
in gesloten toestand in het privé gedeelte bevin-
den behoorlijk onderhouden voor zover dit geen ---
vernieuwing betreft. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de -----
nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met be- ---
trekking 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 gemeen- --
schappelijke gedeelten en gemeenschappelijke -----
zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met -
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of
gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het ---
gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel --
van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbe-
treffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe
zijn toestemming en medewerking te verlenen. -----
Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt --
door de vereniging vergoed. -----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met -

betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot -
 of het gebruik van een ander privé gedeelte nood-
 zakelijk is, kan de toestemming en medewerking ---
 van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker --
 met toepassing van artikel 5:121 van het Burger- -
 lijk Wetboek vervangen worden door een machtiging
 van de kantonrechter. -----

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrij-
 ke 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 gebrui-
 ker indien en voor zover er geen verzekering -----
 bestaat in de zin van artikel 8. -----
 Indien en voor zover wel een zodanige verzekering
 bestaat, draagt het bestuur zorg voor de repara- -
 tie. -----

Artikel 19 -----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeen-
 schappelijke technische installaties als bedoeld in -
 artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later --
 met toestemming of krachtens besluit van de vergade-
 ring 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 gedeel-
 ten 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 plaats-
 gehad. In dat geval komt de schade voor de eige- -
 naars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op ---
 degene die voor de schade aansprakelijk is. -----
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende ge- ---
 meenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappe- --
 lijke 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 vergade-
 ring en van het bepaalde in het huishoudelijk ----
 reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden -

- en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en ---
schuren. -----
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is -
op de eigenaars en de gebruikers van toepassing. -
 3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de -
vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, ---
waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of -
gebruikers en het ontvangen van licht en lucht ---
door de ramen en openingen van het gebouw zouden -
worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zon- -
der deze toestemming auto's, caravans, boten, ----
trailers, tenten en dergelijke in de tuin te ----
plaatsen. -----
 4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergade-
ring geoorloofd tegen de muren planten of hees- --
ters te laten opgroeien tot voorbij vijftig cen- -
timeter beneden het laagste raamkozijn van de ----
eerste verdieping van het gebouw. -----
 5. De vergadering kan een reeds verleende toestem- --
ming intrekken. -----

Artikel 23 -----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle han- -
delingen 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 en rechten aan een ander
in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat
die ander het gebruik slechts verkrijgt na onder-
tekening 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 even- -
tuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het
Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebrui-
ker 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 beslu-
ten en bepalingen die eerst na die verklaring ----
worden genomen respectievelijk vastgesteld, ten- -
zij 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 aanvul- --

ling of verandering van het reglement of het -----
eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van ---
eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van
het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. ----

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé
gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aan- --
sprakelijk voor de verplichtingen die uit het ----
reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebrui-
ker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het be- --
stuur mededelen dat de door de eigenaar verschul-
digde 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 vereniging als borg ----
verbindt voor de eigenaar, en wel voor de beta- --
ling 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 aan- -
getekende 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 dra- -
gen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt
door iemand die de in artikel 24 bedoelde verkla-
ring 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 nageko- -
men een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in
gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit ver- -
wijderd worden en hem kan het gebruik van de ----
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeen- ----
schappelijke zaken en rechten worden ontzegd. ----
3. Indien iemand zonder enige titel een privé ge- ---
deelte 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 eventu-
ele huishoudelijk reglement of de eventuele ---
regels als 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 aanlei- --
ding geeft tot ernstige verstoring van de rust
in het gebouw; -----
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de ver- -
eniging 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 van de genoemde gedragingen verricht --
of voortzet, de vergadering kan overgaan tot --
de in het volgende lid bedoelde maatregel. ----
2. Worden een of meer van de in het vorige lid be- --
doelde gedragingen binnen genoemde termijn ander-
maal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan -
de vergadering besluiten tot ontzegging van het --
gebruik van het privé gedeelte dat aan de eige- --
naar toekomt alsmede van het gebruik van de ge- --
meenschappelijke gedeelten en de gemeenschappe- --
lijke 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 oproe- -
ping van de eigenaar. De oproeping geschiedt -----
tenminste veertien dagen vóór de dag van de ver- -
gadering, en wel bij aangetekende brief met ver- -
melding 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 wor- -
den genomen met een meerderheid van tenminste ----
twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een ---
vergadering waarin tenminste twee/derde van het --
totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op
grond van het in de vorige zin bepaalde geen -----
geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe
vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 -----
zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door -
het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van
de belanghebbende en van de op zijn appartements-
recht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De -
besluiten zullen de gronden vermelden die tot de -
maatregel hebben geleid. -----

