

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de onnenbare registers	met 22 2 volgblad(en)
----------	--------------------------	--	----------------------------------

Amsterdam OZ4 19020/95

31-08-2004 14:32

Wiersema mr. S.J.J. / AW/2004.001270.01/



20040031004193

22 volbladen

Kadaster

kenmerk AW/2004.001270.01/
deb.nr. : 03.000.086
doc.nm. : a splitsing Splitsingsvijver met onderhoudsplan 2 app
EW dossiernummer 994/1
Complexnummer 1073

SPLITSING ERFPACHT IN APPARTEMENTSRECHTEN

EN

**OPRICHTING "VERENIGING VAN EIGENAARS "GROTE WITTENBURGER-
STRAAT 61 EN TWEDE WITTENBURGERDWARS-
STRAAT 4 - 54 (even nummers)" TE AMSTERDAM"**

EN

WIJZIGING ERFPACHTBEPALINGEN

Op dertig augustus tweeduizend vier verschenen voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Anneke Weltevreden-Guldemeester, geboren te Haarlemmermeer op veertien december negentienhonderd drieënvijftig, met adres Koningslaan 4 te 1075 AC Amsterdam, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **Stichting Eigen Haard Olympus Wonen**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Surinameplein 122, 1058 GV Amsterdam, Postbus 37124, 1030 AC Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 33006516, Stichting Eigen Haard Olympus Wonen is hierna te noemen: "de erfpachter" en
2. mevrouw Anna Maria Edwards van Muyen, geboren te Soerabaja op tien juni negentienhonderd vijftig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon **De Gemeente Amsterdam**, met zetel te Amsterdam, kantoor houdende Amstel 1, correspondentieadres: Gemeente Amsterdam Ontwikkelingsbedrijf, Weesperstraat 430, 1018 DN Amsterdam, Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam,

hierna te noemen: "de Gemeente".

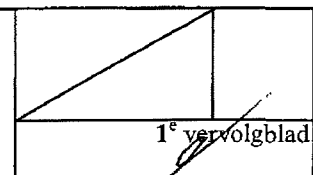
Inleiding

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

- dat de erfpachter rechthebbende is van:
de voortdurende erfpacht van het terrein, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend te Amsterdam, Grote Wittenburgerstraat 61 en Tweede Wittenburgerdwarsstraat 4-54 (even nummers), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam sectie N, nummer 3877, groot

HYP.4

- tien are vier centiare, met de rechten op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit een gebouw bevattende zevenentwintig (27) woningen;
- dat de tijdelijke erfpacht van het terrein door Woningbouwvereniging Eigen Haard, gevestigd te Amsterdam, is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vijftien november negentienhonderd negentig in register 4 deel 10268 nummer 30 van het afschrift van een akte vestiging erfpacht op diezelfde dag voor genoemde notaris Wiersema verleden;
 - dat in voormelde akte de volgende bijzondere erfpachtbepalingen voorkomen, woordelijk luidende:
 - "1. het terrein is bestemd voor de bouw van tweeëntwintig (22) woningwetwoningen, drie eenheden voor de huisvesting van alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens, één atelier en één postkamer, die slechts als zodanig mogen worden gebruikt;*
 - 2. het terrein wordt aanvaard in de staat waarin het zich bevindt;*
 - 3. het onbebouwde terreingedeelte dient ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, indien het naar hun oordeel daarvoor geschikt is, van een groenaanleg te worden voorzien, functionele verhardingen daaronder begrepen, welk terreingedeelte toegankelijk dient te zijn voor de bewoners van het woonblok waarin het terrein is gelegen;*
 - 4. de aanleg, het beheer en gebruik van de onder 3, bedoelde grond dient door de erfpachtster in overleg met de huurders van de woningen op het erfpachtterrein te worden geregeld;*
 - 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, over de als gemeenschappelijke tuin aangelegde grond, privé-tuinen of over een gedeelte daarvan, te allen tijde te beschikken voor het leggen, het plaatsen, het houden en het onderhouden van rioleringen, kabels, buizen, lantaarnpalen, schakelkasten en dergelijke, zonder dat de erfpachtster uit dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon;*
 - 6. indien de gemeente over de onder 5. bedoelde grond beschikt, als onder 6. is omschreven, zal zij de schade aan de tuinaanleg welke een gevolg is van de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden, op haar kosten herstellen;*
 - 7. de erfpachtster is verplicht, de in de bebouwing aanwezige poort in goede staat te onderhouden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;*
 - 8. de erfpachtster dient te gedogen, dat de in de bebouwing aanwezige onderdoorgang en de grond en wateroppervlakte onder de overbouwingen, een openbare bestemming zullen hebben en dat de gemeente boven deze grond en wateroppervlakte aan het gebouwde zoveel lichtpunten aanbrengt en onderhoudt als zij nodig oordeelt en voorts dat zij de wegbedekking ter plaatse zal aanleggen en onderhouden;*



Kadaster

9. voorts moet de erfpachtster gedogen, dat de gemeente op, in of onder de grond ter plaatse van de onderdoorgang buizen, leidingen of andere voorwerpen legt, heeft en onderhoudt en in die grond werken uitvoert welke zij nodig of wenselijk acht;"

- dat Woningbouwvereniging Eigen Haard bij akte op achttien november tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Wiersema is omgezet naar een stichting genaamd: Woningstichting Eigen Haard, statutair gevestigd te Amsterdam;
- dat bij akte op dertig december tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Wiersema de statuten van Woningstichting Eigen Haard zijn gewijzigd, waarbij de naam is veranderd in Stichting Eigen Haard Olympus Wonen;
- dat in verband met laatstgemelde statutenwijziging een verklaring tot wijziging tenaamstelling is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op zes januari tweeduizend drie register Hypotheken 4 deel 18663 nummer 126;
- dat voormelde erfpacht is geconverteerd naar een voortdurende erfpacht, bij akte conversie erfpacht op negenentwintig oktober tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in register 4 deel 18605 nummer 8, waarbij op het recht van toepassing werden verklaard de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam;
- dat bij de conversie de volgende bijzondere bepalingen zijn vastgesteld, woordelijk luidende:

"Bestemmingsafwijking

Aangezien de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijkt/afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht, dan wel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, behoudt de Gemeente zich daaromtrent alle rechten voor.

