

dossier: 83564.1/VS/LvB
 Puur BSH, Buiksloterham, kavel 21F

AKTE VAN SPLITSING

Heden, zestien juni tweeduizend vijftien, verscheen voor mij, mr. Marcia Denise Bouterse als waarnemer van mr. Martine Gerardine Brummelhuis, notaris te Amsterdam:

mevrouw Lida van Bommel-Guldemeester, kantooradres 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5, geboren te Haarlemmermeer op zevenentwintig november negentienhonderd negenenvijftig,

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Amsterdam**, kantoorhoudende in het Stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, te dezen mede kantoorhoudende ten kantore van Grond en Ontwikkeling van de Gemeente Amsterdam, afdeling Erfpacht en Uitgifte, Gebiedsontwikkeling Noord, Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, correspondentieadres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, hierna te noemen: de gemeente.

Blijkende van de volmacht aan de comparant uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht.

De comparant verklaarde:

dat de gemeente eigenaar is van:

- een perceel bouwterrein gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, Papaverweg en Christoffelkruidstraat, in het plan Buiksloterham kavel 21F, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9632, (ongeveer) groot negen are eenentachtig centiare, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6022748; welk perceel is belast met het zelfstandig voortdurend recht van opstal, inhoudende het recht tot het ten behoeve van de energievoorziening realiseren, hebben, exploiteren, in stand houden en vernieuwen van een Warmte-/Koude-Opslag Installatie met toebehoren, zoals nader omschreven in een akte vestiging opstalrecht op heden voor mij, notaris, verleden;

ten aanzien van voormeld perceel is er een besluit op grond van artikel 110 I Wet Geluidhinder, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op zeven juni tweeduizend twaalf in deel 61447 nummer 121;

hierna te noemen: **het terrein**

verificatietarief

voormeld perceel is met voorlopige grenzen gevormd; bij de vestiging van voormeld opstalrecht is reeds verificatietarief in rekening gebracht;

dat de gemeente de eigendom van het terrein heeft verkregen deels door de

inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers , vestiging Amsterdam, op negen mei negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4 deel 13473 nummer 13 van het afschrift van een akte van levering op acht mei negentienhonderd zesennegentig voor mr. A Moesker, notaris te Zaanwijk, gemeente Zaanstad verleden, en deels door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst, vestiging Amsterdam, in register Hypotheken 4 op dertig december negentienhonderd achtennegentig in deel 15548 nummer 24 van het afschrift van een akte beëindiging erfpachtrecht op negentwintig december negentienhonderd achtennegentig voor mr. K.E.M ten Hagen, notaris te Amsterdam verleden;

dat vorenbedoeld terrein bestemd is om te worden bebouwd met een appartementencomplex genaamd **PUUR BSH**, hetwelk onder meer zal gaan bevatten tweeëndertig (32) woonwerkwoonings, tweeëndertig (32) bergingen, negentwintig (29) parkeerplaatsen en twee (2) commerciële ruimten;

hierna te noemen: **het gebouw**;

Vestiging erfdienstbaarheid

Algemene erfdienstbaarheden strijdigheid burendrecht

Ter uitvoering van het bepaalde in de bijzondere opstalbepalingen van voormeld opstalrecht worden bij dezen gevestigd en aanvaard ten dienste en ten laste van het bij deze akte in appartementsrechten te splitsen perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie K nummer 9632, en het zelfstandig opstalrecht op de percelen bouwterrein gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, Papaverweg en Christoffelkruidstraat, in het plan Buiksloterham kavel 21F en 21 E, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9632, (ongeveer) groot negen are eenentachtig centiare, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend bij, en nummer 9779, (ongeveer) groot zeven are twintig centiare, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend,

over en weer als heersende en dienende erven, al zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie, voortvloeiende uit de toestand, waarin die percelen met de daarop gerealiseerde opstallen zich overeenkomstig de feitelijke toestand ten opzichte van elkander na realisatie zullen bevinden, te handhaven, respectievelijk eventuele strijdigheden met het burendrecht te legaliseren; deze erfdienstbaarheden houden in -voor zover nodig over en weer- de verplichting voor de gerechtigden tot de onderscheiden rechten te dulden, dat de feitelijke toestand, waarin de van de diverse rechten deel uitmakende opstallen zich conform de geprojecteerde toestand ten opzichte van elkaar zullen bevinden, wordt gehandhaafd respectievelijk eventuele strijdigheden met het burendrecht worden gelegaliseerd, en wel onder de volgende bepaling:

- de gerechtigden tot de heersende erven zijn verplicht alle werkzaamheden, die in het kader van de aanwezigheid en onderhoud van bedoelde opstallen en voorzieningen noodzakelijk zijn, op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze te verrichten; eventuele schade die daaruit aan het dienend erf ontstaat wordt door de gerechtigden tot de heersende erven hersteld dan wel aan de gerechtigde tot het dienend erf vergoed;

dat de gemeente aan de onderlinge waarborg maatschappij **Coöperatief Bouwgroep Puur BSH U.A.**, gevestigd te 1019 MJ Amsterdam, Levantkade 67, hierna te noemen: **de Bouwgroep**, een aanbieding heeft gedaan tot appartementsgewijze uitgifte in erfpacht van het gebouw, onder van toepassing verklaring van de Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 2000 Amsterdam, welke aanbieding door haar is geaccepteerd;

dat de Bouwgroep als haar principaal voor de na te melden uitgifte in erfpacht heeft aangewezen de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Vink Bouw Nieuwkoop B.V.**, statutair gevestigd te Nieuwkoop, kantoorhoudende te 2421 LB Nieuwkoop, Nieuwveenseweg 55, correspondentieadres: Postbus 33, 2420 AA Nieuwkoop, ingeschreven bij de Kamers voor Koophandel onder dossiernummer 28081913, hierna te noemen: **de vennootschap**; de aanwijzing is door de gemeente aanvaard, zodat de in de aanbieding en besluit geconstateerde overeenkomst tot het vestigen van de rechten van erfpacht geacht moet worden te zijn tot stand gekomen tussen gemeente en de vennootschap;

dat de gemeente thans, zulks conform de besluiten van de Directeur van Grond en Ontwikkeling van de Gemeente Amsterdam, afdeling Erfpacht en Uitgifte, de dato dertig maart tweeduizend vijftien nummer MB2013-7654 en de dato negentien mei tweeduizend vijftien, nummer MB2015-4541, het terrein en het gebouw wenst te splitsen in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en wenst over te gaan tot de vaststelling en van toepassing verklaring van een modelreglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van voormeld Wetboek en vaststelling van verdere bepalingen, welke als aanvulling op casu quo wijziging van bedoeld reglement van toepassing zullen zijn;