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven ----- bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer ----- mogen worden gelegd dan na verloop van een maand - na verzending van de kennisgeving als in het ----- vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevol- ge 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 ge- --- bruik heeft gegeven, is het in de vorige leden --- bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer - deze een gedraging verricht als vermeld in het --- eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de ---- financiële verplichtingen voortvloeiende uit de -- door hem gestelde borgtocht. -----
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van ----- diens privé gedeelte een gedraging verricht als -- bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van onder- eigenaars 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 vergade- -- ring 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 vruchtge- -- bruik, van gebruik en/of bewoning en van erf- ---- pacht. -----
2. Voor de terzake van het vervreemde appartements- recht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het ----- voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of - nog zullen worden, zijn de vervreemder en de ----- verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. -----
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor - de extra voorschotbijdragen als bedoeld in arti- - kel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen -- die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten --- van de vergadering als bedoeld in artikel 38 ----- vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het ---- tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. ----- Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen ver- --- schuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor -- verzekeringspremies en de verschuldigde vergoe- -- ding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeis- -

- baar is geworden na de vervreemding. -----
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daaryvoor 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 ver- ----
plichtingen voldoende zekerheid te verlangen. ----
 7. Indien de vereniging terzake van de eigendoms- ---
overgang een financiële bijdrage verschuldigd is -
aan de administratief beheerder, komt deze ten ---
laste van de vervreemder. -----
 8. De informatiekosten komen ten laste van de ver- --
krijger. -----

K. Overtredingen -----

Artikel 29 -----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een van de --
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 waar-
schuwing 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 daar- -
toe 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 de akte wordt opgericht de vereniging van ----
eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid
onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. De naam van de vereniging is "Vereniging van -----
Eigenaars van de Keizersgracht 378-boven te Am- --
sterdam" en zij is gevestigd te Amsterdam. Zij ---
kan elders kantoor houden. -----
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 be- -- doeld in artikel 5 eerste lid. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens -- besluit van de vergadering gedeponereerd op een ---- afzonderlijke bankrekening ten name van de ver- -- eniging. -----
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 verga- -- dering zal worden aangewezen, en na bekomen mach- -- tiging daartoe van de vergadering, worden be- ---- schikt. -----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds. -----
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 --- binnen de gemeente Amsterdam op een door het ---- bestuur vast te stellen plaats. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het --- boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, -- in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afge- -- lopen boekjaar wordt voorgelegd die door de ver- -- gadering 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 aangevallen 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 eige- -- naars dat tenminste tien procent van het aantal -- stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk ver- --- zoekt aan het bestuur. -----
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering -- niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering ---

- binnen één maand na binnenkomen van het verzoek --
wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf --
een vergadering bijeen te roepen met inachtneming
van dit reglement. -----
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de -----
eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste -
maal geschiedt de benoeming van de voorzitter bij
deze akte. -----
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt --
de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij --
kan te allen tijde door de vergadering worden ---
ontslagen. -----
 6. De voorzitter is belast met de leiding van de ----
vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de ----
vergadering zelf in haar leiding. -----
 7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon be--
staat, 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 gehou-
den. -----
 8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een
termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van
oproeping en van vergadering daaronder niet mede-
gerekend - 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 van -
de 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 stemmen is vier en het aantal --
stemmen dat van de eigenaar van het appartements-
recht met index: -----
4 bedraagt een (1) stem; -----
5 bedraagt een (1) stem; -----
6 bedraagt een (1) stem; -----
7 bedraagt een (1) stem. -----
Ieder van de appartementseigenaren kan in de ----
vergadering van de "Vereniging van Eigenaars van -
het gebouw Keizersgracht 378 te Amsterdam" zelf- -
standig uitbrengen -----
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat
aan het in de ondersplitsing betrokken apparte- --