Einde tijdvak

Het einde van het tijdvak zoals bedoeld in artikel 12 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van woningcorporaties 1998 Amsterdam is in onderling overleg vastgesteld op éénendertig maart tweeduizend vijfendertig.

Op één april tweeduizend vijfendertig vangt een nieuw tijdvak aan."

- dat de erfpachter de Gemeente Amsterdam heeft verzocht om gemelde voortdurende erfpacht te mogen splitsen in zevenentwintig (27) appartementsrechten;
- dat de Gemeente Amsterdam hiervoor toestemming heeft verleend, waarvan blijkt uit het besluit van de Teamleider Splitsingsunit van het Ontwikkelingsbedrijf van de Gemeente Amsterdam de dato negen maart tweeduizend vier nummer MB 2004002558;

- dat voor de onderhavige splitsing geen vergunning is vereist als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet, aangezien het gebouw tot stand is gekomen na één januari negentienhonderd veertig.

Splitsing van een voortdurende erfpacht in appartementsrechten

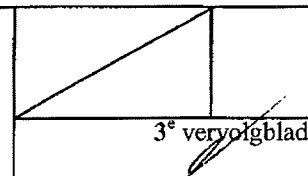
Vervolgens gaf de comparant sub 1, handelend als gemeld, het volgende te kennen:

- 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, 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. De tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek zal aan deze akte worden gehecht. Op de tekening is door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam blijkens diens daarop gestelde aantekening de dato zevenentwintig mei tweeduizend vier verklaard dat van het in de splitsing betrokken gebouw met toebehoren de complexaanduiding is **4295-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 zevenentwintig (27) appartementsrechten zal omvatten, te weten:
 1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning/bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Grote Wittenburgerstraat 61 te Amsterdam (brutovloeroppervlak: éénhonderd negentig vijftig/éénhonderdste vierkante meter (190,50m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-1, uitmakende het éénhonderd drieëntwintig/éénduizendste (123/1000^{ste}) aandeel in de gemeenschap omvattende de voortdurende erfpacht van het terrein, eigendom van de Gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend te Amsterdam, Grote Wittenburgerstraat 61 en Tweede Wittenburgerdwarsstraat 4-54 (even nummers), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam sectie N, nummer 3877, groot tien are vier centiare, met de rechten op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit een gebouw bevattende zevenentwintig (27) woningen, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 1;
 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de

Kadaster

- begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarstraat 30-huis te Amsterdam (brutovloeroppervlak: vijfenzestig vierkante meter (65m^2)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295A-2, uitmakende het zesentwintig/éénderduizendste ($26/1000^{\text{ste}}$) aandeel in voormelde gemeenschap;
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 2;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarstraat 28-huis te Amsterdam (brutovloeroppervlak: vijfenzestig vierkante meter (65m^2)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295A-3, uitmakende het zesentwintig/éénderduizendste ($26/1000^{\text{ste}}$) 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 alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarstraat 20-huis te Amsterdam (brutovloeroppervlak: drieënzestig vijfenzeventig/éénhonderdste vierkante meter ($63,75\text{m}^2$)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-4, uitmakende het zesentwintig/éénderduizendste ($26/1000^{\text{ste}}$) 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 alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarstraat 18-huis te Amsterdam (brutovloeroppervlak: vijfenzeventig vierkante meter (75m^2)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-5, uitmakende het vierendertig/éénderduizendste ($34/1000^{\text{ste}}$) 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 tuin alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarstraat 10-huis te Amsterdam (brutovloeroppervlak: vijfenzeventig vierkante meter (75m^2)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-6, uitmakende het vierendertig/éénderduizendste ($34/1000^{\text{ste}}$) 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 tuin alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarstraat 8-huis te Amsterdam (brutovloeroppervlak: drieënzestig vijfenzeventig/éénhonderdste vierkante meter ($63,75\text{m}^2$)), kadastraal

- bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-7, uitmakende het zesentwintig/éénderduizendste (26/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 7;
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarsstraat 34-I te Amsterdam (brutovloeroppervlak: zesentachtig vijftwintig/éénhonderdste vierkante meter (86,25m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-8, uitmakende het tweeënveertig/éénderduizendste (42/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 8;
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarsstraat 32-I te Amsterdam (brutovloeroppervlak: éénennegentig vijftwintig/éénhonderdste vierkante meter (91,25m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-9, uitmakende het tweeënveertig/éénderduizendste (42/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 9;
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarsstraat 26-I te Amsterdam (brutovloeroppervlak: zesentachtig vijftwintig/éénhonderdste vierkante meter (86,25m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-10, uitmakende het tweeënveertig/éénderduizendste (42/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 10;
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarsstraat 24-I te Amsterdam (brutovloeroppervlak: tweeëntachtig vijftig/éénhonderdste vierkante meter (82,50m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-11, uitmakende het veertig/éénderduizendste (40/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 11;
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend



Kadaster

- Tweede Wittenburgerdwarstraat 22 te Amsterdam
(brutovloeroppervlak: éénnegentig vijftwintig/éénhonderdste vierkante meter (91,25m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-12, uitmakende het drieënveertig/éénuizendste (43/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 12;
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarstraat 16-I te Amsterdam
(brutovloeroppervlak: zesentachtig vijftwintig/éénhonderdste vierkante meter (86,25m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-13, uitmakende het drieënveertig/éénuizendste (43/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 13;
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarstraat 14-I te Amsterdam
(brutovloeroppervlak: zesentachtig vijftwintig/éénhonderdste vierkante meter (86,25m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-14, uitmakende het éénenveertig/éénuizendste (41/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 14;
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarstraat 12-I te Amsterdam
(brutovloeroppervlak: zesentachtig vijftwintig/éénhonderdste vierkante meter (86,25m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-15, uitmakende het drieënveertig/éénuizendste (43/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 15;
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarstraat 6-I te Amsterdam
(brutovloeroppervlak: zesentachtig vijftwintig/éénhonderdste vierkante meter (86,25m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-16, uitmakende het tweeënveertig/éénuizendste (42/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 16;

17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarsstraat 4 te Amsterdam (brutovloeroppervlak: tweeëntachtig vijftig/éénhonderdste vierkante meter (82,50m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-17, uitmakende het negenendertig/éénderduizendste (39/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 17;

18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarsstraat 36-II te Amsterdam (brutovloeroppervlak: zeventig vierkante meter (70m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-18, uitmakende het tweeëndertig/éénderduizendste (32/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 18;

