



Lubbers en Dijk notarissen
Koningslaan 4 - 1075 AC Amsterdam
telefoon: 020 - 5736311
fax: 020 - 6799828
e-mail: mail@lubbers.nl

dossier: aw/2009.1426/b (27-11-33)
deb.nr.: 086
EW dossiernr.: 1463/1
complex: 249
doc.nm.: splitsing

SPLITSING ERFPACHT IN APPARTEMENTSRECHTEN

EN

OPRICHTING "VERENIGING VAN EIGENAARS POSTJESKADE 137-141 (ONEVEN NUMMERS) EN CORANTIJNSTRAAT 24 EN 26 TE AMSTERDAM"

EN

WIJZIGING ERFPACHTBEPALINGEN

Op zevenentwintig augustus tweeduizend negen verschenen voor mij, mr. Petrus _____
Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, notaris te Amsterdam: _____

1. mevrouw Anneke Weltevreden-Guldemeester, geboren te Haarlemmermeer op _____
veertien december negentienhonderd drieënvijftig, woonplaats kiezende ten kantore -
van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4, _____
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde -zulks blijkt een aan deze akte
te hechten onderhandse akte van volmacht- van de stichting: **stichting Ymere**, _____
statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende in het Havengebouw, De _____
Ruyterkade 7, 1013 AA Amsterdam, Postbus 2961, 1000 CZ Amsterdam, _____
ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel en Fabrieken _____
onder dossiernummer 41212857, _____
hierna te noemen: "de erfpachter" en _____
2. mevrouw Willie Warnaar, geboren te Amsterdam op vier januari negentienhonderd _____
achtenveertig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te _____
1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4, _____
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde -zulks blijkt een aan deze akte
te hechten onderhandse akte van volmacht- van de publiekrechtelijke rechtspersoon
De Gemeente Amsterdam, met zetel te Amsterdam, kantoor houdende Amstel 1, _____
correspondentieadres: Ontwikkelingsbedrijf Amsterdam, Weesperplein 8, 1018 XA _____
Amsterdam, Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, _____
hierna te noemen: "de Gemeente". _____

Inleiding

De erfpachter en de Gemeente verklaarden: _____

- dat de erfpachter rechthebbende is van: _____

de voortdurende erfpacht van een terrein, eigendom van de Gemeente _____
Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Postjeskade 137 tot en met 141 _____
(oneven nummers) en Corantijnstraat 24 en 26, kadastraal bekend Gemeente _____
Sloten (Noord-Holland), sectie M nummer 894, groot vijf are negenendertig _____
centiare, met de rechten op de daarop gestichte opstallen; _____

- dat de tijdelijke erfpacht van het terrein door de stichting: Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam, statutair gevestigd te Amsterdam, is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zestien november negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 12509 nummer 19, van het afschrift van een akte vestiging tijdelijke erfpacht, op vijftien november negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr. S.J.J. _____ Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, onder de bij die akte van toepassing _____ verklaarde algemene bepalingen; _____
- dat voormelde erfpacht is geconverteerd naar voortdurende erfpacht, bij akte _____ conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht, op vierentwintig oktober tweeduizend twee verleden voor mr. G. Strang, notaris te Amsterdam, bij afschrift _____ ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op vijftentwintig oktober tweeduizend twee in het register Hypotheken 4, deel 18601 nummer 141, _____ waarbij van toepassing zijn verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende _____ Erfpacht voor woningcorporaties 1998, vastgesteld door de Gemeenteraad van _____ Amsterdam bij zijn besluit van elf november negentienhonderd achtennegentig _____ nummer 532, opgenomen in een notariële akte de dato achttien december _____ negentienhonderd achtennegentig, bij afschrift ingeschreven ten kantore van _____ voormelde Dienst op éénentwintig december negentienhonderd achtennegentig in _____ het register Hypotheken 4, deel 15517 nummer 15, en de volgende bijzondere _____ bepalingen, woordelijk luidende: _____
"BIJZONDERE ERFPACHTBEPALINGEN." _____
Naast voormelde Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor _____ woningcorporaties 1998 Amsterdam blijven - voor zover mogelijk - van toepassing de bijzondere erfpachtbepalingen zoals genoemd in de akte waarbij voormelde tijdelijke erfpacht werd gevestigd en worden hierbij van toepassing verklaard de na te melden bijzondere erfpachtbepalingen: _____
 1. *In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene Bepalingen voor _____ voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam is de _____ gemeente, onverminderd het in de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht _____ bepaalde, verplicht de erfpachtster erfpacht te leveren die: _____*
 - a. *onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke _____ vernietiging dan ook onderhevig is; _____*
 - b. *niet bezwaard is met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan of _____ andere dan de opgegeven beperkte rechten; _____*
 - c. *vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins het _____ overeengekomen gebruik van het perceel verhinderen of beperken. _____*
 2. *In afwijking van het bepaalde in artikel 6 van de Algemene bepalingen voor _____ voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam wordt/worden _____ het terrein/de terreinen (af)geleverd in de feitelijke staat waarin het/deze zich _____ bevindt/bevinden en door de erfpachtster verhuurd aan derden of anderszins in _____ gebruik gegeven op de wijze en onder de voorwaarden die de erfpachtster _____ bekend zijn. De conversie van de erfpacht brengt geen wijziging in de voordien _____ bestaande rechten, aanspraken en verplichtingen van partijen over en weer ten _____ aanzien van de feitelijke toestand van het terrein/de terreinen, waaronder _____ eventuele verontreiniging van de bodem.";* _____- dat bij akte van fusie, op éénendertig december tweeduizend drie verleden voor _____