mentsrecht toekomt, worden uitgebracht op de -----
wijze en in de verhouding zoals bij de onder- ----
splitsing is bepaald, met dien verstande dat de --
onderlinge verhouding tussen het stemrecht ver- --
bonden 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 eige- -
naars als in de akte is bepaald. -----

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrok- -
ken appartementsrecht behoeven niet eensluidend -
te worden uitgebracht. -----

Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie --
ter vergadering het stemrecht voor het betrokken -
appartementsrecht uitoefent. -----

Artikel 35 -----

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval -
van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt ---
zullen dezen hun stemrecht in de vergadering -----
slechts kunnen uitoefenen door middel van één ----
hunner of van een derde, daartoe schriftelijk ----
aangewezen. -----
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter verga-
dering niet tot overeenstemming kunnen komen, is -
de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter --
te verzoeken een derde aan te wijzen als verte- --
genwoordiger. -----

Artikel 36 -----

Ieder van de eigenaars is bevoegd, hetzij in per- ---
soon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al-
dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij -
te wonen, daarin het woord te voeren en het stem- ---
recht 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 volstreekte -----
meerderheid van de uitgebrachte stemmen. -----
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het -----
voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij ----
stemming over personen geen hunner de volstreekte -
meerderheid van de uitgebrachte stemmen ver- -----
krijgt, 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 herstem-
 ming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming
 is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op --
 zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze ----
 tweede stemming de stemmen staken het lot be- ----
 slist. -----

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter ----
 bepaling van het quorum. -----
 4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk --
 een voorstel, waarmede alle eigenaars schrifte- --
 lijk 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 beslui-
 ten betreft met betrekking tot posten die door de
 vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid --
 en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begro- --
 ting zijn geplaatst, voor zover deze posten met --
 niet meer dan tien procent worden overschreden, --
 of met betrekking tot uitgaven waarvoor een spe- --
 ciale reserve is gevormd. -----
- Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde ---
 geen geldig besluit worden genomen, dan zal een --
 nieuwe vergadering worden uitgeschreven. -----
 Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toe- --
 passing. -----

Artikel 38 -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de ----
 gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappe-
 lijke zaken en rechten, voor zover de beslissing -
 hierover niet aan het bestuur toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeen- --
 schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke --
 zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan ----
 echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die -
 een bedrag dat door de vergadering zal worden ----
 vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe ----
 vooraf door de vergadering is gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het ----
 buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat ----
 gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet ----
 geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en
 de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich -
 niet in de privé gedeelten bevinden. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn ---
 medewerking te verlenen aan de uitvoering van de -

- besluiten van de vergadering, voor zover dit -----
redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. -----
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt ----
deze hem door de vereniging vergoed. -----
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van ---
buiten het onderhoud vallende uitgaven die een ---
totaal door de vergadering vast te stellen bedrag
te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met -
een meerderheid van tenminste twee/derde van het -
aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, --
waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of ver- -
tegenwoordigd is, dat tenminste 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 be- --
doelde 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 onder-
werpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht
het aantal stemmen, dat ter vergadering kan wor- -
den 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 uitvoe- --
ring benodigde gelden in de kas van de vereniging
gereserveerd zijn. -----
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt
eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor ---
besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installa-
ties of tot het wegbreken van bestaande installa-
ties, 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 dra- --
gen. -----
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als
bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Bur- -
gerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde
van overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 39 -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regel-
matig terugkerende verplichtingen die zich over --

een langere periode dan een jaar uitstrekken -----
voortvloeien, kan slechts door de vergadering ----
worden besloten, voor zover de mogelijkheid hier-
toe uit het reglement blijkt. -----