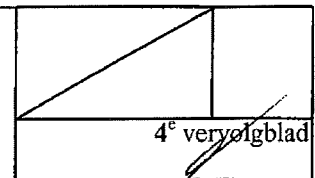
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarsstraat 38-III te Amsterdam (brutovloeroppervlak: zeventig vierkante meter (70m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-19, uitmakende het éénendertig/éénderduizendste (31/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 19;

20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde en vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarsstraat 40-III te Amsterdam (brutovloeroppervlak: zeventig vierkante meter (70m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-20, uitmakende het vierendertig/éénderduizendste (34/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 20;

21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwarsstraat 42-III te Amsterdam (brutovloeroppervlak: zeventig vierkante meter (70m²)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-21, uitmakende het vijfendertig/éénderduizendste (35/1000^{ste}) aandeel in voormelde gemeenschap;



Kadaster

- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 21;
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwardsstraat 44-III te Amsterdam (brutovloeroppervlak: zevenenzestig vijftig/éénhonderdste vierkante meter ($67,50\text{m}^2$)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-22, uitmakende het vijfendertig/éénuizendste ($35/1000^{\text{ste}}$) aandeel in voormelde gemeenschap;
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 22;
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwardsstraat 46-III te Amsterdam (brutovloeroppervlak: zeventig vierkante meter (70m^2)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-23, uitmakende het vijfendertig/éénuizendste ($35/1000^{\text{ste}}$) aandeel in voormelde gemeenschap;
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 23;
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwardsstraat 48-III te Amsterdam (brutovloeroppervlak: veertig vierkante meter (40m^2)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-24, uitmakende het achttien/éénuizendste ($18/1000^{\text{ste}}$) aandeel in voormelde gemeenschap;
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 24;
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwardsstraat 50-III te Amsterdam (brutovloeroppervlak: éénnveertig vijftwintig/éénhonderdste vierkante meter ($41,25\text{m}^2$)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-25, uitmakende het achttien/éénuizendste ($18/1000^{\text{ste}}$) aandeel in voormelde gemeenschap;
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 25;
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping alsmede een afzonderlijke berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede Wittenburgerdwardsstraat 52-III te Amsterdam (brutovloeroppervlak: veertig vierkante meter (40m^2)), kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-26, uitmakende het

achttien/ééenduizendste (18/1000^{ste}) aandeel in voormelde
gemeenschap;

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 26;

27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
woning gelegen op de vierde verdieping alsmede een afzonderlijke
berging gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Tweede
Wittenburgerdwarsstraat 54 te Amsterdam (brutovloeroppervlak:
vijfenzestig vierkante meter (65m²)), kadastraal bekend Gemeente
Amsterdam, sectie N nummer 4295-A-27, uitmakende het
tweeëndertig/ééenduizendste (32/1000^{ste}) aandeel in voormelde
gemeenschap;

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 27.

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde de splitsing in
zevenentwintig (27) appartementsrechten als bovengemeld bij deze vast te stellen
met inachtneming van het aan het slot van deze akte met de Gemeente
overeengekome, terwijl de appartementsrechten tot stand zullen komen 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 de
zevenentwintig (27) voormelde appartementsrechten zullen toebehoren aan
voormelde gerechtigde.

Vervolgens verklaarde de comparant sub 1, handelend als gemeld, bij deze te
bepalen, dat als reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d. van het Burgerlijk
Wetboek, zullen gelden de bepalingen van het modelreglement, vastgesteld door
de Koninklijke Broederschap van Notarissen in Nederland bij akte op twee januari
negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris
mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten
hypotheekantore te Amsterdam op acht januari negentienhonderd
tweeënnegentig in register 4 deel 10777 nummer 49, met uitzondering van de
bijbehorende annex 1, welk reglement zodanig is gewijzigd en aangevuld dat de
doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt
als volgt:

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel
5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, daaronder begrepen de
erfpachter en diegene die, anders dan met een erfdienstbaarheid een ander
beperkt genotsrecht op een appartementsrecht heeft; degene die een
beperkt genotsrecht op een appartementsrecht heeft, oefent zijn rechten en
verplichtingen met betrekking tot het desbetreffende appartementsrecht uit
met uitsluiting van de bloot-eigenaar;

Kadaster

- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar";
- l. "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.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 2

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor dat deel zoals in de omschrijving van de appartementsrechten vermeld.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. Met uitzondering van na te melden kosten zijn de eigenaars voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
De kosten met betrekking tot:
 - het administratief beheer en
 - elektra algemene ruimten,
zullen worden gedragen door de gezamenlijke eigenaars, elk voor een gelijk deel.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in

overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- i. de kosten van het warmteverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voorzover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

Aadaster

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.
Vanaf de datum van juridische levering is de maandelijkse voorschotbijdrage verschuldigd.
De maandelijkse voorschotbijdrage dient op de eerste van elke maand te worden voldaan tenzij de vergadering anders bepaalt.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijftig euro (€ 50,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 29 is niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld ten laste van de exploitatierekening gebracht, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.
Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur van de vereniging; tegenbewijs is toegestaan.

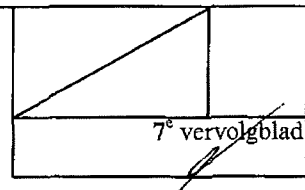
Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontplofingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. De kosten voor het vaststellen van de herbouwwaarde zijn voor rekening van de Vereniging van Eigenaars.
De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven bij een jaarlijks automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover



Kadaster

- het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
 5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twaalfduizend euro (€ 12.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."
 6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met

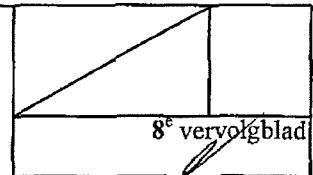
dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerij, de terrassen en de gangen, het dak, de entrees, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, het trappenhuis/de trappenhuisen, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé-afscheidings betref alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten één en ander voorzover aanwezig;
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming en voor luchtbehandeling, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water, de elektriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de alarminstallaties en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken, alles voorzover die installaties respectievelijk leidingen niet tot het eigendom van een nutsbedrijf moeten worden gerekend.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.