- genoemde notaris Wiersema, tussen Stichting Het Woningbedrijf Amsterdam ———
voornoemd, als verkrijgende stichting, en de stichting: Stichting "Wonen voor Allen", –
statutair gevestigd te Almere, als verdwijnende stichting, een fusie in de zin van Titel –
7 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek tot stand is gebracht, welke fusie van ———
kracht is geworden op één januari tweeduizend vier, als gevolg waarvan de ———
verdwijnende stichting is opgehouden te bestaan en de verkrijgende stichting het —
vermogen van de verdwijnende stichting onder algemene titel heeft verkregen; ———
- dat bij akte van statutenwijziging, op eenendertig december tweeduizend drie ———
verleden voor genoemde notaris Wiersema, de statuten van Stichting Het ———
Woningbedrijf Amsterdam voornoemd zijn gewijzigd, waarbij ondermeer de naam is –
veranderd in: Stichting Ymere voornoemd; ———
- dat door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst op zeven januari ———
tweeduizend vier in het register Hypotheken 4, deel 18869 nummer 160, van het —
afschrift van een akte van wijziging tenaamstelling, op zes januari tweeduizend vier —
verleden voor genoemde notaris Wiersema, gemelde voortdurende erfpacht ten —
name is gesteld van Stichting Ymere voornoemd; ———
- dat de erfpachter de Gemeente heeft verzocht om gemelde voortdurende erfpacht te
mogen splitsen in twintig (20) appartementsrechten; ———
- dat de Gemeente hiervoor toestemming heeft verleend, waarvan blijkt uit het aan —
deze akte te hechten besluit van de plaatsvervangend Teamleider Team Bedrijven —
van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam de dato achttien maart ———
tweeduizend negen nummer MB 2009004259; ———
- dat van de splitsingsvergunning op grond van artikel 33 van de Huisvestingswet blijkt
uit het besluit van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel De Baarsjes de dato —
zevenentwintig april tweeduizend negen nummer J07/2484/BWT 2009; ———
- dat de splitsingsvergunning onherroepelijk is geworden; ———
- dat een kopie van de splitsingsvergunning aan deze akte wordt gehecht. ———

Splitsing van een voortdurende erfpacht in appartementsrechten ———

Vervolgens gaf de erfpachter het volgende te kennen: ———

- a. De erfpachter wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten in de zin van —
artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek van gemeld erfpachtrecht, omvattende de —
rechten van de erfpachter op gemeld gebouw met toebehoren en daarbij behorende –
grond met toebehoren. ———
- b. In verband met de voorgenomen splitsing in appartementsrechten zijn voormeld- —
gebouw en de grond uitgelegd in een tekening zoals bedoeld in artikel 5:109 lid 2 —
van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één (1) blad, aangevende de begrenzing —
van de onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te —
worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn
begrepen. Deze tekening, welke door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster
en de openbare registers is goedgekeurd op vijftwintig augustus tweeduizend —
negen en in bewaring is genomen onder depotnummer **20090824000213**, zal aan —
deze akte worden gehecht; de gereserveerde complexaanduiding is: gemeente —
Sloten (Noord-Holland) sectie M nummer **1942-A**. ———
- c. De op gemelde tekening bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk
geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een —
appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn duidelijk aangegeven en zijn voorzien van –
een Arabisch cijfer. ———

- d. Gemeld erfpachtrecht aldus de volgende appartementsrechten zal omvatten, te _____ weten: _____
 1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
tuin en berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 1058 DN _____
Amsterdam, Postjeskade 137-huis, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord- _____
Holland), sectie M, nummer 1942-A-1, uitmakende het zevenenzestig/éénuizend _____
zeshonderdzeventigste (67/1.670) aandeel in de gemeenschap, welke gemeenschap
bestaat uit de voortdurende erfpacht van een terrein, eigendom van de Gemeente —
Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Postjeskade 137 tot en met 141 (oneven-
nummers) en Corantijnstraat 24 en 26; kadastraal bekend Gemeente Sloten (Noord-
Holland), sectie M nummer 894, groot vijf are negenendertig centiare, met de rechten
op de daarop gestichte opstallen, _____
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 1; _____
 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
tuin, gelegen op de begane grond, alsmede een kelder, plaatselijk bekend te 1058 —
DN Amsterdam, Postjeskade 139-huis, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord- —
Holland), sectie M, nummer 1942-A-2, uitmakende het negenennegentig/éénuizend
zeshonderdzeventigste (99/1.670) aandeel in voormelde gemeenschap, _____
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 2; _____
 3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, _____
gelegen op de begane grond, alsmede een kelder, plaatselijk bekend te 1058 DN _____
Amsterdam, Postjeskade 141-huis, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord- _____
Holland), sectie M, nummer 1942-A-3, uitmakende het éénhonderdacht/éénuizend —
zeshonderdzeventigste (108/1.670) aandeel in voormelde gemeenschap, _____
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 3; _____
 4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
tuin en berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 1058 DD _____
Amsterdam, Corantijnstraat 26-huis, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord- _____
Holland), sectie M, nummer 1942-A-4, uitmakende het vierenzestig/éénuizend _____
zeshonderdzeventigste (64/1.670) aandeel in voormelde gemeenschap, _____
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 4; _____
 5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
tuin en berging, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend te 1058 DD _____
Amsterdam, Corantijnstraat 24-huis, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord- _____
Holland), sectie M, nummer 1942-A-5, uitmakende het vierenzestig/éénuizend _____
zeshonderdzeventigste (64/1.670) aandeel in voormelde gemeenschap, _____
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 5; _____
 6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
balkon, gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging op de _____
zolderverdieping, plaatselijk bekend te 1058 DN Amsterdam, Postjeskade 137-1, —
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M, nummer 1942-A-6, —
uitmakende het zevenenzestig/éénuizend zeshonderdzeventigste (67/1.670) _____
aandeel in voormelde gemeenschap, _____
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 6; _____
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
balkon, gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging op de _____
zolderverdieping, plaatselijk bekend te 1058 DN Amsterdam, Postjeskade 139-1, —



kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M, nummer 1942-A-7, —
uitmakende het éénentachtig/éénderduizend zeshonderdzeventigste (81/1.670) aandeel
in voormelde gemeenschap, _____

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 7; _____

8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
balkon, gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging op de —
zolderverdieping, plaatselijk bekend te 1058 DN Amsterdam, Postjeskade 141-1, —
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M, nummer 1942-A-8, —
uitmakende het negenennegentig/éénderduizend zeshonderdzeventigste (99/1.670) —
aandeel in voormelde gemeenschap, _____