2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van ----
toepassing op overeenkomsten die betrekking heb- -
ben op het administratief beheer of op het tech- -
nisch beheer en onderhoud. -----

Artikel 40 -----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, ----
tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt
opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke ---
worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgen-
de vergadering en als blijkt daarvan door de voor-
zitter 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 vergade-
ring worden benoemd. -----
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoe-
men zij één hunner tot voorzitter van het be- ----
stuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een -
penningmeester uit hun midden; beide functies ----
kunnen in één persoon verenigd worden. -----
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde ----
tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. --
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereni- ---
ging, 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 betrek- --
king tot het beheer van middelen van de vereni- --
ging. -----
De vergadering kan besluiten de administratie - --
waaronder dient te worden verstaan het incasse- -
ren van alle ontvangsten en het doen van alle ----
uitgaven, het voeren van de boekhouding in de ----
meest uitgebreide zin en het verstrekken van de --
nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars -
en het bestuur, zoals een en ander nader zal ----
worden geregeld in de desbetreffende overeen- ----
komst - op te dragen aan een door haar aan te ----
wijzen administratief beheerder en onder de voor-
waarden als door haar met die beheerder zullen ---
worden overeengekomen. -----
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergade-
ring 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 verga- -
 dering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat ---
 het voor het aangaan van verbintenissen een be- --
 lang van een nader door de vergadering vast te ---
 stellen bedrag te boven gaande de machtiging -----
 nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle -
 inlichtingen te verstrekken betreffende de admi- -
 nistratie 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 heb- --
 bende boeken, registers en bescheiden; het houdt -
 de eigenaars op de hoogte van het adres en het ---
 telefoonnummer van het bestuur. -----
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aan- -
 tal personen. Indien het bestuur uit meer dan een
 bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij -----
 volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stem- -
 men in een bestuursvergadering, waarin alle be- --
 stuursleden aanwezig of schriftelijk vertegen- ---
 woordigd zijn. -----
 Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toe- -
 passing, met dien verstande dat de nieuwe verga- -
 dering niet vroeger dan een week na de eerste kan
 worden gehouden. -----

Artikel 42 -----

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

Artikel 43 -----

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de ver- -
 eniging 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 onder- --
 werpen: -----
 a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeel- -

ten en de gemeenschappelijke zaken; de regels -
als bedoeld in artikel 5:128 van het Burger- --
lijk Wetboek moeten in het huishoudelijk re- --
glement worden opgenomen en daarvan deel uit- -
maken; -----

- b. het gebruik van privé gedeelten; -----
- c. de orde van de vergadering; -----
- d. de instructie aan het bestuur; -----
- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de --
vergadering regeling behoeft; -----

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

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergade- -
ring slechts worden vastgesteld, gewijzigd en ----
aangevuld met een meerderheid van tenminste -----
twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in
een vergadering waarin een aantal eigenaars te --
genwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste --
twee/derde van het totaal aantal stemmen kan ----
uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin
bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan -
zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. -
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toe- -
passing. -----
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. -----

N. Slotbepaling -----

Artikel 45 -----

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte ----
niet anders is bepaald. -----

Voor de eerste maal wordt tot voorzitter van de ----
vergadering van de vereniging van eigenaars benoemd -
de vennootschap. -----

De comparante is mij, notaris, bekend en de identi- -
teit van de bij deze akte betrokken comparante is ---
door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor ge- -
melde en daartoe bestemde document vastgesteld. ----

----- WAARVAN AKTE, -----

in minuut opgemaakt, is verleden te Blaricum op de --
datum aan het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan -
de comparante heeft deze verklaard van de inhoud van
deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige ---
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte - na beperkte voorlezing - --
door de comparante ondertekend, waarna deze akte ----
door mij, notaris, is ondertekend, om negen uur drie
minuten. -----

(volgt ondertekening.) -----