Kadaster

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

Artikel 10

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

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12

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 of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
Uit het oogpunt van veiligheid zal het tevens verboden zijn op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen middels het plaatsen van voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, kinderwagens, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken, enzovoorts daaronder begrepen).
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, schotel en/of andere antennes en alarminstallaties, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijke reglement met uitzondering van de reeds aangebrachte voorzieningen.
Nieuwe wind en/of buitenzonwering zullen uitsluitend vanaf datum splitsingsakte volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en

regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden. Nieuwe rolluiken zullen vanaf datum splitsingsakte uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur) mogen worden aangebracht.

3. In afwijking van het in artikel 13 lid 2 gestelde zijn de eigenaars van het appartementsrecht aangeduid met het indexnummer **A-1** zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen van reclameaanduidingen en/of uithangborden (hierna te noemen: "reclameaanduidingen") aan de gevel van hun privé-gedeelten zulks onder de navolgende voorwaarden:
 - a. de reclameaanduidingen mogen geen andere teksten bevatten dan die welke verband houden met het in het privé-gedeelte uitgeoefende bedrijf of beroep;
 - b. de reclameaanduidingen mogen geen hinderlijk uitstralend noch knipperend licht verspreiden;
 - c. bedoelde reclameaanduidingen mogen niet uitsteken boven de eerste verdiepingsvloer;
 - d. eventuele precario welke de eigenaar verschuldigd wordt op grond van het vorenstaande zal ten laste van die eigenaar komen;
 - e. bij het aanbrengen/functioneren van de reclameaanduidingen zullen de ter plaatse geldende gemeentelijke of andere publiekrechtelijke voorschriften in acht genomen moeten worden;
4. Ten aanzien van de bedrijfsruimte installaties geldt dat het ontwerp en de uitvoering zodanig dienen te geschieden dat er voor de boven- en omliggende woningen op geen enkele wijze hinder kan ontstaan door geur, geluid, trillingen enzovoort. Bij het ontwerp van de installaties dient de toekomstig eigenaar/gebruiker uit te gaan van de op de gefixeerde plaatsen aangebrachte voorzieningen.

Het is noodzakelijk dat de toekomstig eigenaar/gebruiker hierover in een zo vroeg mogelijk stadium contact opneemt met de desbetreffende overheidsinstanties. Het is niet toegestaan om luchtbehandelingapparatuur en dergelijke buiten de bedrijfsruimte op te stellen. De bedrijfsvoering in de bedrijfsruimte mag op generlei wijze overlast bezorgen aan belendingen, zowel in horizontale als verticale zin.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
6. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of

Kadaster

de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.

Artikel 15

De vereniging voert het beheer en draagt zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, met inachtneming van paragraaf 24/artikel 38a aangaande het Onderhoudsplan.

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder kan worden toegerekend aan hemzelf of aan zijn huisgenoten of aan zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

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

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming te weten:
 - woonruimte/berging, particulier woongebruik door de desbetreffende eigenaar of de desbetreffende gebruiker en op generlei wijze bedrijfsmatig voor wat betreft de appartementsrechten **A-2 tot en met A-27** en
 - bedrijfsruimte, in de ruimste zin des woords, mits door dat gebruik (waaronder mede te begrijpen de werking van de te gebruiken machines, gereedschappen en apparaten) geen onredelijk te achten hinder wordt toegebracht aan het gebruik van de andere privé-gedeelten voor het betreft het appartementsrecht **A-1**;

Het is niet toegestaan:

- a. in de appartementsrechten **A-2 tot en met A-27** 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;
- b. in de bergingen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of doen opslaan.
- c. in het appartementsrecht **A-1** een beroep of bedrijf uit te oefenen 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 deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

De bij de desbetreffende appartementsrechten behorende buitenruimten zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt; hierop zal nimmer een belasting aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die buitenruimten overtreft; evenmin zullen daarop beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen worden overschreden of dat die beplantingen dusdanig uitgroeien dat de lichtopbrengst voor de belendende privé gedeelten niet meer optimaal is.

5. De vloerbedekking van de privé-gedeelten voor zover het betreft de woningscheidende vloeren dienen van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan.

Het is niet toegestaan op deze vloeren parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

De eigenaar die voornemens is op de woningscheidende vloeren, parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen dient tevoren deze toestemming van het bestuur schriftelijk aan te vragen en te verkrijgen.

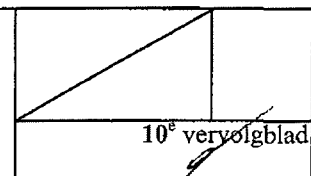
Dit geldt niet voor de vloeren die op heden in de woningen aanwezig zijn.

Deze bepalingen gelden niet voor badkamer en toiletruimte(n).

6. De eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten mogen geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. Hiervan kan en mag zelfs bij unanimiteit van stemmen van de vergadering niet worden afgeweken.
7. Het deponeren en opslaan van huisvuil op de balkons of terrassen is niet toegestaan.
8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en



Kadaster

ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren, alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan. Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken is verboden. In het huishoudelijk reglement kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen.

Artikel 21

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

Artikel 22

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

Artikel 23

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé-gedeelte aan een gebruiker

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement,

Kadaster

alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 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 de tekst van de in dit lid bedoelde verklaring 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 in gebruik wordt gegeven. Een eigenaar is alsdan verplicht een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdrage door de gebruiker zullen worden voldaan.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. De verplichtingen van de toegelaten instelling of de Gemeente, als in lid 8 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.
10. 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 25

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

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

1. Ontzegging van het gebruik van privé-gedeelten

Artikel 27

Kadaster

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent of een gebruiker die de in artikel 24 lid 1 bedoelde verklaard heeft getekend en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar.

De oproeping geschiedt tenminste veertien (14) dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren.

De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn 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.

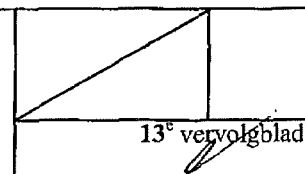
Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts van toepassing zijn voor gebruikers van deze privé gedeelten, indien de appartementsrechten 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.

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn en de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor



Kadaster

zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.

5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.
9. Indien een appartementsrecht in het openbaar wordt verkocht, mag overeenkomstig het plaatselijk gebruik aankondiging van de veiling plaatsvinden aan de gevel van het gebouw.
10. De eigenaar/beheerder dient bij een voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht het bestuur casu quo de administratief beheerder in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe eigenaar(s). Het bericht van vervreemding dient tenminste vier (4) weken voor de juridische levering aan de administratief beheerder meegedeeld te worden.
11. De door de Vereniging van Eigenaars in rekening te brengen entreekosten zijn voor rekening van de koper van het appartementsrecht."

K. Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars

I. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: **Vereniging van Eigenaars "Grote Wittenburgerstraat 61 en Tweede Wittenburgerdwaarsstraat 4 – 54 (even nummers)" 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:
 - de administratief beheerder;
 - de voorzitter en de secretaris.
5. Het bestuur van de vereniging is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden en bezwaren van registergoederen, mits de toestemming van de algemene vergadering is verkregen.

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 32

1. Er kunnen krachtens een besluit van de vergadering één of meer bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek groot onderhoud van het gebouw, casu quo specifieke onderdelen van dat gebouw en voor andere door de vereniging gewenste onderhouds- en vervangingskosten. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid dan wel na opheffing van de splitsing.
De bijdragen tot de reservefondsen worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerde op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds mits die belegging zal geschieden in zogenaamde risicovrije beleggingen.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

Kadaster

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien zes (6) eigenaars, zulks schriftelijk verzoeken aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien (15) dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt: zevenentwintig (27) stemmen. 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 op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

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

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich

Kadaster

verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing(sbevoegdheid) hiervoor niet aan het bestuur of Stichting Eigen Haard Olympus Wonen toekomt.
2. In zoverre de beslissingsbevoegdheid over het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken niet overeenkomstig het bepaalde in artikel 38a van deze akte of de overige bepalingen van het reglement bij de Stichting Eigen Haard Olympus Wonen berust, berust de beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken bij het bestuur. Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen, die een bedrag groot tweehonderd euro (€ 200,00) per woning/bedrijfsruimte te boven gaat, tenzij het bestuur daartoe vooraf door de vergadering toestemming is verleend.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden, alsmede aan de realisering van het voorgeschreven Onderhoudsplan. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

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

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38a

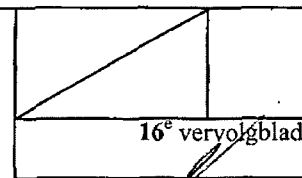
Onderhoudsplan

Tot één januari tweeduizend veertien zal Stichting Eigen Haard Olympus Wonen met betrekking tot het gebouw het zogenaamde Onderhoudsplan uitvoeren.

Onder het Onderhoudsplan wordt verstaan het volgens een vastgesteld plan te plegen onderhoud dat er op is gericht dat het gebouw met toebehoren gedurende deze periode, de onderhoudsarme periode, blijft verkeren in de bouwkundige staat en bouwkundige kwaliteit, zoals die werd geconstateerd en vastgelegd op of rond het tijdstip van de oprichting van de vereniging van eigenaars.

Onder het Onderhoudsplan wordt gebracht:

- Onderhoud dak: uitsluitend:
 - jaarlijkse inspectie en reiniging van dakbedekking en randen;
 - verhelpen kleine gebreken:
 - * afwerking dilataties;
 - * dakrandafwerking met trim;
 - * ontluichtingsdoorvoeren vervangen;
 - * vervangen loden uitlopen/steekstuk van waterafvoeren;
 - * vervangen loodstrook van dakopbouwen;
 - vervangen mechanische dakafzuigventilator.



Kadaster

- Gevels algemeen: uitsluitend:
 - galerijbeplating reinigen: eens per vier jaar;
 - verven van de kozijnen, ramen en woningtoegangsdeuren aan de galerijkant: eens per acht jaar;
 - verven van de trappenhuisdeuren en bergingdeuren op de begane grond: eens per vijf jaar;
 - gestukadoorde gevelvlakken (putzwerk): behandeling iedere tien jaar;
 - coaten van betonwerk en plafonds van de galerijen: iedere tien jaar;
 - coaten galerijvloer: iedere tien jaar.
- Achtergevel (balkonzijde): uitsluitend voor de onderdelen:
 - frezen en afdichten kozijnen: verbinding frezen en afdichten;
 - steigerkosten: rolsteiger ten behoeve van schilderwerk;
 - verven houtwerk: iedere zeven jaar;
 - coating betonwerk en plafonds: iedere tien jaar;
 - coating balkonvloer: iedere tien jaar;
 - inspectie glasafdichting en eventueel herstel kitwerk.
- Alle gevels, uitsluitend voor het onderdeel:
 - Vervangen hemelwaterafvoeren pvc.
- Technische onderdelen, uitsluitend voor de onderdelen:
 - preventief onderhoud ventilatiesysteem: hydrofoor vernieuwen: eens in de vijftien jaar;
 - reinigen mechanische ventilatie: eens in de vier jaar;
 - vernieuwen tractieschijven en staalkabels van de liften: eens in de vijftien jaar;
 - jaarlijkse keuring van de liften door het Liftinstituut.

Bovenstaande opsomming is enerzijds indicatief en anderzijds limitatief en in ieder geval beperkt tot een bedrag van maximaal vijfduizend euro (€ 5.000,00) (inclusief belasting toegevoegde waarde) per woning voor alle werkzaamheden die Stichting Eigen Haard Olympus Wonen verricht op basis van het Onderhoudsplan en berekend voor de gehele periode als bedoeld in artikel 38a, daarin begrepen prijsontwikkeling en rente, zij het dat het onderhoud contractueel nader kan worden uitgebreid. Indien voormeld bedrag ontoereikend is, dan komen alle kosten die voormeld bedrag overschrijden voor rekening van de gezamenlijke eigenaren.

Het onderhoud strekt zich niet uit tot onderhoud aan de binnenzijde van de woning; aldus bijvoorbeeld niet tot onderhoud aan de dragende muren binnen de woning, keukens of badkamers. Een eigenaar is voor dit onderhoud conform artikel 18 zelf verantwoordelijk.

Zorg voor het Onderhoudsplan

1. a. De planning van, de beslissingsbevoegdheid over en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het Onderhoudsplan berust bij Stichting Eigen Haard Olympus Wonen.