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 8; _____

9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
balkon, gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging op de —
zolderverdieping, plaatselijk bekend te 1058 DD Amsterdam, Corantijnstraat 26-1, —
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M, nummer 1942-A-9, —
uitmakende het drieënzestig/éénderduizend zeshonderdzeventigste (63/1.670) aandeel —
in voormelde gemeenschap, _____

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 9; _____

10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
balkon, gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging op de —
zolderverdieping, plaatselijk bekend te 1058 DD Amsterdam, Corantijnstraat 24-1, —
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M, nummer 1942-A-10, —
uitmakende het viereenzestig/éénderduizend zeshonderdzeventigste (64/1.670) aandeel —
in voormelde gemeenschap, _____

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 10; _____

11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
balkon, gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging op de —
zolderverdieping, plaatselijk bekend te 1058 DN Amsterdam, Postjeskade 137-2, —
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M, nummer 1942-A-11, —
uitmakende het viereenzeventig/éénderduizend zeshonderdzeventigste (74/1.670) —
aandeel in voormelde gemeenschap, _____

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 11; _____

12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
balkon, gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging op de —
zolderverdieping, plaatselijk bekend te 1058 DN Amsterdam, Postjeskade 139-2, —
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M, nummer 1942-A-12, —
uitmakende het zesentachtig/éénderduizend zeshonderdzeventigste (86/1.670) aandeel —
in voormelde gemeenschap, _____

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 12; _____

13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
balkon, gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging op de —
zolderverdieping, plaatselijk bekend te 1058 DN Amsterdam, Postjeskade 141-2, —
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M, nummer 1942-A-13, —
uitmakende het éénhonderdzestien/éénderduizend zeshonderdzeventigste (116/1.670) —
aandeel in voormelde gemeenschap, _____

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 13; _____

14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —

- balkon, gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging op de —
zolderverdieping, plaatselijk bekend te 1058 DD Amsterdam, Corantijnstraat 26-2, —
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M, nummer 1942-A-14, —
uitmakende het achtenzestig/éénderduizend zeshonderdzeventigste (68/1.670) aandeel
in voormelde gemeenschap, —
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 14; —
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
balkon, gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging op de —
zolderverdieping, plaatselijk bekend te 1058 DD Amsterdam, Corantijnstraat 24-2, —
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie M, nummer 1942-A-15, —
uitmakende het negenenzestig/éénderduizend zeshonderdzeventigste (69/1.670) —
aandeel in voormelde gemeenschap, —
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 15; —
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
balkon, gelegen op de derde en zolderverdieping, plaatselijk bekend te 1058 DN —
Amsterdam, Postjeskade 137-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord- —
Holland), sectie M, nummer 1942-A-16, uitmakende het drieëntachtig/éénderduizend —
zeshonderdzeventigste (83/1.670) aandeel in voormelde gemeenschap, —
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 16; —
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
balkon en berging, gelegen op de derde en zolderverdieping, plaatselijk bekend te —
1058 DN Amsterdam, Postjeskade 139-3, kadastraal bekend gemeente Sloten —
(Noord-Holland), sectie M, nummer 1942-A-17, uitmakende het —
éénhonderdzes/éénderduizend zeshonderdzeventigste (106/1.670) aandeel in —
voormelde gemeenschap, —
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 17; —
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
balkon en berging, gelegen op de derde en zolderverdieping, plaatselijk bekend te —
1058 DN Amsterdam, Postjeskade 141-3, kadastraal bekend gemeente Sloten —
(Noord-Holland), sectie M, nummer 1942-A-18, uitmakende het —
éénhonderdeenendertig/éénderduizend zeshonderdzeventigste (131/1.670) aandeel in —
voormelde gemeenschap, —
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 18; —
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
balkon, gelegen op de derde en zolderverdieping, plaatselijk bekend te 1058 DD —
Amsterdam, Corantijnstraat 26-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord- —
Holland), sectie M, nummer 1942-A-19, uitmakende het tachtig/éénderduizend —
zeshonderdzeventigste (80/1.670) aandeel in voormelde gemeenschap, —
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 19; —
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met —
balkon, gelegen op de derde en zolderverdieping, plaatselijk bekend te 1058 DD —
Amsterdam, Corantijnstraat 24-3, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord- —
Holland), sectie M, nummer 1942-A-20, uitmakende het éénentachtig/éénderduizend —
zeshonderdzeventigste (81/1.670) aandeel in voormelde gemeenschap, —
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 20. —
- De erfpachter verklaarde de splitsing in appartementsrechten als bovengemeld bij deze —
vast te stellen met inachtneming van het aan het slot van deze akte met de Gemeente —



overeengekomene. De splitsing in appartementsrechten komt tot stand door de _____
inschrijving van een afschrift van deze akte in gemelde openbare registers conform het _____
bepaalde in artikel 5:109 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, waarna voormelde _____
appartementsrechten zullen toebehoren aan de erfpachter. _____

Vervolgens verklaarde de erfpachter bij deze te bepalen, dat als reglement als bedoeld in
artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de bepalingen van het _____
Modelreglement, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor
mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van _____
voormelde Dienst op achttien januari daarna in register Hypotheken 4, deel 19399 _____
nummer 166, met uitzondering van de bijbehorende annex 1, welk reglement zodanig is _____
gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van _____
toepassing zijnde reglement luidt als volgt: _____

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder: _____

- a. "akte": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel _____
5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de _____
eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan; _____
- b. "beheerder": een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te _____
bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, _____
het technisch beheer of het bouwkundig beheer; _____
- c. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het _____
Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; _____
- d. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging; _____
- e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 _____
vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, _____
vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op _____
een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de _____
strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt; _____
- f. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken; _____
- g. "gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt _____
recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het _____
Burgerlijk Wetboek; _____
- h. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen; _____
- i. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de grond die _____
blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden _____
gebruikt; _____
- j. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle _____
eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet _____
vallende onder i; _____
- k. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken; _____
- l. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van _____
het reglement; _____
- m. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een _____
exploitatie-rekening met toelichting; _____
- n. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging _____
en het gevoerde beleid; _____