dat het gebouw in verband met de voorgenomen splitsing is uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening voldoet aan het bepaalde in artikel 11 lid 5 van de Kadasterwet en welke tekening bestaande uit één blad, aan deze akte zal worden gehecht en is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers op zestien juni tweeduizend vijftien, onder vaststelling van de complexaanduiding **9785 A**;

gedeponeerd onder depotnummer 20150112000175, op welke tekening de gedeelten van het gebouw, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een cijfer;

dat het gebouw zal omvatten de navolgende appartementsrechten, elk uitmakende een aandeel in het gebouw en met het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte daarvan, te weten:

omschrijving appartementsrechten

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de begane grond, eerste en tweede verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 1, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-1, uitmakende het twaalf/vijfhonderd elfde (12/511de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw, genaamd PUUUR BSH, gelegen te Amsterdam aan de

Ridderspoorweg in het plan Buiksloterham kavel 21F, omvattende tweeëndertig (32) woonwerkwoningen, tweeëndertig (32) bergingen, negenentwintig (29) parkeerplaatsen en twee (2) commerciële ruimten, ten tijde van splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9632, (ongeveer) groot negen are eenentachtig centiare, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6022748;

welk perceel is belast met het zelfstandig voortdurend recht van opstal, inhoudende het recht tot het ten behoeve van de energievoorziening realiseren, hebben, exploiteren, in stand houden en vernieuwen van een Warmte-/Koude-Opslag Installatie met toebehoren, zoals nader omschreven in een akte vestiging opstalrecht mede op heden voor mij, notaris, verleden;

ten aanzien van voormeld perceel is er een besluit op grond van artikel 110 I Wet Geluidhinder, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op zeven juni tweeduizend twaalf in deel 61447 nummer 121;

2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de begane grond, eerste en tweede verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 2, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-2, uitmakende het elf/vijfhonderd elfde (11/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 3, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-3, uitmakende het tien/vijfhonderd elfde (10/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 4, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-4, uitmakende het twaalf/vijfhonderd elfde (12/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
5. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de eerste en tweede verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 5, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-5, uitmakende het twaalf/vijfhonderd elfde (12/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
6. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de

- woonwerkwoning, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 6, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-6, uitmakende het tien/vijfhonderd elfde (10/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
7. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 7, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-7, uitmakende het tien/vijfhonderd elfde (10/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 8. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 8, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-8, uitmakende het negen/vijfhonderd elfde (9/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 9. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 9, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-9, uitmakende het tien/vijfhonderd elfde (10/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 10. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 10, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-10, uitmakende het zeven/vijfhonderd elfde (7/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 11. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 11, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-11, uitmakende het zes/vijfhonderd elfde (6/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 12. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 12, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-12, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 13. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid,

- gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 13, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-13, uitmakende het negen/vijfhonderd elfde (9/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
14. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 14, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-14, uitmakende het tien/vijfhonderd elfde (10/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 15. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 15, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-15, uitmakende het zeven/vijfhonderd elfde (7/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 16. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 16, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-16, uitmakende het zes/vijfhonderd elfde (6/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 17. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 17, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-17, uitmakende het negen/vijfhonderd elfde (9/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 18. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 18, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-18, uitmakende het zes/vijfhonderd elfde (6/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 19. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 19, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-19, uitmakende het zeven/vijfhonderd elfde (7/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 20. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 20, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-20, uitmakende het veertien/vijfhonderd

elfde (14/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;

21. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 21, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-21, uitmakende het negen/vijfhonderd elfde (9/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
22. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 22, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-22, uitmakende het veertien/vijfhonderd elfde (14/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
23. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de zesde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 23, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-23, uitmakende het tien/vijfhonderd elfde (10/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
24. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de zesde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 24, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-24, uitmakende het negen/vijfhonderd elfde (9/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
25. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de zesde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 25, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-25, uitmakende het negen/vijfhonderd elfde (9/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
26. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de zesde verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 26, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-26, uitmakende het tien/vijfhonderd elfde (10/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
27. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de zevende verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 27, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-27, uitmakende het veertien/vijfhonderd

- elfde (14/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
28. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de zevende verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 28, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-28, uitmakende het negen/vijfhonderd elfde (9/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 29. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de zevende verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 29, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-29, uitmakende het veertien/vijfhonderd elfde (14/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 30. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de achtste verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 30, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-30, uitmakende het veertien/vijfhonderd elfde (14/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 31. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de achtste verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 31, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-31, uitmakende het negen/vijfhonderd elfde (9/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 32. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonwerkwoning, gelegen op de achtste verdieping van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer 32, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-32, uitmakende het veertien/vijfhonderd elfde (14/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 33. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P1, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-33, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 34. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de

- bouw aangeduid met bouwnummer P2, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-34, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
35. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P3, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-35, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 36. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P4, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-36, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 37. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P5, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-37, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 38. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P6, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-38, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 39. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P7, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-39, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 40. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P8, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-40, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 41. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P9, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-41, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de)

- onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
42. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P10, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-42, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 43. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P11, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-43, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 44. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P12, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-44, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 45. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P13, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-45, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 46. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P14, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-46, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 47. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P15, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-47, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 48. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P16, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-48, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 49. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de

- parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P17, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-49, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
50. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P18, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-50, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 51. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P19, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-51, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 52. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P20, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-52, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 53. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P21, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-53, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 54. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P22, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-54, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 55. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P23, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-55, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 56. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende

- de bouw aangeduid met bouwnummer P24, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-56, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
57. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P25, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-57, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 58. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P26, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-58, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 59. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P27, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-59, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 60. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P28, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-60, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 61. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met bouwnummer P29, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-61, uitmakende het vijf/vijfhonderd elfde (5/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 62. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-62, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
 63. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-63, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1

vermelde gemeenschap;

64. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-64, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
65. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-65, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
66. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-66, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
67. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-67, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
68. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-68, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
69. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-69, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
70. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-70, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
71. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging

- gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-71, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
72. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-72, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
73. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-73, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
74. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-74, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
75. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-75, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
76. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-76, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
77. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-77, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
78. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend

gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-78, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;

79. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-79, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
80. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-80, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
81. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-81, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
82. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-82, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
83. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-83, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
84. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-84, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
85. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-85, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1

vermelde gemeenschap;

86. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-86, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
87. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-87, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
88. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-88, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
89. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-89, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
90. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-90, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
91. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-91, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
92. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-92, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
93. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging

gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-93, uitmakende het één/vijfhonderd elfde (1/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;

94. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-94, uitmakende het zes/vijfhonderd elfde (6/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;
95. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, gelegen te Amsterdam aan en nabij de Ridderspoorweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 9785 A-95, uitmakende het elf/vijfhonderd elfde (11/511de) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap;

van al welke appartementsrechten de gemeente thans enig eigenaar is.