- b. Stichting Eigen Haard Olympus Wonen stelt, onverminderd het in lid 1 bepaalde, voor de vereniging vast welke onderhoudsvoorzieningen behoren tot het Onderhoudsplan.
- c. Stichting Eigen Haard Olympus Wonen kan in het kader van het bij de Stichting Eigen Haard Olympus Wonen berustende Onderhoudsplan voor de vereniging bindende voorschriften formuleren aangaande de minimaal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit waaraan het gebouw met toebehoren moet voldoen. Het onderhoud dient te worden uitgevoerd naar de eisen van goed en deugdelijk werk.
- d. Jaarlijks overlegt Stichting Eigen Haard Olympus Wonen met de vergadering over het onderhoud dat het komende jaar moet worden verricht ("jaarplanning"). Tevens vindt alsdan een herbeoordeling plaats van het onderhoud verricht in het afgelopen jaar. Van het in het afgelopen jaar verrichte onderhoud en het te verwachten onderhoud in het komende jaar, wordt door Stichting Eigen Haard Olympus Wonen een overzicht opgemaakt. Het voorstaande voor zover passend in het limitatief karakter van het Onderhoudsplan.
- e. Stichting Eigen Haard Olympus Wonen heeft ten opzichte van de vergadering een inspanningsverplichting tot het bewaken en actualiseren van een "meerjaren-onderhoudsplanning" één en ander voor zover passend in het limitatief karakter van het Onderhoudsplan.

Onderhoud als gevolg van brand-, stormschade en/of inbraak:

- 2. Werkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van het gebouw, welke noodzakelijk zijn als gevolg van brand- en stormschade, inbraak en dergelijke worden eveneens verricht door Stichting Eigen Haard Olympus Wonen. Het is een eigenaar/gebruiker niet toegestaan dit zelf te (doen) verrichten. De kosten van dit extra onderhoud komen apart buiten het Onderhoudsplan voor rekening van de vereniging. Dekking van deze extra kosten kan ten minste worden gevonden in de uitkering van de verzekeraar.

Einde periode Onderhoudsplan

- 3. Na ommekomst van de in lid 1 vermelde periode casu quo de in lid 3 bedoelde onderhoudsarme periode, zullen de vereniging en Stichting Eigen Haard Olympus Wonen in onderling overleg een nieuw Onderhoudsplan alsmede de alsdan daaraan verbonden financiële vergoeding voor het onderhoud casu quo het nieuwe Onderhoudsplan vaststellen. Geen der partijen is echter verplicht om de onderhoudstermijn te verlengen. Indien de vereniging en Stichting Eigen Haard Olympus Wonen een dergelijke verlenging wel overeenkomen, is elke eigenaar/gebruiker hieraan gebonden.

Overdracht rechtspositie door de Stichting Eigen Haard Olympus Wonen

- 4. Stichting Eigen Haard Olympus Wonen is bevoegd de krachtens deze akte op de Stichting Eigen Haard Olympus Wonen rustende taken en aan de Stichting Eigen Haard Olympus Wonen toegekende bevoegdheden geheel of gedeeltelijk op te dragen aan en te doen uitvoeren door een door de Stichting Eigen Haard Olympus Wonen aan te wijzen derde. Deze rechtspersoon heeft

Kadaster

dan dezelfde bevoegdheden als aan de Stichting Eigen Haard Olympus Wonen zijn toegekend krachtens deze akte op het punt van bestuur/beheer van de vereniging en het Onderhoudsplan.

Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst- op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan één bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.
8. Het bestuur is bevoegd de vereniging te vertegenwoordigen. Indien er meer dan één bestuurder in functie is, wordt de vereniging vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuurders.
9. In afwijking van en in aanvulling op het gestelde in artikel 41 lid 2 wordt Stichting Eigen Haard Olympus Wonen voor de eerste maal tot bestuurder en administratief beheerder benoemd. Stichting Eigen Haard Olympus Wonen zal deze functie uitoefenen voor de periode beginnende heden en eindigende vijf (5) jaar na de datum van ondertekening van de onderhavige akte. Voor de uitoefening van deze functie berekent Stichting Eigen Haard Olympus Wonen aan de vereniging een vergoeding; gemaakte onkosten worden eveneens aan de vereniging in rekening gebracht.

Artikel 41a

Verbod tot wijziging akte van splitsing

Wijziging van de artikelen 15, 38 lid 1, 2 en 4, 38a, 41 en het onderhavige artikel is, zolang het Onderhoudsplan van toepassing is, zonder vooraf verleende schriftelijke toestemming van Stichting Eigen Haard Olympus Wonen (of haar rechtsopvolger als bedoeld in artikel 38a lid 6) niet toegestaan ongeacht of Stichting Eigen Haard Olympus Wonen op dat moment eigenaar van één of meerdere appartementsrechten is.

Indien het Onderhoudsplan niet meer van toepassing is casu quo na afloop van het Onderhoudsplan in een uitdrukkelijke opvolgende regeling is voorzien, vervallen alle in deze akte opgenomen bepalingen met betrekking tot het Onderhoudsplan respectievelijk verwijzend naar het Onderhoudsplan. In plaats van deze bepalingen zijn alsdan de betreffende bepalingen van het modelreglement van toepassing.

Kadaster

Artikel 42

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

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M. Huishoudelijk reglement

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. Indexering

Artikel 45

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks: alle huishoudens, op basis tweeduizend is éénhonderd (2000=100), met uitzondering van het bedrag genoemd in artikel 38a.

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één (1) jaar eindigt of – bij het ontbreken van die publicatie – voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

Komt de consumentenprijsindex als hiervoor bedoeld te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices.

Artikel 46

De bepalingen van annex 1 zijn niet van toepassing.

O. Overgangsbepalingen

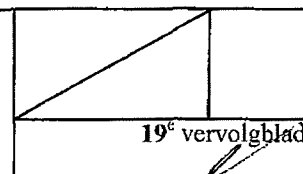
Artikel 47

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 1 wordt de opstalverzekering voor de eerste keer afgesloten door **Stichting Eigen Haard Olympus Wonen** voormeld voor rekening van - en op naam van de Vereniging van Eigenaars.
2. In afwijking van het in artikel 41 lid 1 bepaalde zal voor de eerste maal tot bestuurder van de vereniging worden benoemd **Stichting Eigen Haard Olympus Wonen**.
Op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars zal als agendapunt moeten worden opgenomen "Benoeming van het Bestuur".
3. Als administratief beheerder wordt voor de periode vanaf heden tot en met vijf (5) jaar na heden benoemd: **Stichting Eigen Haard Olympus Wonen**.