- o. "onderappartementsrecht": een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing; —
- p. "ondereigenaar": de eigenaar van een onderappartementsrecht; —
- q. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 — derde lid van het Burgerlijk Wetboek; —
- r. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden — gebruikt; —
- s. "raad van commissarissen": de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 — juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek; —
- t. "reglement": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 — van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging — en de rechten en plichten van de eigenaars; —
- u. "reglement van ondersplitsing": het voor de ondersplitsing geldende reglement van — splitsing; —
- v. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het — Burgerlijk Wetboek; —
- w. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid — onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek; —
- x. "vereniging van ondereigenaars": de vereniging van eigenaars ontstaan bij de — ondersplitsing; —
- y. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid — onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek; —
- z. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering; —
- aa. "toegelaten instelling": enige rechtspersoon die op grond van artikel 70 van de — Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn of een daarmee wegens een andere wetsbepaling gelijk te stellen instelling. —

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van — redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker — dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk — Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor — zover die op hem betrekking hebben, na te leven. —
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en — gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Regels ter — voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij — huishoudelijk reglement worden vastgesteld. —
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor — schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en — gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen — van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming — van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden — die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te — heffen. —
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn — personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen — naleven. —

**Artikel 3**

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

Artikel 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 onverwijld te waarschuwen.

Artikel 5

In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde.

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 8

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel dat is vermeld in de omschrijving van zijn appartementsrecht.
De breukdelen van de appartementsrechten zijn gebaseerd op **brutovloeroppervlakten**.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen. Met uitzondering van na te melden kosten zijn de eigenaars voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
De kosten met betrekking tot het administratief beheer zullen worden gedragen door de gezamenlijke eigenaars, elk voor een gelijk deel.
De kosten met betrekking tot:

- het schoonmaken van de trappenhuizen; _____
 - de elektra algemene ruimten; _____
- zullen worden gedragen door de eigenaars van de appartementsrechten A-6 tot en met A-20, elk voor een gelijk deel. _____

3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de _____ verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de _____ grondeigenaar daarover werd overeengekomen. _____
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 die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan _____

Artikel 9 _____

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars 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 herstelwerkzaamheden, _____ vernieuwingen en vervangingen 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 aan 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 13 derde lid; _____
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het _____ reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de _____ vergadering is besloten; _____
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd _____ aan de afzonderlijke eigenaars; _____
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, _____ waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de _____ brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten _____ betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de _____ kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor _____ zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; _____
 - i. de kosten van het waterverbruik 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, daaronder begrepen de schulden en kosten die _____



voortvloeien uit besluiten van de vergadering. _____

2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en _____ andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als _____ zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41. _____

Artikel 10 _____

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn _____ voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van _____ niet-voorzien schulden en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere _____ bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met _____ overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan _____ wel na opheffing van de splitsing. _____
2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn _____ opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op _____ meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten _____ en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit _____ meerjarenonderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering _____ vast te stellen periode van ten minste vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren _____ dan moet het plan elke vijf jaar worden herzien. _____
3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door de _____ vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het _____ reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd. _____
4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering _____ en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, _____ en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt. _____

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen _____

Artikel 11 _____

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een _____ begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten _____ zijn onderscheiden: _____
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid; _____
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het _____ onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid; _____
 - c. toevoegingen aan het reservefonds; en _____
 - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid. _____
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de _____ begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van _____ voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van _____ iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is _____ bepaald in artikel 8 tweede lid. _____
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende _____ boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan _____ de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. _____

De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of _____ opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de _____ gezamenlijke eigenaars. _____

Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is _____

vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen — voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering — krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. — Het exploitatieoverschot zal in een reservefonds exploitatie geboekt worden, een — tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd. Eventuele tekorten in — komende boekjaren kunnen ten laste van dit fonds gebracht worden, mits dit fonds — daarvoor geen negatief saldo krijgt. —

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar dat loopt van één juli tot en met dertig juni van elk jaar, — maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening — behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de — jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel — 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten — over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid. —
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de — jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt — ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van — commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de — vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie — bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen — omtrent de jaarrekening uit. —
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve — bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in — artikel 8 tweede lid. —
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in — de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze — voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de — eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de — definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars het — tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, — tenzij de vergadering anders besluit. —

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de — vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar — is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige — ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van — opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente — als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van — vijfenveertig euro (€ 45,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht — vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. — Artikel 41 is niet van toepassing. —
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden — na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn — schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is — bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige — eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de —



andere eigenaars op eerstgenoemde.

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.
Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur van de Vereniging; tegenbewijs is toegestaan.

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.
3. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur 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 opstalverzekering 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. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.
In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een

eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de — wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de — verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de — uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. —

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: —
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in —
appartementenrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. —
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de —
verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van —
ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat —
de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. —
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de —
uitkering de wens daartoe te kennen heeft 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 —
maatschappij. —
Gaaf de verschuldigde uitkering een bedrag van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) te —
boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, —
zulkz blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de
vergadering. —
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij —
tegenover allé belanghebbenden volledig zijn gekweten". —
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde —
in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel —
5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering —
van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze,
voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen —
geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende —
appartementenrecht een recht van hypotheek hebben. —
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, —
draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 —
tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van —
een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk —
Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. —
Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé
gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de
verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende —
eigenaar. —
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, —
dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar. —
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de —
gemeenschappelijke zaken —**

**Artikel 16**

1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstorkokers, de leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
 - b. het hek- en traliwerk (voor zover geen privé tuinafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de algemene bergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de (stads-)verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;
 - c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;
 - d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
 - e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;
 - f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
 - de hydrofoor/-foren;
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
 - de luchtbehandeling en de ventilatie;
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;