Vervolgens verklaarde de comparant(e), handelend als gemeld:

- a. de splitsing in **vijfennegentig (95)** appartementsrechten als hiervoor omschreven bij deze vast te stellen, welke splitsing zal worden geëffectueerd door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers;
- b. bij deze akte een Vereniging van Eigenaars op te richten;
- c. te bepalen, dat als reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek zullen gelden:
 - de bepalingen van het modelreglement (met uitzondering van de Annex), vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en opgenomen in een akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, voormalige vestiging Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes, in register 4, deel 19399 nummer 166; en
 - de op dat modelreglement aangebrachte wijzigingen en aanvullingen welke hierna cursief worden weergegeven.

REGLEMENT VAN SPLITSING

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
- b. "beheerder": een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer,

het technisch beheer of het bouwkundig beheer;

- c. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- d. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging;
- e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
- f. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- g. "gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen;
- i. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- j. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i;
- k. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
- l. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
- m. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
- n. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
- o. "onderappartementsrecht": een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
- p. "ondereigenaar": de eigenaar van een onderappartementsrecht;
- q. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- r. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- s. "raad van commissarissen": de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
- t. "reglement": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
- u. "reglement van ondersplitsing": het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;
- v. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- w. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid

- onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
- x. "vereniging van ondereigenaars": de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
 - y. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
 - z. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
Bij het gebruik van de privé gedeelten dienen de eventueel van toepassing te verklaren erfpachtbepalingen in acht te worden genomen.
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. *Het is niet toegestaan in het gebouw beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van erotiek uit te oefenen, te handelen in, gebruiken van en/of het vervaardigen van drugs respectievelijk het beoefenen van gok- en/of kansspelen, dan wel gelegenheid te bieden tot één van de in deze bepaling genoemde niet toegestane activiteiten.*
Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder en het behandelen van klachten met betrekking tot hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
Voorts wordt te dezen verwezen naar artikel 26 lid 1.
Voor zover in het huishoudelijk reglement geen verdergaande verbodsbepalingen zijn opgenomen geldt dat in elk geval tussen tweeëntwintig uur 's avonds en acht uur 's morgens geen muziek of ander geluid mag worden voortgebracht dat buiten het privé gedeelte hoorbaar is.
In ieder geval worden geuren, muziek en geluiden die voortvloeien uit een normaal gebruik van het privé gedeelte van de appartementsrechten met de indexnummers 94 en 95, voor het geval deze worden gebruikt als horecaruimte en/of winkelruimte, niet beschouwd als onredelijke hinder mits de van overheidswege geldende regelgeving wordt nageleefd.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

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

Artikel 4

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 5

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

Artikel 6

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

Artikel 7

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

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

Artikel 8

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel als vermeld bij de omschrijving van het betreffende appartementsrecht. *Bij het berekenen van de aandelen zijn de vloeroppervlakten van de privé gedeelten als grondslag gebruikt, (gebruiksoppervlakte woningen en commerciële ruimten bruto vloeroppervlakte), gedeeld door tien en afgerond, een en ander conform de aan deze akte te hechten bijlage, waarbij de parkeerplaatsen als nagenoeg gelijke*

oppervlakte worden gerekend hetgeen eveneens geldt voor de bergingen.

2. a. *De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, evenwel met uitzondering van:*
 - *de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 1, 2, 94 en 95 behoeven niet bij te dragen in de schulden en kosten betrekking hebbende op de entree met bellentableau en postvakken;*
 - *de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 94 en 95 behoeven eveneens niet bij te dragen in de schulden en kosten betrekking hebbende op de lift(installatie), het trappenhuis en het dakterras.*
- b. *De eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 32 en 94 en 95 zullen elk voor een gelijk aandeel bijdragen in de bestuurs- en vergaderkosten, alsmede in de kosten van (administratief-)beheer. Mochten er voor de appartementsrechten met de indexnummers 33 tot en met 61 (parkeerplaatsen) danwel de appartementsrechten met de indexnummers 62 tot en met 93 (bergingen) kosten van (administratief-)beheer zijn, dan zullen deze kosten door de betreffende eigenaars, elk voor een gelijk aandeel, worden gedragen.*
- c. *De eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 33 tot en met 61 behoeven niet bij te dragen in de kosten van onderhoud van het gebouw met uitzondering van de verzekeringspremies. De betreffende eigenaars zullen echter wel elk voor een gelijk aandeel bijdragen in de schulden en kosten welke te maken hebben met toekomstig en dagelijks onderhoud van deze privé gedeelten (parkeerplaatsen), zoals helling- en rijbanen.*
- d. *Indien mocht blijken uit de feitelijke situatie of uit het feitelijk gebruik dat bepaalde voorzieningen slechts specifiek dienen voor één of meerdere appartementsrechten, dan is de vergadering op voordracht van een voorstel van het bestuur gerechtigd de schulden en kosten van deze voorzieningen toe te delen aan de eigenaars van dat (die) appartementsrecht(en), en wel voor de breukdelen waarvan de tellers gelijk zijn aan de tellers als vermeld in de omschrijving bij die appartementsrechten en de noemer gelijk is aan de som van die tellers. Een dergelijk besluit moet worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid. Een dergelijke kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.
Vorenstaande geldt eveneens na een verschuiving van de kosten in verband met een bestemmingswijziging, als in dit reglement nader vermeld.*
3. *Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.*
4. *Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de*

bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan, *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*;
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, *voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a*;
 - c. de schulden en kosten van de vereniging, *waaronder begrepen de kosten verschuldigd aan het bestuur en de beheerder*;
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, *onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid*;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft zoals de WKO installatie, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering'
 - k. *de kosten verband houdende met de in artikel 42 lid 6 bedoelde vereniging: "Beheervereniging tot exploitatie WKO plot 21E/21F te Amsterdam".*

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

Artikel 10

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

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

1. *Ter zake* elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
 - c. toevoegingen aan het reservefonds; en
 - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
3. *De eigenaars zijn verplicht maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. De eerste betaling van de maandelijkse voorschotbijdrage door een eigenaar zal plaatsvinden bij de technische oplevering van het betreffende appartementsrecht en berekend worden over de gehele maand waarin de oplevering plaatsvindt. De kosten van de opstalverzekering van het complex alsmede de kosten van het administratief beheer worden in rekening gebracht vanaf de datum waarop het eerste*

appartementenrecht voor bewoning/gebruik wordt opgeleverd.