Toestemming splitsing in appartementsrechten gemeente Amsterdam

De comparant sub 2., handelend als gemeld, verklaarde te verwijzen naar voormeld besluit

J. waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht, waaruit blijkt dat de Gemeente Amsterdam als hoofdgerechtigde toestemming als bedoeld in artikel 21 lid 1 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van elf november negentienhonderd achtennegentig nummer 532, vastgesteld in een notariële akte de dato achttien december negentienhonderd achtennegentig, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op éénentwintig december negentienhonderd achtennegentig in deel 15517 nummer 15, heeft verleend voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten, zulks met inachtneming van het Convenant splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002



Kadaster

– 2007 (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 april tweeduizend vier.

De einddatum van het eerste tijdvak is éénendertig maart tweeduizend vijfendertig.

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 april en één oktober van elk jaar.

Vooruitbetaling canon

De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor de periode van één april tweeduizend vier tot en met éénendertig maart tweeduizend vijfendertig.

Wijziging van toepassing zijnde Algemene Bepalingen

Met ingang van één april tweeduizend vier 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 zeventwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37.

De comparanten verklaarden met de Algemene bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

Bestemming en bestemmingswijziging

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).

De bestemming "sociale huurwoning" wordt met ingang van het moment van juridische levering gewijzigd in "koopwoning", na betaling van de jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen éénmalige bijdrage.

De bestemmingswijziging zal niet meer plaatsvinden indien:

- I. het in artikel 3 van het "Convenant splitsing en verkoop van sociale huurwoningen 2002-2007" afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;
- II. aan de positieve zienswijze conform artikel 12 van het Convenant met betrekking tot de te leveren woning(en) niet is voldaan.

Mocht(en) de bestemming(en) van het terrein/de terreinen afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging erfpacht danwel in de laatstbekende akte zonder dat duidelijk is dat daarvoor door de erfpachter Stichting Eigen Haard Olympus Wonen (rechtsvoorganger Woningbouwvereniging Eigen Haard de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de Gemeente zich daaromtrent alle rechten voor jegens Stichting Eigen Haard Olympus Wonen en/of haar rechtsopvolgers onder algemene titel.

Bruto vloeroppervlakte

Het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak van de woningen (NEN norm 2580) wordt genoemd in de omschrijving van de appartementsrechten.

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 of 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.

Afkoopsom

De na te melden canonbedragen zijn voor alle appartementsrechten vooruitbetaald voor de periode van één april tweeduizend vier tot en met éénendertig maart tweeduizend vijfendertig.

De canons en afkoopsommen zijn voor:

Appartementsrecht A-1

Grote Wittenburgerstraat 61

marktconforme canon: zevenhonderd vijftwintig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 725,92)

marktconforme afkoopsom: zestienduizend vijfhonderd drieënzeventig euro en vijftig eurocent (€ 16.573,50)

Appartementsrecht A-2

Tweede Wittenburgerdwaarsstraat 30-huis

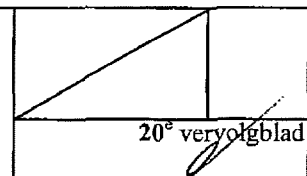
marktconforme canon: tweeduizend éénhonderd achtennegentig euro en twintig eurocent (€ 2.198,20)

marktconforme afkoopsom: vijftigduizend éénhonderd zevenentachtig euro en zevenentwintig eurocent (€ 50.187,27)

Appartementsrecht A-3

Tweede Wittenburgerdwaarsstraat 28-huis

marktconforme canon: tweeduizend éénhonderd achtennegentig euro en twintig eurocent (€ 2.198,20)



Kadaster

marktconforme afkoopsom: vijftigduizend éénhonderd zevenentachtig euro en zevenentwintig eurocent (€ 50.187,27)

Appartementsrecht A-4

Tweede Wittenburgerdwardsstraat 20-huis

marktconforme canon: tweeduizend éénhonderd vijftig euro en drieënnegentig eurocent (€ 2.155,93)

marktconforme afkoopsom: negenenveertigduizend tweehonderd tweeëntwintig euro en dertien eurocent (€ 49.222,13)

Appartementsrecht A-5

Tweede Wittenburgerdwardsstraat 18-huis

marktconforme canon: tweeduizend vijfhonderd zesendertig euro en negenendertig eurocent (€ 2.536,39)

marktconforme afkoopsom: zevenenvijftigduizend negenhonderd acht euro en negenendertig eurocent (€ 57.908,39)

Appartementsrecht A-6

Tweede Wittenburgerdwardsstraat 10-huis

marktconforme canon: tweeduizend vijfhonderd zesendertig euro en negenendertig eurocent (€ 2.536,39)

marktconforme afkoopsom: zevenenvijftigduizend negenhonderd acht euro en negenendertig eurocent (€ 57.908,39)

Appartementsrecht A-7

Tweede Wittenburgerdwardsstraat 8-huis

marktconforme canon: tweeduizend éénhonderd vijftig euro en drieënnegentig eurocent (€ 2.155,93)

marktconforme afkoopsom: negenenveertigduizend tweehonderd tweeëntwintig euro en dertien eurocent (€ 49.222,13)

Appartementsrecht A-8

Tweede Wittenburgerdwardsstraat 34-I

marktconforme canon: tweeduizend negenhonderd zestien euro en vijftentachtig eurocent (€ 2.916,85)

marktconforme afkoopsom: zesenzestigduizend vijfhonderd vierennegentig euro en vijfenzestig eurocent (€ 66.594,65)

Appartementsrecht A-9

Tweede Wittenburgerdwardsstraat 32-I

marktconforme canon: drieduizend vijftentachtig euro en vierennegentig eurocent (€ 3.085,94)

marktconforme afkoopsom: zeventigduizend vierhonderd vijftig euro en éénentwintig eurocent (€ 70.455,21)

Appartementsrecht A-10

Tweede Wittenburgerdwardsstraat 26-I

marktconforme canon: tweeduizend negenhonderd zestien euro en vijftentachtig eurocent (€ 2.916,85)

marktconforme afkoopsom: zesenzestigduizend vijfhonderd vierennegentig euro en vijfenzestig eurocent (€ 66.594,65)

Appartementsrecht A-11

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 24-I

marktconforme canon: tweeduizend zevenhonderd negentig euro en drie eurocent (€ 2.790,03)

marktconforme afkoopsom: drieënzestigduizend zeshonderd negenennegentig euro en drieëntwintig eurocent (€ 63.699,23)