- de gemeenschappelijke verlichting; _____
- die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of _____
- gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte; _____
- g. de leidingen voor: _____
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte; _____
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en _____ videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een _____ meterkast van een privé gedeelte; _____
- h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van _____ drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, _____ voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen met sloten; _____
- i. de overige collectieve voorzieningen. _____
- 2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet-gerekend: _____
 - a. de leidingen voor: _____
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend _____ dienstbaar aan één privé gedeelte; _____
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en _____ videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast; _____
 - b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige _____ werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte; _____
 - c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte, voor _____ zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het _____ bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd. _____
- 3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé _____ gedeelte. _____
- 4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe _____ gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van _____ de dag van aanbrenging daarvan. _____

Artikel 18

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

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle _____ bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van _____ de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere _____ gemeenschappelijke zaken. _____

Artikel 20

- 1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke _____ gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. _____ Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen - met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke _____ zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk _____



maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. —

2. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde kan in het reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak. —

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. —
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen 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. —
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren. —

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. —
Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. —
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden. —

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht. —
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel

vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw. —
Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de —
desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar —
gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de —
oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel —
vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige —
scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten. —
Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende —
scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het —
bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden —
gesteld. —

Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de —
scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft —
afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie. —

De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk —
voor de nakoming van het in dit lid bepaalde. —

Ingeval van samenvoeging worden het stemrecht en de betalingsverplichting niet —
gewijzigd. —

3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij —
dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan —
twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede —
lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel —
scheidingsvloer(en) verlenen. —

Artikel 24 —

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. —

Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. —

De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op —
onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken. —

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten —

Artikel 25 —

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken —
overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten woonruimte/berging, —
particulier woongebruik door de desbetreffende eigenaar of de desbetreffende —
gebruiker en op generlei wijze bedrijfsmatig. —

Het is niet toegestaan in de appartementsrechten handel, nering of bedrijf uit te —
oefenen of te doen uitoefenen, noch een beroep, dat in strijd is met de goede zeden, —
waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het —
beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel of het illegaal handelen —
in verdovende middelen; —

Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven bestemming is slechts —
geoorloofd met toestemming van de vergadering. —

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de —
privé gedeelten nader worden geregeld. —
3. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de —
bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met —
inachtneming van de bepalingen in dit reglement. —

Artikel 26 —



1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij huishoudelijk reglement of door de vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar.

De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden.
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit

voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is. _____

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken — eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het — bestuur zorg voor de reparatie. _____

Artikel 29 _____

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties — en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen. _____

Artikel 30 _____

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

Artikel 31 _____

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte — voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen — en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van — het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhoud, — het herstel, de vernieuwing en de vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en — schuren. _____
2. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt — en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen — worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende — dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, _____ plafonds en daken. _____
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden — aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog — het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat — de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is. _____
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de — tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het — ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden — worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, — caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports, boten, trailers, tenten en — dergelijke in de tuin te plaatsen. _____
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren — planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het — laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw. _____

Artikel 32 _____



Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. _____

De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke — gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken. _____

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader — worden geregeld. _____

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte _____

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé — gedeelte. _____

2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen. _____

3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is — het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing. _____

I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker _____

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door — een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik — slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in — tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het — reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als — bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een — gebruiker betrekking hebben, zal naleven. _____

Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten — en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in — tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het — bestuur voor akkoord is ondertekend. _____

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de — overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. _____

3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op — besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk — vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in — strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 tweede lid van het — Burgerlijk Wetboek is van toepassing. _____

4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op — gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter — op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist. _____

5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement — of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld — in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. _____

6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de

eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en — voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. De eigenaar en de — gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de — eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen — worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling. —

7. Het bepaalde in de eerste vier leden van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling of de Gemeente en de gebruikers van privé-gedeelten, — die aan die toegelaten instelling of de Gemeente toebehoren. —
8. Een toegelaten instelling of de Gemeente is bevoegd de haar toekomende — privé-gedeelten met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke — gedeelten, aan anderen, als huurder van een toegelaten instelling of de Gemeente, — in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna bepaalde. —
9. De toegelaten instelling of de Gemeente spant zich er jegens de andere — appartementseigenaars en jegens degene aan wie de andere — appartementseigenaars enig privé-gedeelte, met inbegrip van de — gemeenschappelijke gedeelten, in gebruik heeft gegeven voor in, dat zijn gebruikers — het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in — artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op de gebruikers — betrekking hebben, zullen naleven. —
- De toegelaten instelling of de Gemeente verplicht zich aan de gebruikers bij het — desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het reglement en — het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 128 Boek 5 — van het Burgerlijk Wetboek als hiervoren gemeld, op te leggen. —
10. De verplichtingen van de toegelaten instelling of de Gemeente, als in lid 9 van dit — artikel bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en — bepalingen die eerst na de totstandkoming van het reglement en de reeds eerder — vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen — jegens de toegelaten instelling of de Gemeente in strijd zou zijn met de goede trouw. —
11. De toegelaten instelling of de Gemeente is gehouden haar gebruikers op de hoogte — te stellen en te houden van alle reglementen en besluiten als bedoeld in artikel 128 — Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de wijziging daarvan. —

Artikel 36

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 betaling van hetgeen — laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal — worden. —
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken — eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door — het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige — lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit — hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn — dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van — het desbetreffende privé gedeelte. —

Artikel 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet — betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend — heeft. —



2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of — zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte — betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. _____
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het — bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot — ontruiming. _____
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming — heeft aangemaand. _____
Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke — gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. _____

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die — zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker. _____

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: _____
 - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele — regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de — vergadering niet nakomt of overtreedt; _____
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of — gebruikers; _____
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstering — van de rust in het gebouw; _____
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt; _____kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks — deze waarschuwing 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 bedoelde gedragingen nogmaals — gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot — ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt — alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de — gemeenschappelijke zaken. _____
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot — ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en — wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar — kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een — raadsman. _____
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige — toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid. _____
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief — ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht — ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden — vermelden die tot de maatregel hebben geleid. _____