De maandelijkse voorschotbijdrage dient op de eerste van elke maand te zijn voldaan.

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

Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen.

Het exploitatieoverschot zal in een reservefonds exploitatie geboekt worden. Een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd, tenzij de vergadering anders besluit. Eventuele tekorten in komende boekjaren kunnen ten laste van dit fonds gebracht worden, mits dit fonds daardoor geen negatief saldo krijgt.

4. *Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die zijn privé gedeelte aan een ander in gebruik heeft gegeven als bedoeld in artikel 35 bij het vaststellen van de begroting en exploitatierekening en de voorlopige en definitieve bijdragen een specificatie geven van de in de exploitatierekening, begroting, voorlopige en definitieve bijdragen verschuldigde servicekosten.*

Indien vorenbedoeld verzoek kosten met zich mee brengt, zijn deze kosten voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

5. *Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een kopie van de betreffende factuur aan deze eigenaar wordt overhandigd, tezamen met een schrijven van het bestuur waarin vermeld is voor welk gedeelte de betreffende eigenaar in deze schulden en kosten dient bij te dragen (het zogenaamde fiscale doorschuifstelsel).*

Het bestuur dient er op toe te zien dat voormelde factuur voldoet aan de wettelijke eisen als vermeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Indien vorenbedoeld verzoek kosten met zich mee brengt, zijn deze kosten voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt, na vaststelling door de vergadering, ondertekend door of namens de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de

getrouwheid van de stukken aan de vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.

3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil *worden overgebracht naar een reservefonds*, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven aan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van *vijftig euro (EUR 50,00)* of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.
Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur van de vereniging; tegenbewijs is toegestaan.

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot het in de

ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.

3. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. *Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade.* Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven bij een jaarlijkse 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 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 twaalf duizend euro (EUR 12.000,00)* 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, (waaronder wordt begrepen een afzonderlijke grootboekrekening binnen de administratie van de vereniging), die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.
In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in

appartementenrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.

Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van *twaalf duizend euro (EUR 12.000,00)* te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover 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, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, 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 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
Onder de hiervoor bedoelde verandering in het privé gedeelte wordt mede begrepen het gedurende de bouw van het gebouw gerealiseerde "meerwerk".
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 16

1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van -

de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.
3. *Noch de gezamenlijke eigenaars, noch de vereniging is aansprakelijk voor diefstal van bezittingen in privé gedeelte(n) of schade toegebracht aan privé gedeelte(n) of bezittingen daarin.*

Artikel 17

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

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

Artikel 18

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

Artikel 19

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

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
2. *In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid gestelde mogen de gemeenschappelijke gedeelten in het gebouw zoals entree met hal, gangen, trappenhuis en liften, welke uitsluitend ten dienste staan aan bepaalde appartementsrechten, uitsluitend worden gebruikt door de eigenaars/gebruikers van die appartementsrechten.*
Voorzover vorenbedoelde zaken en gedeelten tevens dienen als vluchtweg mogen de overige eigenaars en gebruikers in geval van calamiteiten deze gedeelten wel als zodanig gebruiken.
Indien door de vergadering een sleutelplan wordt opgesteld, is elke eigenaar verplicht zich hier aan te houden.
3. *In aanvulling op het gestelde in lid 1 geldt dat de eigenaars dienen te gedogen dat de zich (eventueel) in het gebouw bevindende ruimte(n) en/of voorzieningen ten behoeve van energieverstrekking en/of verwarming in of buiten het gebouw ter beschikking wordt/worden gesteld aan door de gemeente aan te wijzen nutsbedrijf(f)(ven), zonder dat de gemeente of het betreffende nutsbedrijf aan de eigenaars hiervoor een vergoeding verschuldigd is. De eigenaars zijn verplicht te allen tijde toegang te verlenen aan personen, alsmede aan het benodigde materiaal en materieel, komende van of namens de gemeente of het betreffende nutsbedrijf voor inspectie of het verrichten van werkzaamheden aan de ruimte(n) en/of voorzieningen.*
*Alle verplichtingen en rechten die zullen voortvloeien uit de tussen de vennootschap en het nutsbedrijf te sluiten overeenkomsten met betrekking tot de energie-, warmte- en waterleveranties zullen ook komen te gelden voor de eigenaars/gebruikers. Hieronder wordt mede begrepen het ten behoeve van de **Beheervereniging tot exploitatie WKO plot 21E/21F te Amsterdam** gevestigde opstalrecht voor de WKO installatie met toebehoren.*

Artikel 21

1. a. 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.

- b. 1. *Voor het gebruik van het dakterras zullen nadere regels worden gesteld bij huishoudelijk reglement. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te gedragen met inachtneming van de belangen van de eigenaars en gebruikers van de zich daaronder bevindende woonruimte en het verblijven op het dakterras zal zijn toegestaan tussen negen uur 's ochtends (09:00 uur) en acht uur 's avonds (20:00 uur). De eigenaars/gebruikers van de privé gedeelten met de indexnummers 94 en 95 (commerciële ruimten) en 33 tot en met 61 (parkeerplaatsen) zijn niet gerechtigd gebruik van het op de negende verdieping gelegen dakterras.*
2. *Het dakterras zal uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van het terras en het onderliggende dak overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan het terras, dak, en plafonds.
Tevens zullen op het dakterras geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.*
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren. *Indien door de vergadering een sleutelplan wordt opgesteld, is elke eigenaar verplicht zich hier aan te houden.*
5. *Het is de eigenaars en gebruikers verboden om afzuigkappen en de afvoer van droog- of andere machines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet zijn bestemd.*
6. *Het is een eigenaar en/of gebruiker niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur stellingen, werktuigen en/of machinerieën ten behoeve van een verbouwing van zijn privé gedeelte op te stellen tegen de buitengevel van het gebouw.*
7. *De parkeergarage mag niet worden gebezigd voor het uitoefenen van een transportbedrijf of auto-verhuurbedrijf, voor autoverkoop of voor andere commerciële doeleinden.*
8. *De vereniging kan bij huishoudelijk reglement nadere regels stellen omtrent het verrichten van reparatiewerkzaamheden in de parkeergarage.*
9. *Het is niet toegestaan de parkeerplaatsen te gebruiken voor het stallen van aanhangwagens, caravans, vouwwagens, boten en dergelijke.*