Appartementsrecht A-12

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 22

marktconforme canon: drieduizend vijftientachtig euro en vierennegentig eurocent (€ 3.085,94)

marktconforme afkoopsom: zeventigduizend vierhonderd vijftenvijftig euro en éénentwintig eurocent (€ 70.455,21)

Appartementsrecht A-13

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 16-I

marktconforme canon: tweeduizend negenhonderd zestien euro en vijftientachtig eurocent (€ 2.916,85)

marktconforme afkoopsom: zesenzestigduizend vijfhonderd vierennegentig euro en vijfenzestig eurocent (€ 66.594,65)

Appartementsrecht A-14

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 14-I

marktconforme canon: tweeduizend negenhonderd zestien euro en vijftientachtig eurocent (€ 2.916,85)

marktconforme afkoopsom: zesenzestigduizend vijfhonderd vierennegentig euro en vijfenzestig eurocent (€ 66.594,65)

Appartementsrecht A-15

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 12-I

marktconforme canon: tweeduizend negenhonderd zestien euro en vijftientachtig eurocent (€ 2.916,85)

marktconforme afkoopsom: zesenzestigduizend vijfhonderd vierennegentig euro en vijfenzestig eurocent (€ 66.594,65)

Appartementsrecht A-16

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 6-I

marktconforme canon: tweeduizend negenhonderd zestien euro en vijftientachtig eurocent (€ 2.916,85)

marktconforme afkoopsom: zesenzestigduizend vijfhonderd vierennegentig euro en vijfenzestig eurocent (€ 66.594,65)

Appartementsrecht A-17

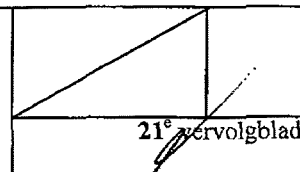
Tweede Wittenburgerdwarsstraat 4

marktconforme canon: tweeduizend zevenhonderd negentig euro en drie eurocent (€ 2.790,03)

marktconforme afkoopsom: drieënzestigduizend zeshonderd negenennegentig euro en drieëntwintig eurocent (€ 63.699,23)

Appartementsrecht A-18

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 36-II



Kadaster

marktconforme canon: tweeduizend driehonderd zevenenzestig euro en dertig eurocent (€ 2.367,30)

marktconforme afkoopsom: vierenvijftigduizend zevenenveertig euro en drieëntachtig eurocent (€ 54.047,83)

Appartementsrecht A-19

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 38-III

marktconforme canon: tweeduizend driehonderd zevenenzestig euro en dertig eurocent (€ 2.367,30)

marktconforme afkoopsom: vierenvijftigduizend zevenenveertig euro en drieëntachtig eurocent (€ 54.047,83)

Appartementsrecht A-20

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 40-III

marktconforme canon: tweeduizend driehonderd zevenenzestig euro en dertig eurocent (€ 2.367,30)

marktconforme afkoopsom: vierenvijftigduizend zevenenveertig euro en drieëntachtig eurocent (€ 54.047,83)

Appartementsrecht A-21

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 42-III

marktconforme canon: tweeduizend driehonderd zevenenzestig euro en dertig eurocent (€ 2.367,30)

marktconforme afkoopsom: vierenvijftigduizend zevenenveertig euro en drieëntachtig eurocent (€ 54.047,83)

Appartementsrecht A-22

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 44-III

marktconforme canon: tweeduizend tweehonderd tweeëntachtig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 2.282,75)

marktconforme afkoopsom: tweeënvijftigduizend éénhonderd zeventien euro en vijfenvijftig eurocent (€ 52.117,55)

Appartementsrecht A-23

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 46-III

marktconforme canon: tweeduizend driehonderd zevenenzestig euro en dertig eurocent (€ 2.367,30)

marktconforme afkoopsom: vierenvijftigduizend zevenenveertig euro en drieëntachtig eurocent (€ 54.047,83)

Appartementsrecht A-24

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 48-III

marktconforme canon: éénduizend driehonderd tweeënvijftig euro en vierenzeventig eurocent (€ 1.352,74)

marktconforme afkoopsom: dertigduizend achthonderd vierentachtig euro en achtenveertig eurocent (€ 30.884,48)

Appartementsrecht A-25

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 50-III

marktconforme canon: éénduizend driehonderd vijfennegentig euro en één eurocent (€ 1.395,01)

marktconforme afkoopsom: éénendertigduizend achthonderd negenenveertig euro en tweeënzestig eurocent (€ 31.849,62)

Appartementsrecht A-26

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 52-III

marktconforme canon: éénduizend driehonderd tweeënvijftig euro en vierenzeventig eurocent (€ 1.352,74)

marktconforme afkoopsom: dertigduizend achthonderd vierentachtig euro en achtenveertig eurocent (€ 30.884,48)

Appartementsrecht A-27

Tweede Wittenburgerdwarsstraat 54

marktconforme canon: tweeduizend éénhonderd achtennegentig euro en twintig eurocent (€ 2.198,20)

marktconforme afkoopsom: vijftigduizend éénhonderd zevenentachtig euro en zevenentwintig eurocent (€ 50.187,27)

Einde tijdvak

Als tijdstip waarop het tijdvak voor het erfpachtrecht op de appartementsrechten zal zijn verlopen, wordt aangenomen éénendertig maart tweeduizend vijfendertig, waarna het erfpachtrecht zal worden herzien conform de procedure, zoals is vastgelegd in artikel 11 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zodat op die datum een nieuw tijdvak aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

Kwaliteitseisen

Volgens verklaring van Stichting Eigen Haard Olympus Wonen zullen de woningen op het moment van verkoop of eerder, te weten op het moment dat Stichting Eigen Haard Olympus Wonen de meerderheid van de in de bij deze akte opgerichte Vereniging van Eigenaars verliest, voldoen aan de kwaliteitseisen zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders bij besluit van negenentwintig oktober tweeduizend twee nummer 2002/12133 ROIB en/of aan de eventuele besluiten die ter vervanging daarvan en/of aanvulling daarop 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.

Volmachten

Van de volmacht op de comparant sub 1 blijkt uit een notariële volmacht verleden op twaalf juli tweeduizend vier voor genoemde notaris Wiersema.

Van de volmacht op de comparant sub 2 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht.

Woonplaatskeuze

Terzake van de splitsing verklaarden de comparanten woonplaats te kiezen te mijnen kantore.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Kadaster

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 zestien uur.

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

getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet.

getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 31-08-2004 om 14:32 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19020 nummer 95.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040831000103.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.