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts van toepassing zijn voor gebruikers van deze privé gedeelten, indien de appartementsrechten niet meer aan een toegelaten instelling toebehoren.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
9. Indien de toegelaten instelling er niet in slaagt de gebruiker van een aan haar toebehorend privé gedeelte tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het huishoudelijk reglement, het reglement of een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek te dwingen, dient zij, wanneer de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de gebruiker uit dat privé gedeelte te verwijderen en te doen ontruimen, alsmede hem het medegebruik van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken te ontzeggen.
10. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of



beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de — mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt. —

4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen — appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die — voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar — opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk. —
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar — aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, — en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de — vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het — tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere — bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben — plaatsgehad. —
6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten — op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden. —
7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid — bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de — notaris te verlangen. —
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage — verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar. —
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter — dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar. —

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het — reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering — door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een — schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. —
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing — kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een — bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is — bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en — onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens — de wet of het reglement. —
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. —
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van — toepassing. —
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een — eigenaar. —

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 —

eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. _____

2. De naam van de vereniging luidt: "**Vereniging Van Eigenaars Postjeskade 137 tot en met 141 (oneven nummers) en Corantijnstraat 24 en 26 te Amsterdam**". _____
Zij is gevestigd te Amsterdam. _____
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en in dat kader het beheer en de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken. _____
4. De vereniging wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door het bestuur. _____
5. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed. _____
6. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden. _____

Artikel 43

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten. _____
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging. _____
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. _____
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds. _____

Artikel 44

Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan dit boekjaar. _____

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw. _____
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens kan het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uitbrengen. _____
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste dertig procent (30%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. _____
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen vier (4) weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. _____
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste _____



maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. _____

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd — benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. _____

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. _____
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van _____ voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd — zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel _____ huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter — voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden. _____
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste — vijftien dagen. - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet 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 onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd — onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht — onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen. _____
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te — tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever. _____

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel _____ proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten — worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld — in dezelfde of de eerstvolgende vergadering. _____
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen zes (6) — weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe. _____
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen. _____

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik — en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de — vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht — bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald. _____
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt: **twintig (20)**. _____
Elk appartementsrecht geeft recht tot het uitbrengen van **één (1) stem**. _____
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing — betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de — vereniging van ondereigenaars in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is — bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht — verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere — appartementsrechten niet gewijzigd wordt. _____

De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen — stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge — stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. _____

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven —

niet eensluidend te worden uitgebracht, tenzij in het reglement van ondersplitsing — anders is bepaald. —

De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. —

Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren. —

4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten — waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de — rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang — hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend — of verplichtingen worden kwijtgescholden. —

Artikel 48

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

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te — voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het — bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als — gevolmachtigde optreden voor eigenaars die tezamen meer dan twintig procent (20%) — van de stemmen vertegenwoordigen. —

Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of — een accountant die ter vergadering het woord mag voeren. —

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende — regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de — uitgebrachte stemmen. —
Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft — van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen — gerekend. —
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. —
Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der — uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de — meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de — meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van — hen voor herstemming in aanmerking komen. —
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal — worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen — verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer — personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen — voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen —



hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede —
stemming de stemmen staken het lot beslist. —

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen. —

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te —
verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van
de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft —
genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen. —

Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als —
bedoeld in artikel 60. —

Artikel 52

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

De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van —
de daar genoemde wijze van besluitvorming. —

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de —
gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in —
artikel 56 tweede lid. —

Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de —
vastgestelde begroting voorkomen, 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 en aan die zijde —
van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte. —

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: —

a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud —
vallende uitgaven; —

b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds; —

c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang 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 stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars
tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal
stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van —
overeenkomstige toepassing. —

In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde —
maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden —
genomen. —

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering —

worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te diër zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de akte geschieden. Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, 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, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.



6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur - hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het — voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter. —
7. Het bestuur vergadert tenminste één (1) maal per jaar en voorts zo dikwijls een — bestuurder dat wenst. —
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende: —
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf — dagen; —
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe; —
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid — van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders — aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing; —
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle — bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte — termijn heeft plaatsgevonden; —
 - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders — schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit. —
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten — waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de — rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen — waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn — direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of — verplichtingen worden kwijtgescholden. —
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt. —

Artikel 54

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. —

In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en — overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de — overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur — kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld. —

Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als — bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt. —

Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris — daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek — indient. —

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten minimaal — zeven (7) jaar worden bewaard door het bestuur. —

Artikel 56

1. De vergadering kan besluiten de administratie — waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen 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 eigenaars, notarissen en — het bestuur — op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de — voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. —

2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen — aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. —

IV. Raad van commissarissen en commissies —

Artikel 57 —

Niet van toepassing. —

Artikel 58 —

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun — taakomschrijving. —
2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering jaarlijks een — kascommissie, bestaande uit ten minste twee leden. Het lidmaatschap van de — commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter — van de vergadering. —
De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de — vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie — ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te — verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de — vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen. —

N. Huishoudelijk Reglement —

Artikel 59 —

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de — volgende onderwerpen: —
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke — gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; —
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten; —
 - c. de orde van de vergadering; —
 - d. de instructie aan het bestuur; —
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en — commissies; —
 - f. het behandelen van klachten; —
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder; —
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid; —
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, — alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. —
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het — huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. —
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het — reglement worden voor niet geschreven gehouden. —
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, — gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid. —
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden — genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde — lid is van overeenkomstige toepassing. —
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot — verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde. —
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te —



publiceren in de openbare registers. _____

O. Wijziging van de akte en/of de splitsingstekening _____

Artikel 60 _____

1. Wijziging van de akte en/of de splitsingstekening kan uitsluitend geschieden met _____ medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door _____ een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in _____ artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek. _____
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook _____ plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit _____ dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal _____ stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht. _____
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld _____ dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl _____ de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te _____ worden gevoegd. _____
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing. _____
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan _____ overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek _____ vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen. _____
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, _____ welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit _____ door de vergadering is genomen. _____
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op _____ een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij _____ het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht _____ van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is _____ toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht _____ door de wijziging wordt verkort. _____
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte _____ notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als _____ bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat _____ vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd. _____