10. *Het is niet toegestaan in de parkeergarage vuilwater te lozen op de eventueel daar aanwezige afvoer.*
11. *Het is de eigenaars en gebruikers van een parkeerplaats niet toegestaan om deze als wasplaats te gebruiken.*
12. *Het bestuur is bevoegd om de toegang tot de parkeerplaats te ontzeggen aan voertuigen die naar het oordeel van het bestuur door hun technische staat gevaar en/of schade voor de eigenaars/gebruikers opleveren.*
13. *Er mogen zich geen honden of andere huisdieren onaangeliend in de gemeenschappelijke ruimten bevinden. In het huishoudelijk reglement kan nadere uitwerking worden vastgesteld.*

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden.
Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
Iedere eigenaar is verplicht de met inachtneming van het in de vorige zin bepaalde aangebrachte voorwerpen in goede staat te onderhouden. Eventuele kosten (zoals precario) verbonden aan vorenbedoelde voorwerpen komen geheel voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
Het is uitdrukkelijk niet toegestaan om schotelantennes aan de gevel van het gebouw aan te brengen.
In afwijking van het hiervoor bepaalde zijn de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de appartementsrechten met de indexnummers 94 en 95 zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van vlaggen, naamborden, aanwijzingsborden, uithangborden of reclameaanduidingen (hierna te noemen: "reclame-aanduidingen") aan de gevel/pui van zijn privé gedeelten, zulks onder de navolgende voorwaarden:
 - a. *de reclame-aanduidingen mogen geen andere teksten bevatten dan die welke verband houden met de in het privégedeelte uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteiten;*
 - b. *de reclameaanduidingen mogen geen hinderlijk uitstralend noch knipperend licht verspreiden;*
 - c. *bij het aanbrengen/functioneren van de reclame-aanduidingen zullen de ter plaatse geldende gemeentelijke of ander publiekrechtelijke voorschriften in acht genomen moeten worden;*
 - d. *de reclameaanduidingen mogen slechts worden bevestigd op de daarvoor bij de oplevering van het gebouw op de gevel aangebrachte plaatsen en*

manieren;

e. eventuele precario welke de eigenaar van het betreffende appartementsrecht verschuldigd wordt op grond van het vorenstaande zal ten laste van die eigenaar komen.

3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.

2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw.

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

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

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

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

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

5. *De toestemming van de vergadering als bedoeld in het eerste lid en artikel 22 alsmede de toestemming/goedkeuring van het bestuur als bedoeld in het tweede en vierde lid van het onderhavige artikel, is, voor zover de aan te brengen wijzigingen, aan-, op- en/of onderbouw en/of samenvoeging, conform door de gemeente goedgekeurde bouwtekeningen, voortvloeien uit de uitwerking van de koop-/aannemingsovereenkomst gesloten tussen de vennootschap (respectievelijk door de vennootschap aan te wijzen bouwer) en een eigenaar van een appartementsrecht, niet vereist.*
Indien door deze wijzigingen, aan-, op- en/of onderbouw respectievelijk samenvoeging naar redelijkheid en billijkheid bepaalde kosten slechts voor rekening van vorenbedoelde eigenaar moeten komen, kan zulks bij huishoudelijk reglement worden vastgelegd.

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming/goedkeuring of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen/*goedkeuringen* en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de hierna vermelde bestemming.

De bestemming van de privé gedeelten is voor:

- *de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 32: woning;*
- *de appartementsrechten met de indexnummers 33 tot en met 61: parkeerplaats, voor het stallen van een auto en/of motor;*
- *de appartementsrechten met de indexnummers 62 tot en met 93: berging;*
- *de appartementsrechten met de indexnummers 94 en 95: commerciële ruimten, waaronder uitdrukkelijk is begrepen detailhandel en horeca.*

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

Bij het gebruik van alle privé gedeelten dienen de eventueel van toepassing te verklaren erfpachtbepalingen en/of andere gemeentelijke voorschriften, waaronder het bestemmingsplan, in acht te worden genomen.

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

Artikel 26

1. *De vloerbedekkingen van de privé gedeelten voorzover bestemd tot woning dienen van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan.*

Met name is het niet toegestaan harde vloeren (parket, kurk, tegels et cetera) aan te brengen, tenzij kan worden aangetoond dat een geluidsisolatiewaarde wordt gehaald van $I_{co} = + 10 \text{ Db}$. (beoordeeld op basis van Nederlandse normen, met name NEN-EN-ISO 717-2 en de toelichting daarop NPR 5079:1999) of meer, zulks op eerste verzoek van het bestuur aan te tonen met behulp van een onafhankelijke deskundige. De kosten van het onderzoek komen voor rekening van diegene die het bestuur heeft verzocht een onderzoek in te stellen, tenzij niet aan de gestelde norm wordt voldaan. In dat geval komen de kosten van het onderzoek voor rekening van de eigenaar van de vloer.

Deze norm geldt niet voor vloerafwerkingen in badkamers, toiletten en bergingen en parkeerplaatsen, doch wel voor het aanbrengen van een bubbelbad of jacuzzi of soortgelijke installaties in de sanitaire ruimten.

Indien niet binnen twee maanden na dagtekening van vorenbedoeld verzoek kan worden aangetoond dat aan de gestelde norm is voldaan, is de betreffende eigenaar verplicht om binnen drie maanden na verloop van vorenbedoelde termijn voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet, zulks op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de vereniging als bedoeld in artikel 41 lid 2 voor elke dag dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt.

2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
3. Bestaande situaties ten tijde van de oplevering dienen te worden geduld.

Artikel 27

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

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

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden.
 - a. *Tot dat onderhoud behoort voor de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 32 en 62 tot en met 95 met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerkklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de gemeenschappelijke leidingen. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas die zich in*

gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden.

Voor zover verstoppingen in gemeenschappelijke leidingen niet aantoonbaar het gevolg zijn van nalatigheid van respectievelijk onzorgvuldig gebruik door bepaalde eigenaars of gebruikers komen de herstellkosten daarvan voor rekening van de vereniging.

b. Tot dat onderhoud behoort voor de appartementsrechten met de indexnummers 33 tot en met 61 met name ook het schoonhouden van de afwerklaag van de parkeerplaats en het verwijderen van olie- en vetvlekken. Deze kosten zullen derhalve niet lopen via de begroting en exploitatierekening van de vereniging als bedoeld in artikel 11 en 12.

2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
Voorts wordt ten deze nog verwezen naar artikel 31 lid 2.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen.
2. *Een eigenaar of gebruiker moet de voorzieningen welke (eventueel) bij de oplevering in een privé gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte gedogen.*
3. *Alle zich (eventueel) in het privé gedeelte bevindende voorzieningen die zijn bestemd ten behoeve van een ander privé gedeelte, zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar van het appartementsrecht ten behoeve waarvan deze voorzieningen bestemd zijn.*

Artikel 30

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

Artikel 31

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

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

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

Artikel 33

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

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

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaald van toepassing.

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

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.
5. *De eigenaar van het betreffende appartementsrecht* zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. De

eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.

Artikel 36

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

Artikel 37

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

Artikel 38

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

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;

- c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige 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 een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
 3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
 6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
 7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
 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. *Een besluit tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte laat onverlet de verplichtingen van de desbetreffende eigenaar en gebruiker uit de wet, dit reglement en indien aanwezig het huishoudelijk reglement voortvloeiend.*
 10. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een

gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal.
De eigenaar dient bij een voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht het bestuur casu de beheerder van de vereniging van eigenaars tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe eigenaar(s).
 Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
Indien op het moment van vervreemding van een appartementsrecht nog geen eindafrekening kan worden gemaakt, is het bestuur bevoegd van de eigenaar die vervreemdt een extra voorschotbijdrage te verlangen. Deze extra bijdrage dient als aanvulling op de voorschotbijdrage als bedoeld in lid 4 van dit artikel en wordt begroot naar het te verwachten nadeel, één en ander ter beoordeling van het bestuur. Indien bedoelde extra bijdrage ontoereikend mocht blijken te zijn, blijft het bepaalde in lid 4 van dit artikel onverminderd van kracht.
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.
10. *Indien een appartementsrecht in het openbaar wordt verkocht, mag - overeenkomstig het plaatselijk gebruik - aankondiging van de veiling plaatsvinden tegen de gevel van het gebouw.*

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van *tweehonderdvijftig euro (EUR 250,00)* per dag voor zolang de overtreding duurt voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

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

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. *Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek, genaamd Vereniging van Eigenaars gebouw "PUUUR BSH te Amsterdam"; de statuten maken deel uit van het reglement van splitsing. De vereniging kan tevens handelen onder de naam: VvE Gebouw PUUUR BSH.*
2. *De vereniging is gevestigd te Amsterdam, thans kantoorhoudende ten kantore van de bestuurder als hierna vermeld.*
3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander

registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.

5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
6. *Aan de appartementsrechten met indexnummers 1 tot en met 32 en 94 en 95 bestemming woning en commerciële ruimte is mede verbonden het lidmaatschap als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid **Beheervereniging tot exploitatie WKO plot 21E/21F te Amsterdam**, gevestigd te Amsterdam.*

Deze beheervereniging heeft onder meer als doel:

- *beheer en onderhoud van het aan de Beheervereniging uit te geven opstalrecht betreffende de Warmte/Koude Opslag installatie (hierna te noemen WKO) met toebehoren, welke zal worden gerealiseerd in het onderhavige gebouw en het naastgelegen gebouw genaamd ELTA;*
- *aangaan van overeenkomsten in het kader van de exploitatie casu quo het beheer casu quo gebruik van de WKO installatie;*
- *het aangaan van aansluit- en leveringsovereenkomsten terzake de levering van warmte en warmtapwater.*

Artikel 43

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

Artikel 44

Het boekjaar is *niet* gelijk aan het kalenderjaar. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan dit boekjaar. *Na afloop van elk boekjaar, dat aanvangt op de eerste dag van de maand, volgend op die waarop het eerste appartementsrechten ten gebruike of ter bewoning wordt opgeleverd, met dien verstande dat het eerste boekjaar loopt over een periode van twaalf maanden gerekend vanaf de hiervoor bedoelde datum van eerste oplevering en de daarop volgende boekjaren vervolgens telkens over een daarop volgende periode van twaalf maanden.*

II. De vergadering

Artikel 45

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

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen.
Het bestuur zal zelf een afweging maken of over de ingebrachte agendapunten de overige eigenaars vooraf in kennis moeten worden gesteld.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

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

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt *vijfhonderd elf (511)*.
De eigenaars brengen stem uit voor elk te hunnen naam staand appartementsrecht overeenkomstig de tellers van de breukdelen welke zijn vermeld bij de omschrijving van de betreffende appartementsrechten.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht, tenzij in het reglement van ondersplitsing anders is bepaald.
De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen.
Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
5. *De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken, welke slechts voorzieningen betreffen die dienstbaar zijn aan één of meer doch niet alle privé gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmee verband houdende kosten ingevolge het bepaalde in artikel 8 lid 2 respectievelijk artikel 17 voor rekening komen van één eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen*

*worden genomen door de eigenaars van dat/die appartementsrechten.
Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de vergadering tevens in het huishoudelijk reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten en tot welke bedragen de desbetreffende eigenaars bevoegd zal/zullen zijn en welke bepalingen van dit reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn.
Een aldus door de betreffende eigenaars genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering.*

Artikel 48

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

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.

De schriftelijk gevolmachtigde zal buiten zijn eigen vertegenwoordiging als eigenaar nimmer voor meer dan twee der overige eigenaars kunnen optreden.

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

Artikel 50

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

hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

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

Artikel 51

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

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

Artikel 52

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

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

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

Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk van de gemeenschappelijke gedeelten, alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.

Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.

5. Besluiten door de vergadering tot:

- a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
- b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
- c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;

kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering *ongeacht het aantal*

eigenaars *dat* tegenwoordig of vertegenwoordigd is
Zolang de vergadering het bij sub c van dit lid bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, bedraagt dit tienduizend euro (EUR 10.000,00).

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
 In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te 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. *Bij de in lid 8 bedoelde besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.*

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
 Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
In afwijking van het hiervoor bepaalde wordt de vennootschap bij dezen tot en met de eerste vergadering tot bestuurder benoemd.
Op de agenda van de eerste vergadering dient de benoeming van de bestuursleden als agendapunt te worden opgenomen.
Het bestuur is bevoegd de vereniging te vertegenwoordigen. Indien er meer dan één bestuurder in functie is, kan de vereniging ook worden vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuurders.
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers, tenzij de naam van de beheerder reeds als zodanig is geregistreerd.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij

kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.

4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
Zolang de vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, bedraagt dit vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per geval.
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter.
Zolang de vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, bedraagt dit vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per geval.
7. Het bestuur vergadert tenminste *één maal* per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

10. Van het in de bestuursvergadering behandelde *kunnen* notulen worden gemaakt.

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
In aanvulling hierop is elke eigenaar verplicht zijn correspondentieadres schriftelijk aan het bestuur en de beheerder te verstrekken indien en voorzover hij geen domicilie wenst te kiezen op het adres van zijn appartementsrecht. Indien het bestuur en/of de beheerder een dergelijke kennisgeving niet heeft ontvangen, zal alle correspondentie worden verzonden naar het adres van het betreffende appartementsrecht.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

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

Artikel 56

1. De vergadering kan besluiten de administratie B waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur B op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
3. *De aanwijzing van vorenbedoelde beheerder(s) en de voorwaarden waaronder het beheer wordt uitgevoerd, dient door de vergadering te geschieden en bij schriftelijke overeenkomst te worden vastgelegd. Het bestuur is bevoegd een dergelijke overeenkomst namens de vereniging te sluiten, doch onder voorbehoud van goedkeuring van de vergadering.*
In afwijking van het voorafgaande is de vennootschap tot aan de eerste vergadering zelfstandig bevoegd tot het aanwijzen van vorenbedoelde beheerder(s) en tot het namens de vereniging afsluiten met deze beheerder van voornoemde schriftelijke overeenkomst voor een periode beginnende op het moment van overeenkomen en eindigende aan het einde van het tweede boekjaar van de vereniging. De vennootschap zal vorenbedoelde overeenkomst sluiten met

de statutair te Hoofddorp (feitelijk adres: Jadelaan 107, 2132 XZ Hoofddorp, postadres: Postbus 654, 2130 AR Hoofddorp), gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid MUNNIK VVE BEHEER B.V. De vergadering is aan deze overeenkomst gebonden, zonder dat zij haar bekrachtiging behoeft. Een exemplaar van deze overeenkomst zal uiterlijk ten tijde van de eerste vergadering aan het nieuwe bestuur worden overhandigd en ter inzage liggen voor de eigenaars.

Na ommekomst van deze periode kan de overeenkomst door de vergadering worden verlengd. De vergadering is evenwel bevoegd de overeenkomst niet te verlengen. Indien de vergadering besluit tot verlenging van de overeenkomst kan dit geschieden voor een door de vergadering vast te stellen periode, dan wel voor onbepaalde tijd.

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. De vergadering bepaalt het aantal commissarissen. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn. Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging. Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst. De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;

- b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
 - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter van de vergadering.

De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, *waaronder begrepen het opstellen van een sleutelplan*;
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
 - f. het behandelen van klachten;
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het

reglement worden voor niet geschreven gehouden.

4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Op verzoek van de vergadering is het bestuur verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

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

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

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

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

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

R. Overgangsbepaling

1. *De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan haar het beheer van de gemeenschappelijke ruimten en van de gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan, waaruit verplichtingen voortvloeien, die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.*

De bedoelde overeenkomsten zullen wel mogen worden aangegaan in die gevallen, waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden, dan wel tenminste twee/derde van de appartementsrechten aan derden zijn overgedragen.

In het belang van de eigenaars worden onder de in dit artikel bedoelde noodzakelijke overeenkomsten van langer dan één jaar begrepen:

- *de opstal-/wettelijke aansprakelijkheidsverzekering;*
- *de eventueel af te sluiten glasverzekering;*
- *het onderhoudscontract voor de liftinstallatie.*
- *de vorenbedoelde overeenkomst met een (administratief) beheerder.*

2. *Iedere koper en opvolgende koper van een appartementsrecht dient in de akte van levering van het betreffende appartementsrecht onherroepelijk volmacht (met de macht van substitutie) te verlenen aan het bestuur tot:*

- a. *het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdiensbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van de appartementsrechten en/of het gebouw, als vereist door de gemeente Amsterdam, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie; en*
- b. *tot het zonedig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingsakte en tekening, teneinde deze akte aan te passen aan de feitelijke situatie.*

Van het voornemen tot gebruikmaking van de afgegeven volmacht zal door het bestuur schriftelijk aan de eigenaars moeten worden kennis gegeven onder mededeling van hetgeen zal geschieden.

De verplichting tot het afgeven van de volmacht eindigt twee jaar na de algehele oplevering van het gebouw.

Indien door of namens het bestuur van de Vereniging van Eigenaars niet binnen

twee jaar na oplevering van het gebouw aan alle eigenaars kennis is gegeven, dat van de door hen afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal geen gebruik (meer) mogen worden gemaakt van de afgegeven volmachten. Elke koper van een appartementsrecht en/of zijn rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich in elke akte van gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht van een appartementsrecht het bepaalde in dit artikel - voorzover nog van toepassing - woordelijk te doen opnemen, de opvolgende eigenaar de verplichting op te leggen eveneens de volmacht als hiervoor vermeld aan het bestuur te verlenen, gedurende de periode dat het gebouw zal worden gerealiseerd en tot twee jaar na algemene oplevering van het gebouw en namens het bestuur aan te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete groot vijftien duizend euro (EUR 15.000,00) te voldoen door de nalatige partij die zulks verzuimt, ten behoeve van vorenbedoelde betreffende Vereniging van Eigenaars.

Bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden

Met betrekking tot het opstalrecht wordt te dezen verwezen naar voormelde akte vestiging opstalrecht, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" Bepalingen en bedingen

De vestiging van vorenvermeld opstalrecht geschiedt onder de navolgende bepalingen:

- A. *onder 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 akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds vestiging Amsterdam op zeventwintig december tweeduizend in register 4 deel 17109 nummer 17, hierna ook te vermelden als: de Algemene Bepalingen; met dien verstande dat waar in die Algemene Bepalingen sprake is van "erfpacht", "erfpachter" of "canon" daarvoor gelezen dient te worden respectievelijk "recht van opstal", "opstaller" en "retributie", met welke Algemene Bepalingen partijen verklaarden bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen en deze uitdrukkelijk te aanvaarden;*
- B. *alsmede de navolgende Bijzondere Bepalingen, waarbij met "het terrein" wordt bedoeld de onroerende zaak, waarop het te vestigen opstalrecht rust:*
 1. *het terrein waarop het opstalrecht betrekking heeft, dient te worden aanvaard in de staat, waarin dit zich ten tijde van de levering bevindt, met dien verstande dat:*
 - A. *het terrein bij aanvang van het opstalrecht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt zal zijn voor de bestemming;*
 - B. *de opstaller nadrukkelijk verklaart bekend te zijn met het gegeven, dat de op het opstalrecht van toepassing zijnde voorwaarden onverlet laten de bevoegdheid van de gemeente om de grond ten laste waarvan het opstalrecht is gevestigd in erfpacht of een ander zakelijk recht uit te geven, bebouwd te houden respectievelijk te (laten) bebouwen, mits daardoor de rechten van de opstaller niet onredelijk worden belemmerd;*
 - C. *de opstaller is er in dit verband mee bekend:*

- *dat het terrein waarop het opstalrecht wordt gevestigd, zal worden bebouwd met vrije sector meergezinswoningen met bergingen, parkeerplaatsen op eigen terrein en commerciële ruimten (terrein en bebouwing hierna te noemen: het complex); en*
 - *dat de gemeente het complex zal betrekking in splitsingen in appartementsrechten en de aldus gevormde appartementsrechten in erfpacht zal uitgeven aan Vereniging van Opdrachtgevers ELTA Amsterdam en Coöperatief Bouwgroep PUUUR BSH, in dit kader:*
 1. *verklaart de opstaller zich nadrukkelijk bekend met:*
 - *de voorwaarden waaronder deze erfpacht(en) wordt (worden) gevestigd en de beperkingen die bepalingen deze ten aanzien van het opstalrecht met zich meebrengen;*
 - *de samenhang tussen het opstalrecht met betrekking tot de WKO- installatie en de erfpacht(en) met betrekking tot de naast/boven de WKO-installatie op te richten bebouwing;*
 2. *zullen zo mogelijk bij de vestiging van het opstalrecht worden gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk blijken te zijn tussen de onderscheiden terreingedeelten waarop het opstalrecht en de erfpacht(en) betrekking hebben, inhoudende - voor zover nodig over en weer - de verplichting voor de gerechtigde(n) tot de onderscheiden rechten te dulden, dat de feitelijke toestand, waarin de van de diverse rechten deel uitmakende opstallen zich conform de geprojecteerde toestand ten opzichte van elkaar zullen bevinden, wordt gehandhaafd, respectievelijk eventuele strijdigheden met het burenenrecht worden gelegaliseerd;*
 3. *zal de gemeente als grondeigenaar met de vestiging van de vorenbedoelde erfdienstbaarheden instemmen overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:84 lid 3 Burgerlijk Wetboek voor wat betreft de in erfpacht uit te geven appartementsrechten;*
- 2a. *het opstalrecht zal uitsluitend bestaan uit het in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van een Warmte-/Koude-Opslag Installatie (hierna: WKO-installatie) ten behoeve van warmte/koudeleveranties; de WKO-installatie bestaat onder meer uit: verwarmings-, koel- en elektrotechnische installaties, pompen, warmtewisselaars, overdrachtsstations, warmte- en koude bronputten/bronnen met bijbehorende leidingen, overige infrastructuur en het gebruik van één of meer ruimten, waarin (delen van) de WKO-installatie staat/staan opgesteld, in totaal groot tweeënveertig vierkante meter bruto vloeroppervlak (42m2 bvo);*
 - 2b. *het opstalrecht mag alleen worden gebruikt overeenkomstig de onder 2a omschreven bestemming;*
 - 2c. *de opstaller casu quo personen door opstaller aan te wijzen is/zijn gerechtigd om ten behoeve van het beheer en onderhoud door de gebouwen te komen en*

- te gaan van en naar (onderdelen van) de WKO-installatie, onder de verplichting voor de opstaller deze bevoegdheid op de minst bezwarende wijze te (doen) gebruiken;*
- 2d. *de gemeente is gerechtigd aanwijzingen te geven om de buiten het complex gelegen warmte-/koude bronputten en leidingen te verplaatsen in het kader van onderhoud en beheer; indien de opstaller hierdoor kosten maakt, zal de gemeente deze in overleg met de opstaller vergoeden;*
3. *de opstaller verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:*
- *de verplichting de opstallen te realiseren conform het door de Gemeente goedgekeurde bouwplan,*
 - *de verplichting om de opstallen overeenkomstig de bestemmingen te gebruiken en*
 - *het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen,*
- zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen 2000 en de mogelijkheid van herziening van de retributie bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de opstallen;*
- 4a. *de opstaller is - in samenhang met de oprichting van het complex - verplicht tijdig met de realisering van de opstallen aan te vangen en vervolgens voortvarend met de realisering voort te gaan;*
- 4b. *tenminste dertien (13) weken voordat de te realiseren opstallen gereed zullen zijn, dient de opstaller er voor te zorgen, dat de buiten het complex gelegen warmte-/koude bronputten en leidingen zijn gerealiseerd en het werkterrein van bouw materiaal en afval is ontdaan, teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;*
- 4c. *de opstaller is verplicht de te realiseren WKO-installatie uiterlijk ten tijde van de ingebruikname van het op te richten complex te hebben voltooid en in bedrijf te hebben genomen;*
- 4d. *van het gestelde onder 4a, 4b en 4c mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;*
5. *in afwijking van artikel 26 van de Algemene Bepalingen 2000:*
- A. *geldt in plaats van lid 1: de opstaller verplicht de WKO-installatie ten genoegen van Burgemeester en Wethouders weg te nemen en het perceel ook voor het overige terug te brengen in de oorspronkelijke staat waarin deze zich bevond ten tijde van de vestiging van het opstalrecht;*
 - B. *is lid 3 niet van toepassing;*
6. *in afwijking van artikel 29 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 is de ten hoogste op te leggen boete bepaald op vijftigduizend euro (€ 50.000,00), welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau analoog aan het gestelde in artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000."*

Slotbepalingen

Terzake van de onderhavige splitsing is geen splitsingsvergunning vereist als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet cum annexis.

Van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

WAARVAN AKTE, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum.

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en na deze gewezen te hebben op de gevolgen die voor de partij uit de inhoud van de akte voortvloeien, heeft deze verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet is bepaald.

De comparant is aan mij, notaris, bekend.

Identificatie van de verschenen persoon vond plaats conform de wet.

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend, om zeventien uur en zestien minuten.