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging _____

Artikel 61 _____

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan _____ uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de _____ artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. _____

Q. Geschillenbeslechting _____

Artikel 62 _____

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en _____ de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil _____ aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage _____ of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation. _____

R. Overgangsbepalingen _____

Artikel 63 _____

1. Voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de vereniging benoemd: stichting _____

Ymere voornoemd. _____

Op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars zal als agendapunt moeten worden opgenomen "Benoeming van het Bestuur". _____

2. Als administratief beheerder wordt voor de periode vanaf heden tot en met éénendertig december van het volgende jaar benoemd: stichting Ymere. _____
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 15 lid 1 worden de opstalverzekering en het contract voor het schoonmaken van de gemeenschappelijke gedeelten voor de eerste keer afgesloten door stichting Ymere, voornoemd voor rekening van - en op naam van de vereniging. _____

Toestemming splitsing in appartementsrechten gemeente Amsterdam _____

De Gemeente verklaarde te verwijzen naar voormeld besluit waaruit blijkt dat de Gemeente Amsterdam als hoofdgerechtigde toestemming als bedoeld in artikel 21 lid 1 van de Algemene bepalingen voor voortdurende Erfpacht voor woningcorporaties 1998 heeft verleend voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten, zulks met inachtneming van het Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002 - 2007 en 2008 - 2016 (Gemeentebblad afdeling 1, nummer 57), hierna te noemen: "Convenant" en behoudens eventuele door Burgemeester en Wethouders vastgestelde wijzigingen voortvloeiende uit nadere, dan wel nieuwe afspraken tussen de Gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en woningcorporaties, onder de navolgende voorwaarden: _____

Tijdvak _____

Als tijdstip waarop de splitsing ingaat wordt aangenomen één mei tweeduizend negen. De einddatum van het eerste tijdvak is dertig april tweeduizend negenenvijftig. _____

Bouwblok _____

De na splitsing ontstane appartementsrechten worden geacht een bouwblok te vormen. _____

Vervaldata _____

De canon dient bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te worden voldaan op één mei en één november van elk jaar. _____

Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen _____

Met ingang van het tijdstip waarop de splitsing ingaat, worden van toepassing verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 en opgenomen in een notariële en met die akte ingeschreven in gemelde openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37. Partijen verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen. _____

Bestemming en bestemmingswijziging _____

1. De woningen zijn bestemd als "sociale huurwoning", die als zodanig dienen te worden gebruikt, waarbij onder sociale huurwoning wordt verstaan een huurwoning in het bezit van een toegelaten instelling in de zin van artikel 70, eerste lid van de Woningwet of een toegelaten instelling die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam voldoende werkzaam is in het belang van de Amsterdamse Volkshuisvesting (artikel 2 onder h. Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam). _____
2. De bestemming "sociale huurwoning" dient op het moment van overdracht van de woning, na betaling van de jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage, gewijzigd te worden in "koopwoning". _____



3. De bestemmingswijziging zal niet meer plaats vinden indien: _____
- a. het in artikel 3 van het Convenant afgesproken aantal te verkopen woningen _____ binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt; _____
- b. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met _____ betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan. _____
4. Mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de _____ bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht danwel _____ in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste _____ toestemming is verkregen, de Gemeente zich dan daaromtrent alle rechten _____ voorbehoudt. _____

Bruto vloeroppervlakte. _____

Het bruto vloeroppervlak van elk appartementsrecht is gelijk aan de teller van het in de _____ omschrijving van dat appartementsrecht vermelde breukdeel. _____

Vervreemding _____

Elk na de splitsing ontstane appartementsrecht, voor zover het één of meerdere _____ woningen omvat, mag slechts worden vervreemd aan: _____

- a. de huurder op het moment van splitsing in appartementsrechten, dan wel _____
- b. een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen _____ van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het _____ desbetreffende appartementsrecht. _____

Vooruitbetaling canon/Afkoopsom _____

De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor _____ de periode van één mei tweeduizend negen tot en met dertig april tweeduizend _____ negenenvijftig. _____

De info afkoopcanons en info afkoopsommen zijn voor: _____

Appartementsrecht A-1 _____

info afkoopcanon: éénduizend vierhonderdvijfennegentig euro en drieëntachtig eurocent _____ (€ 1.495,83) _____

info afkoopsom: tweeëndertigduizend achthonderddrie euro en twintig eurocent _____ (€ 32.803,20) _____

Appartementsrecht A-2 _____

info afkoopcanon: tweeduizend tweehonderdtien euro en vijftwintig eurocent _____ (€ 2.210,25) _____

info afkoopsom: achtenveertigduizend vierhonderdzeventig euro en veertig eurocent _____ (€ 48.470,40) _____

Appartementsrecht A-3 _____

info afkoopcanon: tweeduizend vierhonderdelf euro en achttien eurocent (€ 2.411,18) _____

info afkoopsom: tweeënvijftigduizend achthonderdzesenzeventig euro en tachtig eurocent _____ (€ 52.876,80) _____

Appartementsrecht A-4 _____

info afkoopcanon: éénduizend vierhonderdachtentwintig euro en vijfentachtig eurocent _____ (€ 1.428,85) _____

info afkoopsom: éénendertigduizend driehonderdvierendertig euro en veertig eurocent _____ (€ 31.334,40) _____

Appartementsrecht A-5 _____

info afkoopcanon: éénduizend vierhonderdachtentwintig euro en vijfentachtig eurocent _____ (€ 1.428,85) _____

info afkoopsom: éénendertigduizend driehonderdvierendertig euro en veertig eurocent —
(€ 31.334,40)

Appartementsrecht A-6

info afkoopcanon: éénduizend vierhonderdvijfennegentig euro en drieëntachtig eurocent —
(€ 1.495,83)

info afkoopsom: tweeëndertigduizend achthonderddrie euro en twintig eurocent —
(€ 32.803,20)

Appartementsrecht A-7

info afkoopcanon: éénduizend achthonderdacht euro en negenendertig eurocent —
(€ 1.808,39)

info afkoopsom: negenendertigduizend zeshonderdzevenenvijftig euro en zestig eurocent
(€ 39.657,60)

Appartementsrecht A-8

info afkoopcanon: tweeduizend tweehonderdtien euro en vijfentwintig eurocent —
(€ 2.210,25)

info afkoopsom: achtenveertigduizend vierhonderdzeventig euro en veertig eurocent —
(€ 48.470,40)

Appartementsrecht A-9

info afkoopcanon: éénduizend vierhonderdzes euro en tweeënvijftig eurocent (€ 1.406,52)

info afkoopsom: dertigduizend achthonderdvierenveertig euro en tachtig eurocent —
(€ 30.844,80)

Appartementsrecht A-10

info afkoopcanon: éénduizend vierhonderdachtentwintig euro en vijfentachtig eurocent —
(€ 1.428,85)

info afkoopsom: éénendertigduizend driehonderdvierendertig euro en veertig eurocent —
(€ 31.334,40)

Appartementsrecht A-11

info afkoopcanon: éénduizend zeshonderdtweeënvijftig euro en elf eurocent (€ 1.652,11) -

info afkoopsom: zesendertigduizend tweehonderddertig euro en veertig eurocent —
(€ 36.230,40)

Appartementsrecht A-12

info afkoopcanon: éénduizend negenhonderdtwintig euro en twee eurocent (€ 1.920,02) —

info afkoopsom: tweeënveertigduizend éénhonderdvijf euro en zestig eurocent —
(€ 42.105,60)

Appartementsrecht A-13

info afkoopcanon: tweeduizend vijfhonderdnegenentachtig euro en negenenzeventig —
eurocent (€ 2.589,79)

info afkoopsom: zesenvijftigduizend zevenhonderddrieënnegentig euro en zestig eurocent
(€ 56.793,60)

Appartementsrecht A-14

info afkoopcanon: éénduizend vijfhonderdachtien euro en vijftien eurocent (€ 1.518,15) —

info afkoopsom: drieëndertigduizend tweehonderdtweeënnegentig euro en tachtig —
eurocent (€ 33.292,80)

Appartementsrecht A-15

info afkoopcanon: éénduizend vijfhonderdveertig euro en achtenveertig eurocent —
(€ 1.540,48)

info afkoopsom: drieëndertigduizend zevenhonderdtweeëntachtig euro en veertig —



eurocent (€ 33.782,40) _____

Appartementsrecht A-16 _____

info afkoopcanon: éénduizend achthonderddrieënvijftig euro en vier eurocent (€ 1.853,04)

info afkoopsom: veertigduizend zeshonderdzesendertig euro en tachtig eurocent _____
(€ 40.636,80)

Appartementsrecht A-17 _____

info afkoopcanon: tweeduizend driehonderdzesenzestig euro en drieënvijftig eurocent _____

(€ 2.366,53)

info afkoopsom: éénenvijftigduizend achthonderdzevenennegentig euro en zestig _____

eurocent (€ 51.897,60) _____

Appartementsrecht A-18 _____

info afkoopcanon: tweeduizend negenhonderdvierentwintig euro en zevenenzestig _____

eurocent (€ 2.924,67) _____

info afkoopsom: vierenzestigduizend éénhonderdzevenendertig euro en zestig eurocent _____

(€ 64.137,60)

Appartementsrecht A-19 _____

info afkoopcanon: éénduizend zeshonderdzesentachtig euro en zes eurocent _____

(€ 1.786,06)

info afkoopsom: negenendertigduizend éénhonderdachtenzestig euro (€ 39.168,00) _____

Appartementsrecht A-20 _____

info afkoopcanon: éénduizend achthonderdacht euro en negenendertig eurocent _____

(€ 1.808,39)

info afkoopsom: negenendertigduizend zeshonderdzevenenvijftig euro en zestig eurocent _____

(€ 39.657,60)

Einde tijdvak _____

Als tijdstip waarop het tijdvak voor het erfpachtrecht op de appartementsrechten zal zijn _____

verlopen, wordt aangenomen dertig april tweeduizend negenenvijftig, waarna het _____

erfpachtrecht zal worden herzien conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 11 _____

van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, zodat op die _____

datum een nieuw tijdvak een aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden _____

rechtsgevolgen. _____

Kwaliteitseisen _____

Vast te stellen dat de erfpachter heeft verklaard dat de woningen op het moment van _____

verkoop of op het moment dat de erfpachter de meerderheid in de vereniging verliest, _____

voldoen aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij _____

zijn besluit van negenentwintig oktober tweeduizend twee nummer 2002/12133 ROIB _____

en/of aan de eventuele besluiten die ter vervanging en/of aanvulling daarvan worden _____

vastgesteld. _____

Kosten _____

Alle kosten en rechten vallende op deze akte van splitsing en op de inschrijving daarvan _____

in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en _____

buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter. _____

Woonplaatskeuze _____

Terzake van de splitsing verklaarden de comparanten woonplaats te kiezen te mijnen _____

kantore. _____

Slot _____

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. _____

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd —
van deze akte is vermeld. —

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, —
hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen —
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. —

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de —
comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur vijftien minuten. —

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



[Handwritten signature]

Ondergetekende, mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, notaris te Amsterdam,
verklaart dat de ingevolge artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot
de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is
geworden.

[Handwritten signature]



Dienst voor het kadaster en de
openbare registers

kadaster



Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 57109/110

Uw kenmerk
O-2009.001426.01_O_27-08-2009

Aan
Lubbers & Dijk Notarissen
AMSTERDAM

Geachte relatie,

Op 27-8-2009 om 12.32 uur is ingeschreven het stuk OZ4 57109/110.

De ondertekenaar van dit stuk is: Meijer de Petrus Leopoldus Elisa Maurice

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : 2009.001426.01_O_27-08-2009.pdf
- 2 Bijlage: 20090824000213

Met vriendelijke groeten,

Mr. W. Louwman
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers