

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	14915	
Amsterdam	16-MRT-1998 14:50	<i>W. Louwman</i>	B.	25
			met 30 vervolgbladen ✓	

Aantekeningen: met tekening nummer 15792

D: 00000088 S: 1610006474

Kadaster

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN DE AKER DEELGEBIED

3A

TE OSDORP

Heden, dertien maart negentienhonderdachtennegentig, verscheen voor mij, Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam:

de heer Leonardus Wilhelmus Voskuil, notarieel medewerker, wonende te 1317 KR Almere, Kreeftstraat 83, geboren te Voorburg op negen juni negentienhonderdnegenenveertig, houder van het rijbewijs nummer 0063374220, gehuwd,

te dezen handelende als gevolmachtigde van:

de heer Ingenieur Nicolaas Elisabeth Eustatius Wauben, hoofd Grondzaken van stadsdeel Osdorp, wonende aan de Dorpsstraat 15 te 1091 AC Broek in Waterland, geboren te Maastricht op een juli negentienhonderdeenenvijftig, houder van paspoort met nummer 582026C, gehuwd,

die bij het verlenen van die volmacht handelde in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van de publiek-

rechterlijke rechtspersoon de **GEMEENTE AMSTERDAM**, kantoorhoudende in het Stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, mede kantoorhoudende in het Stadsdeel Osdorp, Osdorpplein 1000 te 1068 TG Amsterdam, krachtens de hem destijds op grond van Artikel 78 van de Gemeentewet door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht en als zodanig de Gemeente Amsterdam (hierna te noemen de "Gemeente") rechtsgeldig vertegenwoordigende.

14.50

Hyp. 4

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

- dat de Gemeente eigenaar is:
van het terrein gelegen in het gebied de Aker, deelgebied 3a, Stadsdeel Osdorp, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend als Gemeente Sloten, sectie G nummer 2788, groot een hectare twee are drieëndertig centiare (1.02.33);
- dat op voren omschreven terrein wordt gebouwd een gebouw, omvattende woningen, winkels en een gezondheidscentrum voorzien van een apotheek, een activiteitencentrum met een kinderopvang, een school en een traforuimte, verdeeld over de begane grond/kelder en zes verdiepingen;
- dat de Gemeente voormeld gebouw wenst te splitsen in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede wenst over te gaan tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en vaststelling van verdere bepalingen welke naast bedoeld reglement van toepassing zullen zijn;
- dat de splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens een aan deze akte gehechte tekening, bedoeld in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit twee bladen, op welke tekening door de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op dertien februari ne-



Kadaster

gentienhonderdachtennegentig een verklaring is gesteld, inhoudende de vaststelling van de complexaanduiding: 2916 A 1 tot en met A 4;

- dat op deze tekening de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer;
- dat het gebouw zal omvatten de navolgende appartementsrechten:
 1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimten gelegen op de begane grond en de bedrijfsruimten en een speelplaats op de eerste verdieping, nabij de Pieter Calandlaan en A. Reitsmakade, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend Gemeente Sloten, sectie G, nummer 2916 A1;
 2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de eenhonderdvierentachtig (184) woningen gelegen op de eerste tot en met de zesde verdieping met bergingen gelegen in de kelder en op de begane grond, nabij de Pieter Calandlaan en A. Reitsmakade, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend Gemeente Sloten, sectie G, nummer 2916 A2;
 3. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitende gebruik van de school

gelegen op de begane grond, kelder en eerste verdieping, nabij het Iwan Kortemanplein en de Pieter Calandlaan, thans plaatselijk bekend nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend Gemeente Sloten, sectie G, nummer 2916 A3;

4. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de traforuimte gelegen op de begane grond, nabij de Pieter Calandlaan en A. Reitsmakade, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend Gemeente Sloten, sectie G, nummer 2916 A4;

welke appartementsrechten deel uitmaken van het gebouw (in aanbouw) als voormeld.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts in verband met deze splitsing in appartementsrechten het volgende reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen.

REGLEMENT

A. DEFINITIES

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die



Kadaster

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

- onderappartementenrechten aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar";
- l. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44.
- m. "de erfpachtvoorwaarden": de algemene bepalingen waaronder de gemeente Amsterdam een appartementsrecht in erfpacht heeft uitgegeven met alle daarbij behorende onderhandse en authentieke akten.

B. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN

Artikel 2

1. De aandelen waarin de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd zijn, zijn als volgt:
- het appartementsrecht met het indexnummer 1 voor zestigduizend zeshonderdnegenentachtig/driehonderd vierentwintigduizend achthonderddrieennegentigste (60.689/324.893) aandeel;
 - het appartementsrecht met het indexnummer 2 voor tweehonderddertigduizend eenhonderddrieennegentig/driehonderd vierentwintigduizend acht-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- honderddrieennegentigste
(230.193/324.893) aandeel;
- het appartementsrecht met het indexnummer
3
voor drieëndertigduizend
achthonderdachtenveertig/driehonderd
vierentwintigduizend
achthonderddrieennegentigste
(33.848/324.893) aandeel;
- het appartementsrecht met het indexnummer
4
voor eenhonderddrieenzestig/driehonderd
vierentwintigduizend
achthonderddrieennegentigste
(163/324.893) aandeel;
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste
lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de
gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste
lid bedoelde breukdelen verplicht bij te
dragen in de schulden en kosten, die voor
rekening van de gezamenlijke eigenaars
zijn, zulks met uitzondering van het
bepaalde in lid 5 van dit artikel.
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 de ondersplitsing.
5. In afwijking van lid 3 van dit artikel

worden:

- de kosten van onderhoud van de bestrating onder de arcade uitsluitend gedragen door de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1;
- de kosten van de inrichting van het opgetilde maaiveld en de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de trappen van het maaiveld naar het opgetild maaiveld uitsluitend gedragen door de eigenaar van het appartementsrecht met het indexnummer 2.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor

Kadaster

- zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging waaronder begrepen de beheersvergoeding van het bestuur;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Artikel 4

1. Het boekjaar van de vereniging is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar

van de vereniging loopt van de dag waarop de vereniging ontstaat tot de eerstvolgende eenendertigste december nadat een heel kalenderjaar is verstreken.

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

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

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

3. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats

Kadaster

treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

4. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.

5. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.

Alle door de eigenaars verschuldigde betalingen dienen te geschieden zonder enige korting, verrekening of schuldvergelijking in gangbaar nederlands geld op een nader door het bestuur aan te wijzen giro en/of bankrekening ten name van de vereniging.

6. 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 terzake van de levering van (bijbehorende) diensten, omzetbelasting in rekening moet worden gebracht, bewerkstelligen dat een factuur te name wordt gesteld van -en rechtstreeks wordt gezonden aan- zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten die ingevolge het in deze akte

bepaalde te zijnen laste komt.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.

Deze vergadering stelt de begroting vast.

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

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. De maandelijks voorschot bijdrage dient op de eerste van elke maand te worden voldaan.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige



Aadaster

ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden (f.10,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 29 is ten aanzien van de uit hoofde van dit artikel verschuldigde bedragen niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde 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.

Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de

deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de gemeenschap het gevolg is van een ondersplitsing.

2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. VERZEKERINGEN

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw;

Kadaster

de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden door het bestuur in overleg met de verzekeraar.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan tienduizend gulden (f 10.000,--) te boven gaan, te doen plaatsn op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening, ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een

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

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:

Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

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

Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de 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

Kadaster

ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f.2.500,--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoel in artikel 5:119 tweede

lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
- a. de funderingen, de dragende betonnen wanden en muren en de kolommen, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren - met uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten -, de buitengevels, waaronder niet begrepen de raamkozijnen met glas en de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies met de daarop aangebrachte hekwerken, de galerijconstructies en de arcadenconstructie, de grond gelegen onder de arcaden, de openbare onderdoorgangen, de daken, de schachten, rookgasafvoerkanalen en de ventilatiekanalen, het opgetilde maaiveld(daktuin), zoals op de aan deze akte gehechte tekening aangegeven;



Kadaster

- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de stadsverwarming, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor water en de electriciteits- en telefoonleidingen.

2. Niet gemeenschappelijk zijn:

de puien van de winkels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas en de deuren.

3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10

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

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Het is de eigenaar en gebruiker van het appartementsrecht met indexnummer 1 toegestaan om op de gemeenschappelijke grond gelegen onder de arcaden tot maximaal één meter uit de gevel winkelwaren uit te stallen, mits dit geen overlast veroorzaakt voor de eigenaars van de overige appartementsrechten.

Het is niet toegestaan op het opgetilde maaiveld enige bomen en bebouwing aan te brengen noch opslag van fust en afval.

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering en onverminderd het bepaalde in de erfpachtvoorwaarden is verboden.



Kadaster

2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijke reglement.

Geen toestemming als bedoeld in de vorige zin is vereist voor de eigenaar of gebruiker van het appartementsrecht met bestemming "bedrijfsruimten" voor het hebben van een uithangbord of lichtbak voorzien van een handelsnaam en/of branche-aanduiding bevestigd aan de muur of onderkant van een balkon/arcade, grenzend aan het desbetreffende appartementsrecht en mits dit uithangbord of deze lichtbak geen intermitterend licht uitstraalt en niet direct in de daarboven gelegen privé gedeelten schijnt of andere onredelijke hinder toe brengen aan het woon- en / of gebruiksgenot van een andere eigenaar.

3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

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

Artikel 15

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16

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

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN.

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is, onverminderd het bepaalde in de erfpachtvoorwaarden, verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de navolgende bestemming:

- het appartementsrecht met het indexnummer 1:
bedrijfsruimten;
- het appartementsrecht met het indexnummer 2:
woningen;
- het appartementsrecht met het indexnummer 3:
school;
- het appartementsrecht met het indexnummer 4:
traforuimte.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. a. Het is iedere eigenaar van een privé-gedeelte met bestemming

1. woning verboden:
in dit privé gedeelte enige vorm van bedrijf of beroep en/of detailhandel uit te oefenen, bedrijfsgoederen op te slaan en openbare verkopeningen te houden, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming van de vergadering;
2. op de balkons/terrassen, gangen/korridors en galerijen op voor anderen storende wijze muziek en andere geluiden voort te brengen en open vuren te hebben.
3. De eigenaars mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haard-installaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan de alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
4. Ter beperking van hinderlijke contactgeluiden zoals het lopen en het schuiven van meubilair in het gebouw is het verboden min of meer harde vloerbedekkingen, zoals



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- parket, plavuizen, marmer en dergelijke aan te brengen, tenzij wordt aangetoond, dat de contactgeluidsisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van $I_{co} = 10\text{dB}$ of meer. Dit betekent, dat harde vloerbedekking zoals gemeld uitsluitend is toegestaan wanneer het aanbrengen op deskundige wijze zal geschieden met een zogenaamde "zwevende vloer", zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren en/of gebruikers van het gebouw.
6. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen

van vloeren en balkons/terrassen, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b.

Voorts moet iedere eigenaar van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a, die zijden die zich in gesloten toestand in het privé-gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.

Voor wat betreft het appartementsrecht met het indexnummer 1, behoort eveneens met name tot het onderhoud van zijn privé-gedeelte, onder meer de (winkel)puien, de (winkel)deuren, de (winkel)entrepertijen en de deuren en ramen met bijbehorende kozijnen met het glas, alsmede de eventueel aanwezige stadsverwarmingsinstallatie(s) met de daarbij behorende leidingen, radiatoren, radiatorcranken of dergelijke.

Voorts behoren tot het onderhavige appartementsrecht de expeditiegang ten behoeve van de winkels, de meterkasten met de daarbij behorende leidingen voor gas, water en electriciteit vanaf de meter (voorzover aanwezig), de arcadeplafonds, en de voorzieningen ten behoeve van de eventueel aanwezige geluidsinstallatie en feestverlichting,

Aadaster

alsmede deze laatstvermelde twee zelve, de technische ruimte(n), één en ander zoals op aangehechte splitsingstekening zijn aangegeven; de alarminstallatie(s), zomede de afvoerpijpen. Voor wat betreft het appartementsrecht met het indexnummer 2 behoort eveneens met name tot het onderhoud van zijn privé-gedeelte, onder meer balkons en galerijen (exclusief de constructieve gedeelten) en trappehuizen, zomede de eventueel daarop aangebrachte bestrating/betegeling of andere afwerkklagen, postkasten/brievenbussen, de borstweringen danwel hekwerken, de plantenbakken, de bergingen en zomede de eventueel aanwezige stadsverwarmingsinstallatie(s) en de meterkasten in de trappenhuisen, met de bij die installatie(s) en kasten behorende leidingen, radiatoren, radiatorcranen of dergelijke, de (buiten)deuren en de ramen met bijbehorende kozijnen, de hydrofoors, de liften met de bijbehorende technische installaties zomede de liftmachinekamer en de liftputten en de waterleidingen vanaf de invoerput op de begane grond.

Voor wat betreft het appartementsrecht met het indexnummer 3

de puien met de daaraan gebrachte raamkozijnen met glas en deuren, en de entreepartijen, de eventueel aanwezige stadsverwarmingsinstallatie(s) en de meterkasten, met de bij die installatie behorende leidingen, radiatoren, radiatorcranen of dergelijke.

Voor wat betreft het appartementsrecht met het indexnummer 4

het plafond, de afwerklaag van de vloer, casu quo

wanden, het schilder en stucwerk, het onderhoud, herstel en vernieuwing van de deur met kozijn en hang en sluitwerk.

2. De eigenaar(s) dien(t)(en) daarbij in acht te nemen:
 - a. de bindende voorschriften of richtlijnen, welke door de vergadering worden vastgesteld ten aanzien van het in dit artikel bedoelde onderhoud met betrekking tot de frequentie, de te gebruiken materialen enzovoort, voorzover van belang in verband met het uiterlijk aanzien en de instandhouding van het gebouw;
een besluit van de vergadering van de vereniging of van het bestuur dat het schilderwerk van de buitenzijde zal dienen te geschieden door een door de vergadering daartoe aan te wijzen schilder(sbedrijf), is bindend voor iedere eigenaar.
 - b. Iedere eigenaar is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé-gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
 - c. Indien voor het verrichten van een



Kadaster

handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

- d. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
- e. 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, is iedere eigenaar verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
- f. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.
- Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur

zorg voor de reparatie.

Artikel 19

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

Artikel 20

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

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



Kadaster

gedeelten of in een privé-gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten behoeve van een ander privé gedeelte zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaars van laatstbedoelde privé-gedeelte.

5. Ten aanzien van het in lid 1 bepaalde dienen de op of aan de gemeenschappelijke gedeelten aangebrachte objecten bedoeld in artikel 13 lid 2 beschouwd te worden als privé-gedeelten.

Artikel 22

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.

Artikel 23

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

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKERArtikel 24

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

hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, het bepaalde in de erfpachtvoorwaarden alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

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

Kadaster

schotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

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

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde

verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;



Kadaster

d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt,

kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd

- is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek, schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht, als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker

Kadaster

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.

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT**Artikel 28**

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.

Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn en de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als

gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele

Kadaster

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

L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 30

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het

Burgerlijk Wetboek.

2. De vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars Woon, Winkel en Voorzieningencentrum "De Aker" te Amsterdam.

Zij is gevestigd te Amsterdam.

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31

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

Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.

De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeed op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

Kadaster

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging op solide wijze dient te geschieden.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. VERGADERING VAN EIGENAARSArtikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Amsterdam.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar.

In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste

tien procent (10%) 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 één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement, welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.

Kadaster

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.

2. Het totaal aantal stemmen bedraagt: driehonderdvierentwintig duizend achthonderddrieënnegentig (324.893).

Iedere eigenaar kan evenveel stemmen uitbrengen als de teller van de breukdelen als genoemd in artikel

2.

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het

ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.

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

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.

Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht, anders dan in geval 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 36

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

Kadaster

lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welke 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. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle

eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voorzover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een

Kadaster

bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaat, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voorzover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijs van hem verlangd kan worden.

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

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen

geldig besluit worden genomen.

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel.

In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.

De eigenaar die van zodanige maatregel geen



Kadaster

voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

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

Artikel 40

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

III. BESTUUR VAN DE VERENIGING

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.

2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

Bij verkiezing voor de benoeming van de bestuurder brengt de eigenaar van het appartementsrecht met het indexnummer 1, drie stemmen uit, de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 2, 3 en 4 brengen ieder één stem uit.

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelingen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging.

De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest



Kadaster

uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur - zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken

betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden;

het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.
8. Het bestuur is, na verkregen toestemming van de vergadering bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.

Artikel 42.

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk

Kadaster

Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43.

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

M. HUISHOUELIJK REGLEMENTArtikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;

de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voorzover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of met het reglement worden voor niet geschreven gehouden.

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd of aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van

het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. BENOEMING BESTUUR

Voor de eerste maal wordt tot enig bestuurder benoemd: ING Vastgoed Ontwikkeling B.V., gevestigd te 's-Gravenhage.

O. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Voorts verklaarde de comparant dat:

- ten behoeve van het appartementsrecht met het indexnummer 1 en ten laste van het appartementsrecht met het indexnummer 2 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende het recht van vluchtuitgang vanuit de expeditiegang van de bedrijfsruimte via het trappenhuis van de woningen.
- ten behoeve van het appartementsrecht met het indexnummer 1 en ten laste van het

Kadaster

appartementenrecht met het indexnummer 2 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende het recht van vluchtingang via het noodtrappenhuis gelegen aan de Oost-gevel.

- ten behoeve van het appartementenrecht met het indexnummer 2 en ten laste van het appartementenrecht met het indexnummer 1 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van het hebben van leidingen.

Deze erfdienstbaarheden worden gevestigd onder de opschortende voorwaarden dat de Gemeente niet meer enig eigenaar is van één van beide appartementenrechten.

P. TITELS VAN AANKOMST

Het perceel kadastraal bekend gemeente Sloten sectie G nummer 2788 is door de gemeente Amsterdam als volgt verkregen:

- voorzover afkomstig uit de percelen kadastraal bekend zelfde gemeente en sectie nummers 960 en 1192 door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zes april negentienhonderdvijfennegentig in register Hypotheken 4 deel 12773 nummer 16 van het afschrift van een akte van levering, houdende gedeeltelijke kwijting voor de koopsom en afstand van ontbindingsrechten, op vijf april negentienhonderdvijfennegentig voor A. Capelle, destijds notaris te Amsterdam, verleden;

- voor zover afkomstig uit de percelen kadastraal bekend gemeente Sloten sectie G nummers 2027 en 2028 door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zestien juni negentienhonderdvierennegentig in register Hypotheken 4 deel 12198 nummer 1 van het afschrift van een akte van levering, houdende gedeeltelijke kwijting voor de koopsom en afstand van ontbindingsrechten, op vijftien juni negentienhonderdvierennegentig voor genoemde notaris Capelle verleden;
- voorzover afkomstig uit de percelen kadastraal bekend gemeente Sloten sectie G nummers 1276 en 1465 door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeventien juni negentienhonderdvierennegentig in register Hypotheken 4 deel 12202 nummer 10 van het afschrift van een akte van levering, houdende gedeeltelijke kwijting voor de koopsom en afstand van ontbindingsrechten, op zestien juni negentienhonderdvierennegentig voor genoemde notaris Capelle verleden;
- voorzover afkomstig uit het perceel kadastraal bekend gemeente Sloten sectie G nummer 647 door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

de Openbare Registers te Amsterdam op twaalf april negentienhonderdvierennegentig in register Hypotheken 4 deel 12069 nummer 21 van het afschrift van een akte van levering, houdende gedeeltelijke kwijting voor de koopsom en afstand van ontbindingsrechten, op twaalf april negentienhonderdvierennegentig voor genoemde notaris Capelle verleden;

- voorzover afkomstig uit het perceel kadastraal bekend gemeente Sloten sectie G nummer 1277 door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op eenendertig mei negentienhonderdvierennegentig in register Hypotheken 4 deel 12160 nummer 40 van het afschrift van een akte van levering, houdende gedeeltelijke kwijting voor de koopsom en afstand van ontbindingsrechten, op eenendertig mei negentienhonderdvierennegentig voor genoemde notaris Capelle verleden;

- voorzover afkomstig uit het perceel kadastraal bekend gemeente Sloten sectie G nummer 787 door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op tien maart negentienhonderdvijfennegentig in register Hypotheken 4 deel 12721 nummer 14 van het afschrift van een akte van levering, houdende gedeeltelijke

- kwijting voor de koopsom en afstand van ontbindingsrechten, op tien maart negentienhonderdvijfennegentig voor genoemde notaris Capelle verleden; voorzover afkomstig uit de perceel kadastraal bekend gemeente Sloten sectie G nummer 1581 door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op tweentwintig februari negentienhonderdvierennegentig in register Hypotheken 4 deel 11980 nummer 34 van het afschrift van een akte van levering, houdende gedeeltelijke kwijting voor de koopsom en afstand van ontbindingsrechten, op tweentwintig februari negentienhonderdvierennegentig voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Capelle verleden;

- en voorzover afkomstig uit het perceel kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie G nummer 650 door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zesentwintig oktober negentienhonderdtweëntachtig in register Hypotheken 4 deel 7114 nummer 33 van een verzoek tenaamstelling ten name van de gemeente Amsterdam, inhoudende dat:

- de Gemeenteraad van Amsterdam op twaalf maart negentienhonderdtachtig nummer 216, heeft besloten bij opheffing door

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Provinciale Staten van Noord-Holland van de Middelveldsche Akerpolder, de Osdorperbovenpolder en de Osdorperbinnenpolder, als gereguleerde waterschappen, van die polders de taken, de rechten en de verplichtingen, waaronder begrepen de bezittingen en de schulden, door de gemeente Amsterdam te doen overnemen;
- Provinciale Staten van Noord-Holland op elf mei negentienhonderdeenentachtig nummers 23a, b en c, hebben besloten tot opheffing van de genoemde polders;
 - bedoelde besluiten werden goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van negen december negentienhonderdeenentachtig, nummer 39, en in werking zijn getreden op een januari negentienhonderdtweeëntachtig;
 - overgangsbepaling V van de genoemde besluiten er melding van maakt, dat de taak, de rechten en de verplichtingen, waaronder de bezittingen en de schulden van de opgeheven polders, overgaan op de gemeente Amsterdam.

LASTEN EN BEPERKINGEN

De comparant verklaarde nog dat in voormelde titels van aankomst ingeschreven in voormelde Openbare Registers in register Hypotheken 4 de delen en nummers 11980/34, 12160/40, 12202/10 en 12273/16 verwezen wordt naar het bestaan van erfdiensbaarheden van rails, van uitweg, van overpad en van rails, van waterleiding, van afvoer, van elektrische stroomvoorziening, en van

gootrecht, welke erfdienstbaarheden hetzij door vermenging zijn teniet gegaan, hetzij van welke erfdienstbaarheden gezien de gewijzigde bestemming en nieuwe feitelijke situatie geen gebruik meer gemaakt behoeft te worden.

In voormelde titel van aankomst ingeschreven in deel 12069 nummer 21 wordt melding gemaakt van het feit dat het desbetreffende perceel bezwaard is met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van de gemeente, gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam elf april negentienhonderdnegentig in deel 10018 nummer 31 met betrekking tot een rioleringsstelsel, welk zakelijk recht ten behoeve van de gemeente eveneens door vermenging is teniet gegaan.

Volmacht

Van de gegeven volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die is gehecht aan een akte van depot, op heden voor mij, notaris, verleden.

Van het bestaan van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

WAARVAN AKTE.

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze mij, notaris, verklaard van

Kadaster

de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur.

(volgen handtekeningen)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

door mij, Mr Ferdinand Alexander Heck, kandidaat-notaris, wonende te Nieuwegein, als plaatsvervanger waarnemende de met verlof afwezige Mr Cornelis Pieter Boodt
Mr Ferdinand Alexander Heck, kandidaat-notaris, wonende te Nieuwegein, als plaatsvervanger van Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam.
Heden, 16 maart 1998.

(w.g.) F. Heck, kand.notaris plv.

De ondergetekende, Mr Ferdinand Alexander Heck, kandidaat-notaris, wonende te Nieuwegein, als plaatsvervanger van Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart, dat ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet was vereist.

(w.g.) F. Heck, kand. notaris plv.

De ondergetekende, Mr Ferdinand Alexander Heck, kandidaat-notaris, wonende te Nieuwegein, als plaatsvervanger van Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 16 maart 1998

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping initial 'F' followed by a series of wavy lines representing the rest of the name.

KAND. NOTARIS PLV



**"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"**

bijlage nr. **15792**

1		

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN DE
 KADASTRALE PERCELEN IN 4 BLADEN
 GEMEENTE SLOTEN (N.H.) SECTIE G PERCEELNR 2788
 DATUM 6 februari 1990
 NOTARIS *M. C. P. Boodt*
 w.g. *C. R. Boodt*

tekening behorend bij inschrijving
 in deel 14915 nr 8

De ondergetekende, bewaarder van de Diensat voor het Kadaster en de Openbare Registratie te Amsterdam verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel/appartementsrecht Gemeente Sloten sectie G nummer 2788 de complexaanduiding is 2016 A.

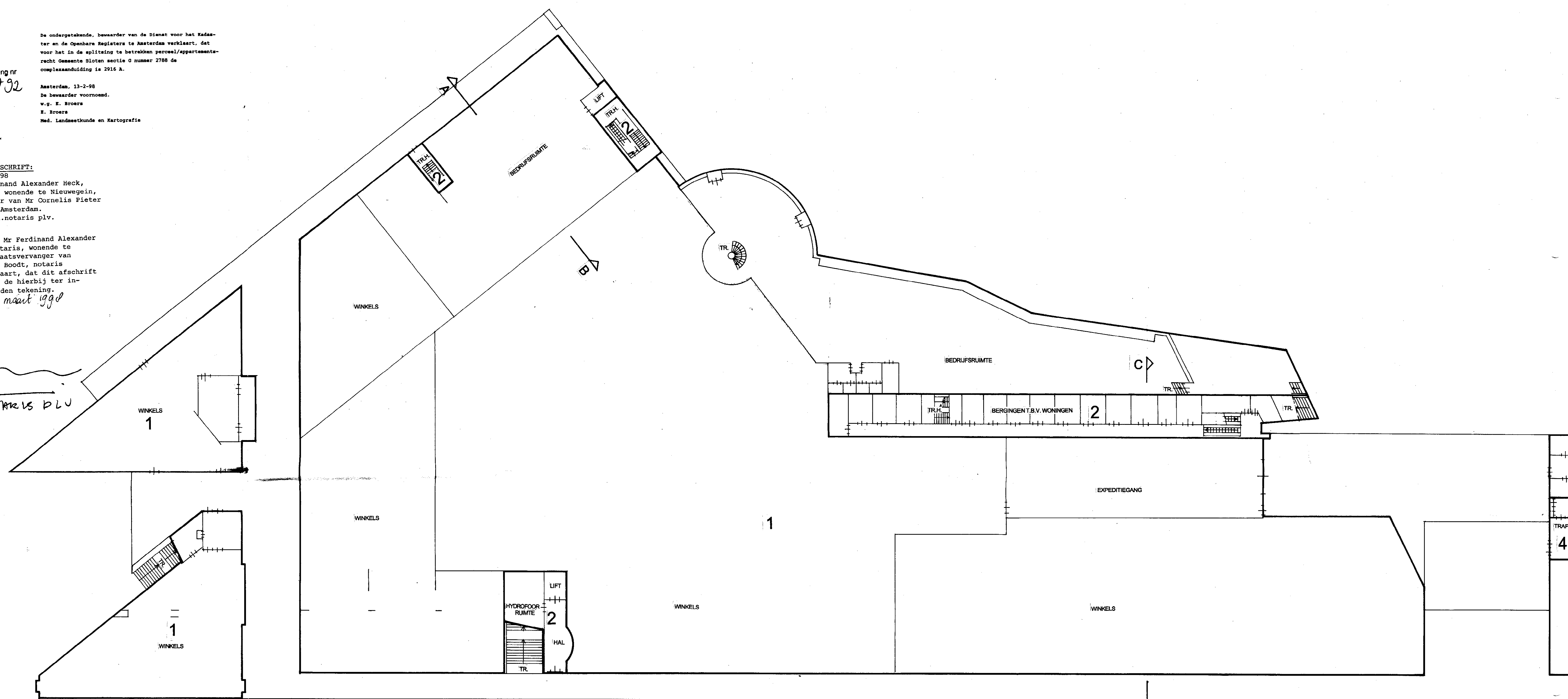
De tekening nr
 BLAD 1 - 15792

Amsterdam, 13-2-90
 De bewaarder voornoemd.
 w.g. *F. Broers*
 H. Broers
 Ned. Landmeetkunde en Kartografie

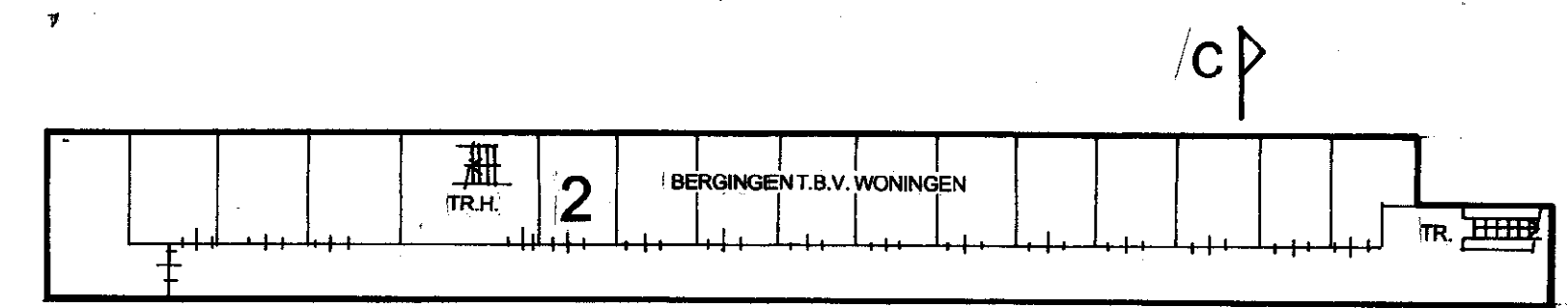
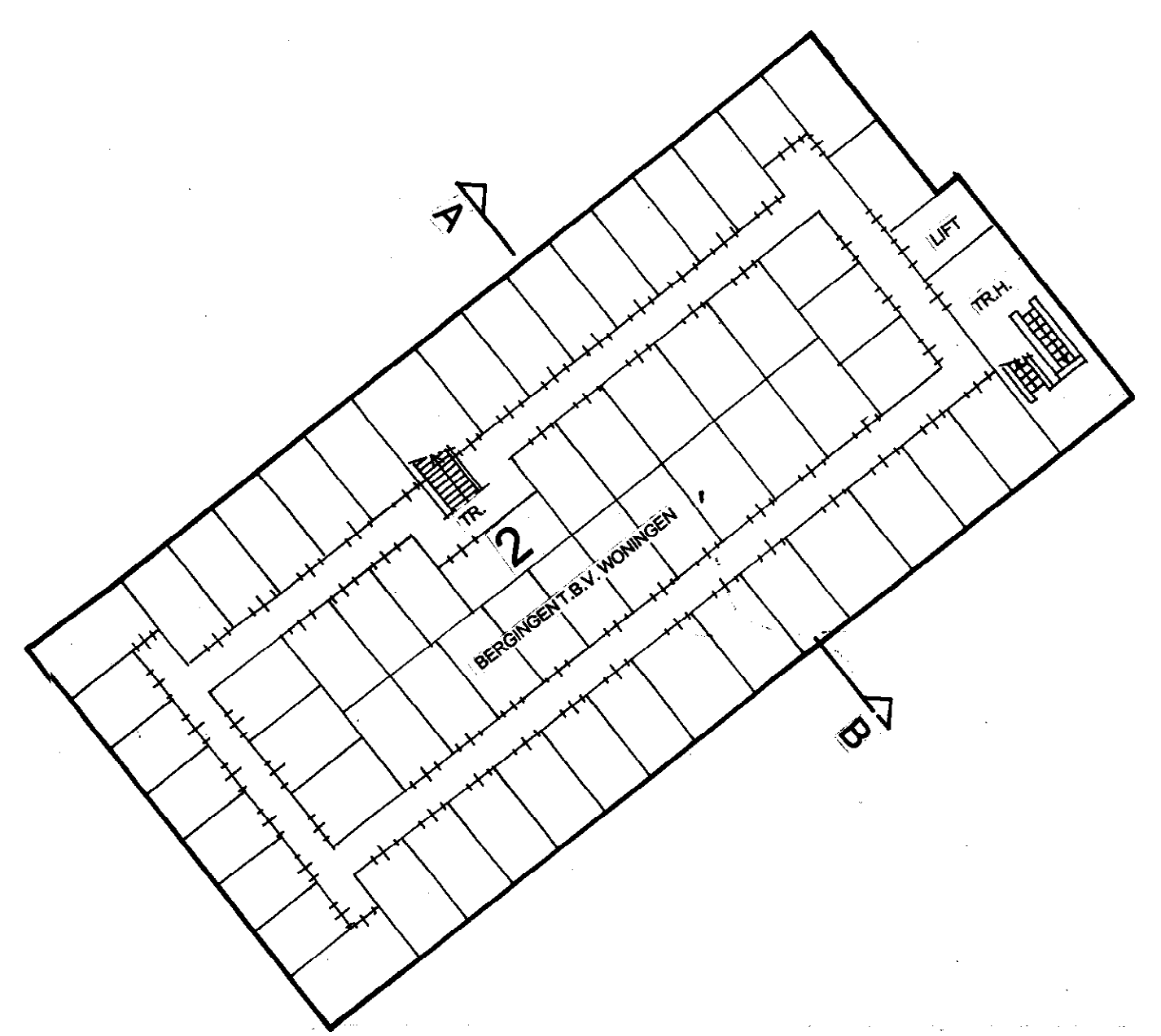
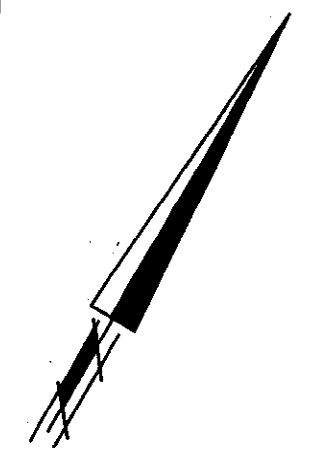
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
 Heden, 16 maart 1990
 door mij, Mr Ferdinand Alexander Heck,
 kandidaat-notaris, wonende te Nieuwegein,
 als plaatsvervanger van Mr Cornelis Pieter
 Boodt, notaris te Amsterdam.
 w.g. *F. Heck*, kand. notaris plv.

De ondergetekende, Mr Ferdinand Alexander
 Heck, kandidaat-notaris, wonende te
 Nieuwegein, als plaatsvervanger van
 Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris
 te Amsterdam verklaart, dat dit afschrift
 eensluidend is met de hierbij ter in-
 schriftiging aangeboden tekening.
 Amsterdam, 16 maart 1990

KAND. NOTARIS DLU



PLATTEGROND BEGANE GROND
 SCHAAAL 1:200



PLATTEGROND KELDER
 SCHAAAL 1:200

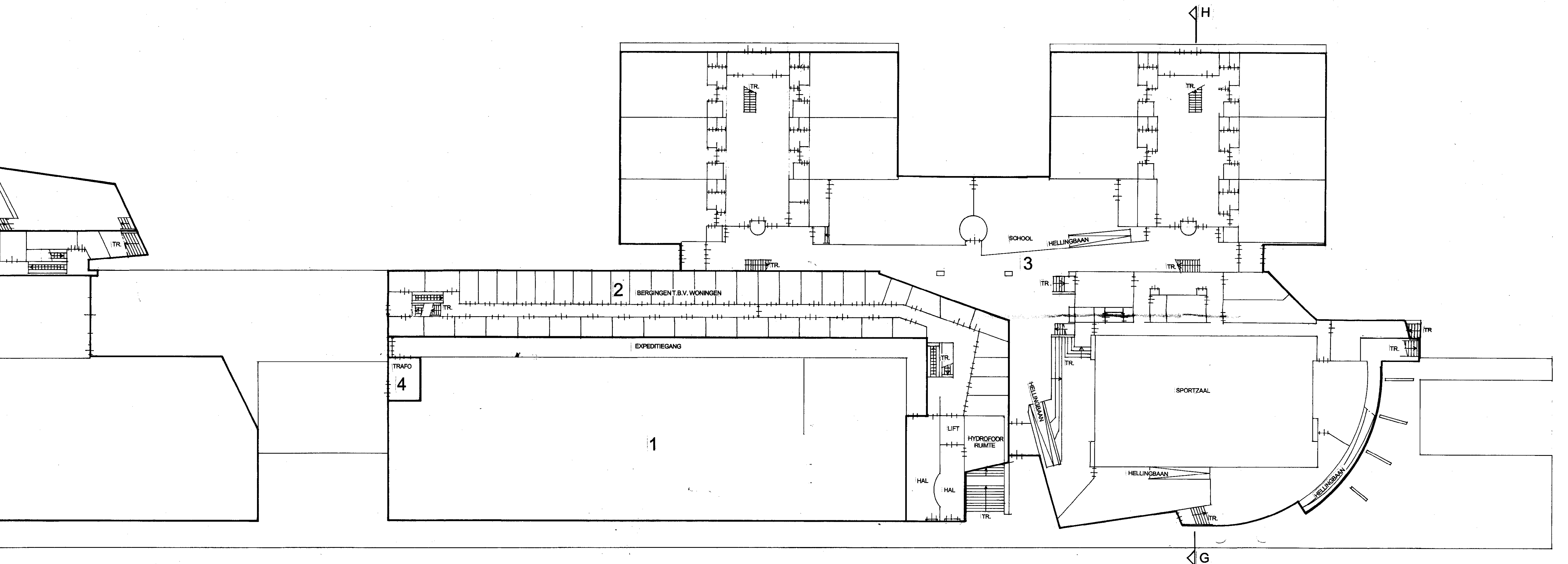




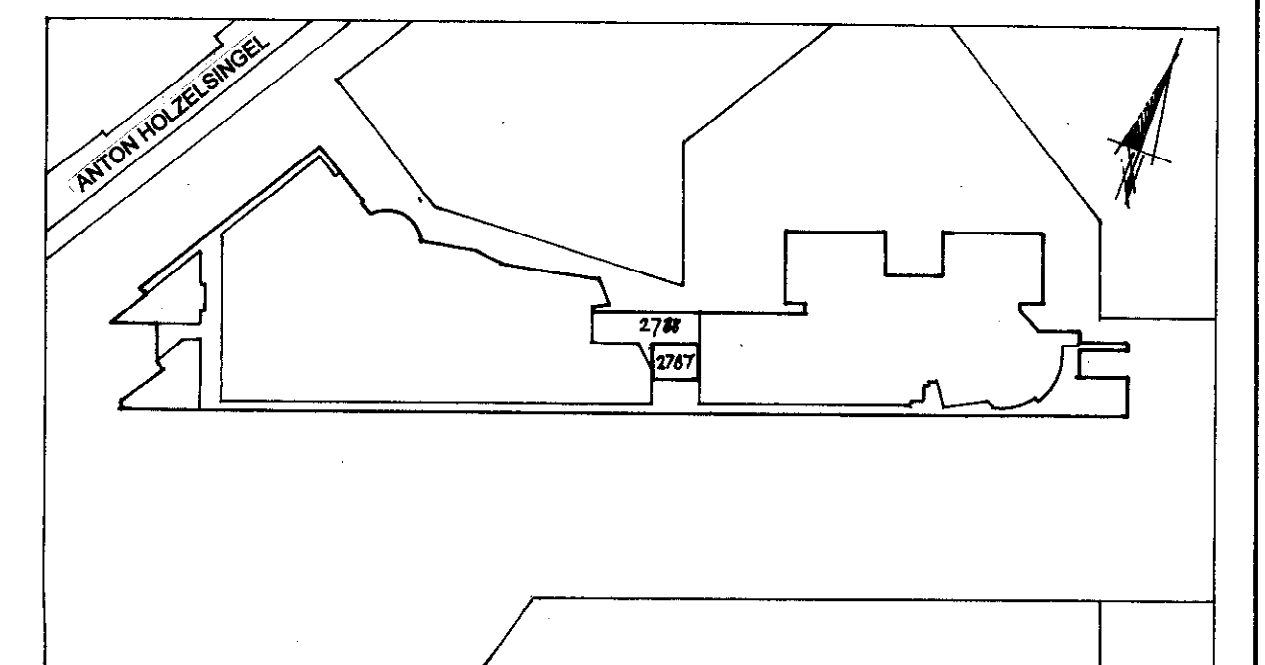
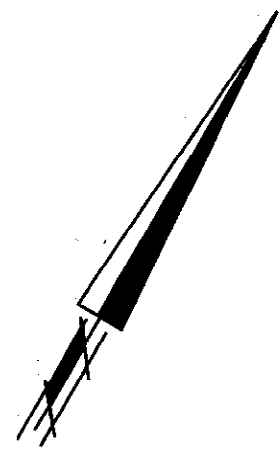
**"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"**

bijlage nr: **15792**

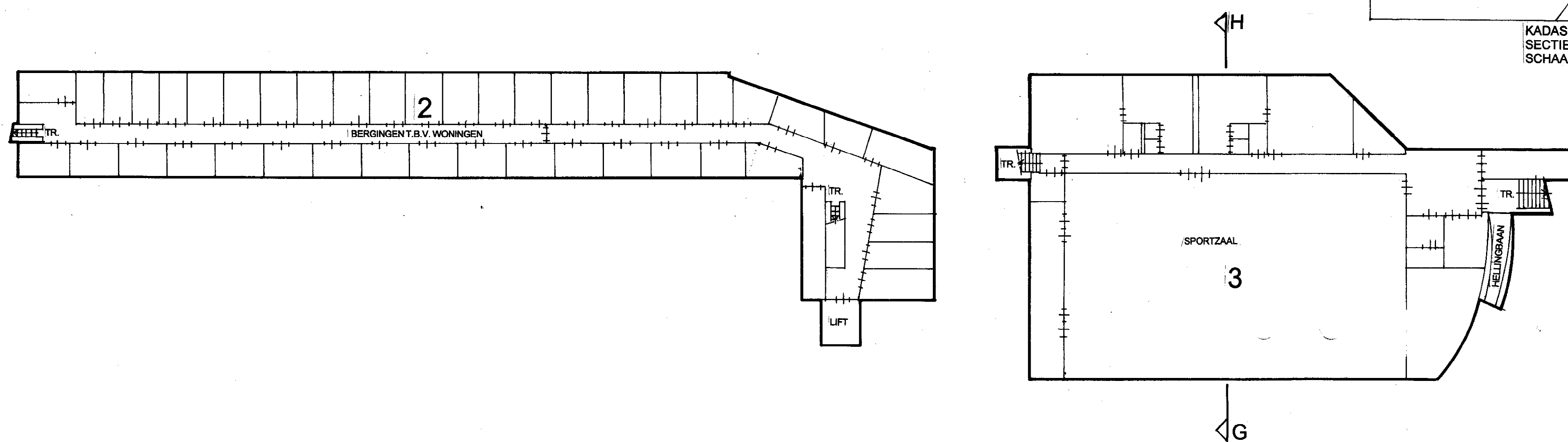
	2	



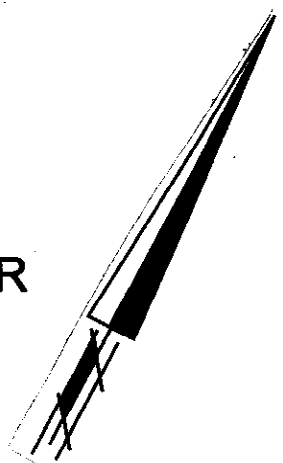
PLATTEGROND BEGANE GROND
SCHAAL 1:200



KADASTRALE PLATTEGROND GEMEENTE SLOTEN (N.H.)
SECTION G PERCEELNR 2788
SCHAAL 1:2000



PLATTEGROND KELDER
SCHAAL 1:200





"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. 15792

1		

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN DE
KADASTRALE PERCELEN IN 4 BLADEN
GEMEENTE SLOTEN (N.H.) SECTIE G PERCEELNR 2788
DATUM 6 februari 1998
NOTARIS Mr. C.P. Boodt
w.g. C.P. Boodt

1

zie tekening nr
15792

BLAD 2

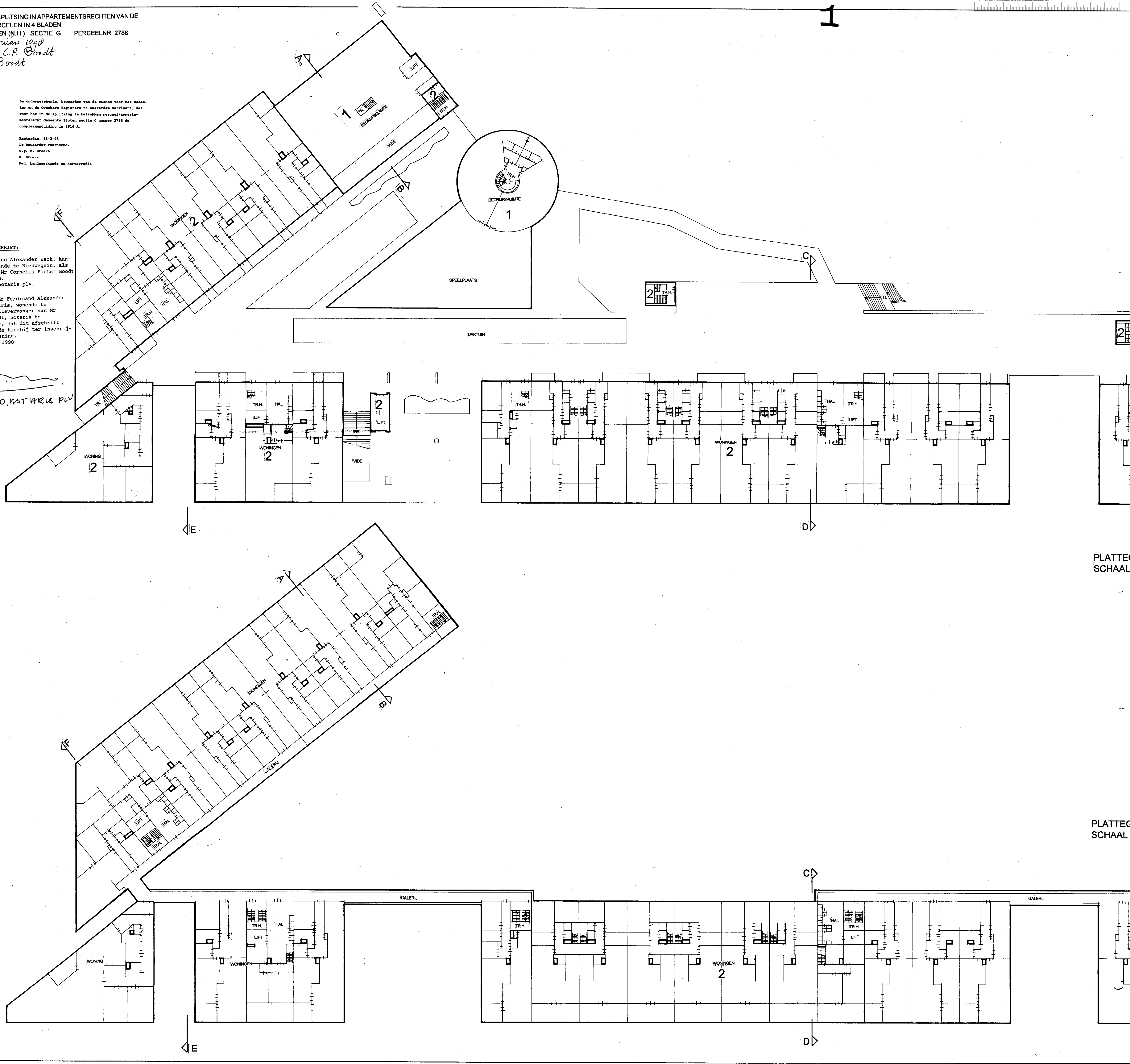
De ondergetekende, bevoegd van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registratie te Amsterdam verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel/appartementrecht Gemeente Sloten sectie G nummer 2788 de complexaanduiding is 2916 A.

Amsterdam, 13-2-98
De bevoerder voornoemd.
w.g. E. Broers
E. Broers
Ned. Landmeetkunde en Kartografie

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
Heden, 16 maart 1998
door mij, Mr Ferdinand Alexander Heck, kandidaat-notaris, wonende te Nieuwegein, als plaatsvervanger van Mr Cornelis Pieter Boodt notaris te Amsterdam.
w.g. F. Heck, kand.notaris plv.

De ondergetekende, Mr Ferdinand Alexander Heck, kandidaat-notaris, wonende te Nieuwegein, als plaatsvervanger van Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met de hierbij ter inschrijving aangeboden tekening.
Amsterdam, 16 maart 1998

KAND. NOTARIS plv



PLATTEG
SCHAAL

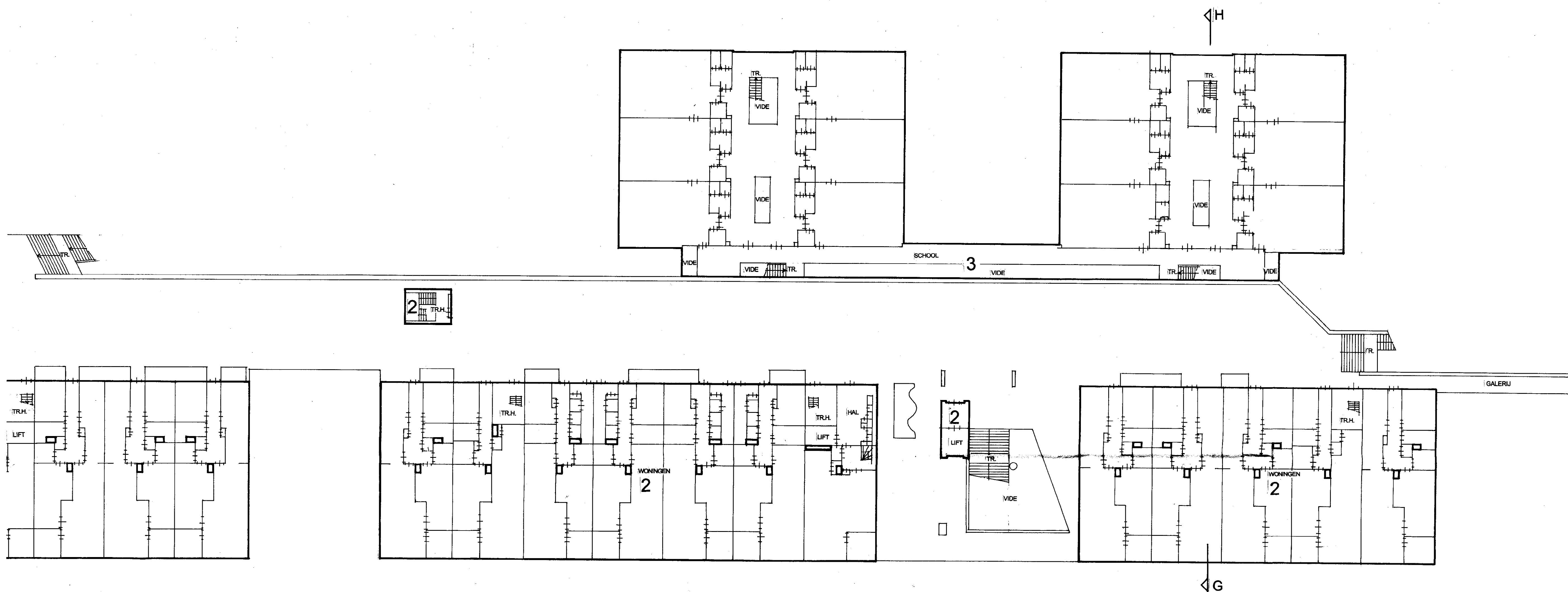
PLATTEG
SCHAAL 1



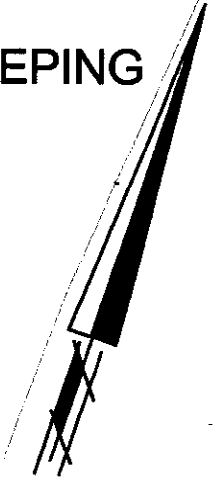
**"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"**

bijlage nr: **15792**

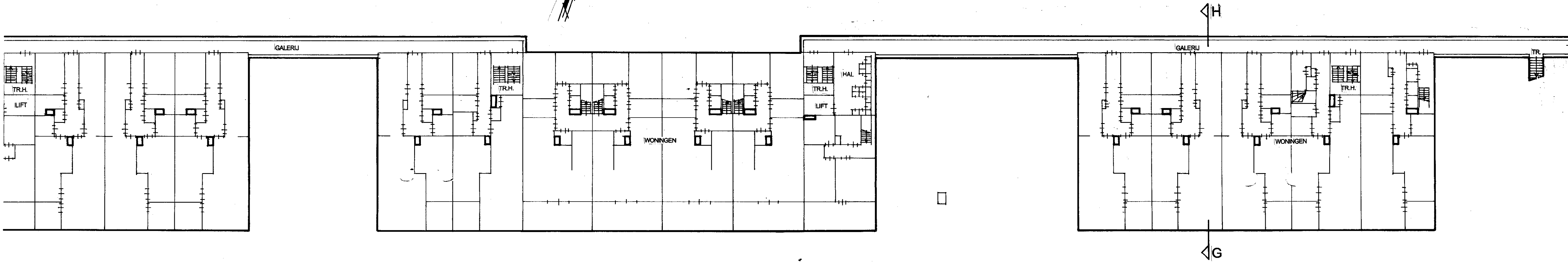
	2	



PLATTEGROND 1e VERDIEPING
SCHAAL 1:200



PLATTEGROND 2e VERDIEPING
SCHAAL 1:200





**"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"**

bijlage nr. **15792**

1		

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN DE
 KADASTRALE PERCELEN IN 4 BLADEN
 GEMEENTE SLOTEN (N.H.) SECTIE G PERCEELNR 2788
 DATUM 6 februari 1998
 NOTARIS Mr. C.P. Boodt
 w.g. C.P. Boodt

Zw. tekening nr
 15792

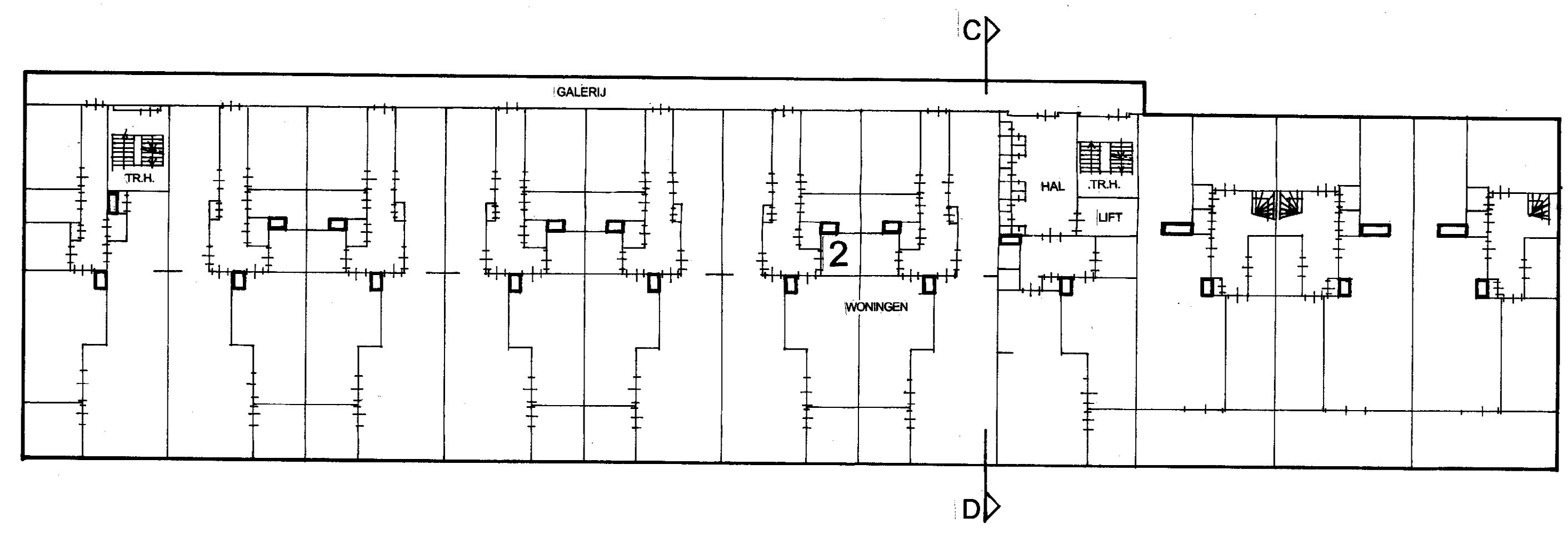
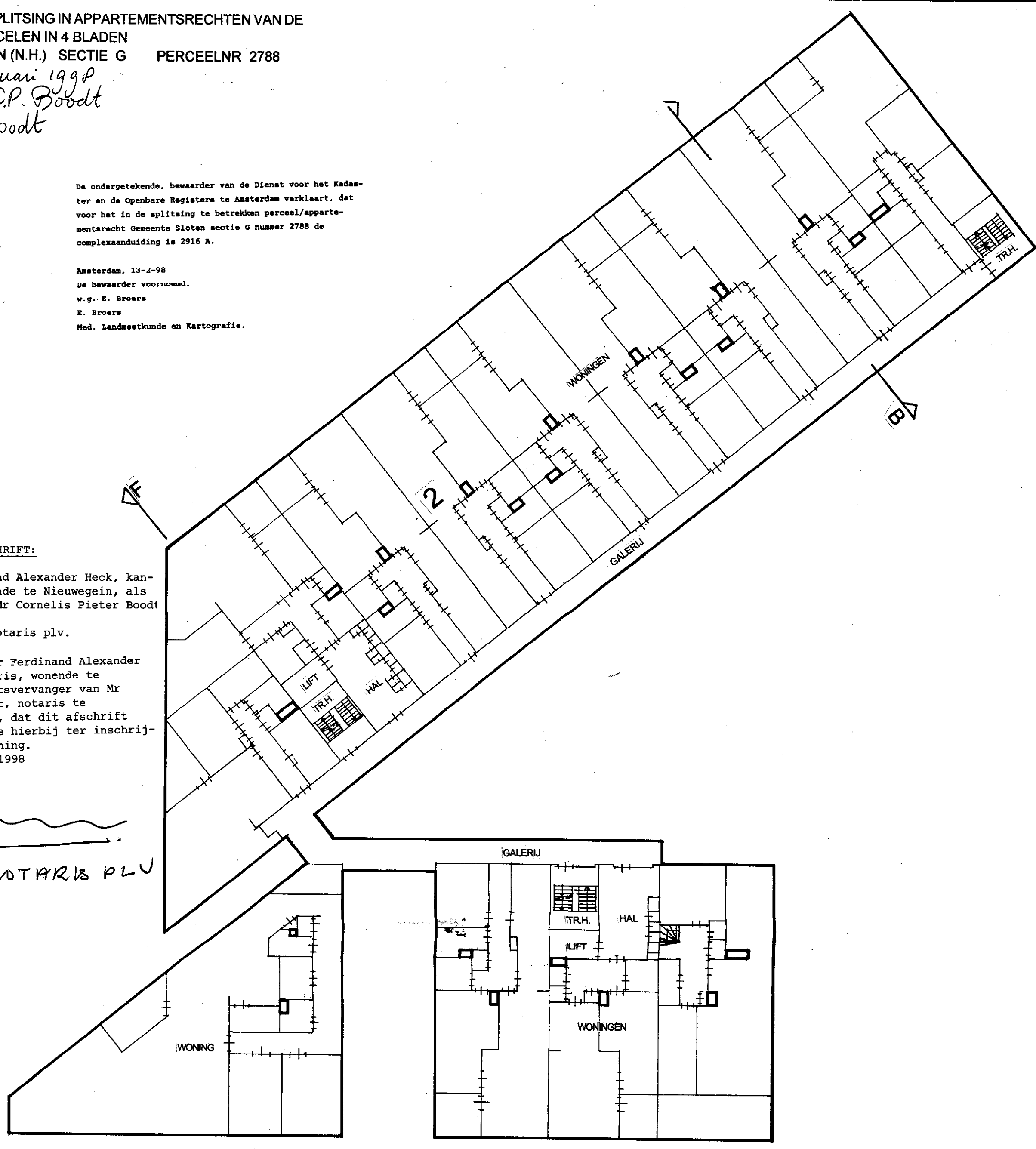
De ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registratie te Amsterdam verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel/appartementrecht Gemeente Sloten sectie G nummer 2788 de complexaanduiding is 2916 A.

Amsterdam, 13-2-98
 De bewaarder voornoemd.
 w.g. E. Broers
 E. Broers
 Med. Landmeetkunde en Kartografie.

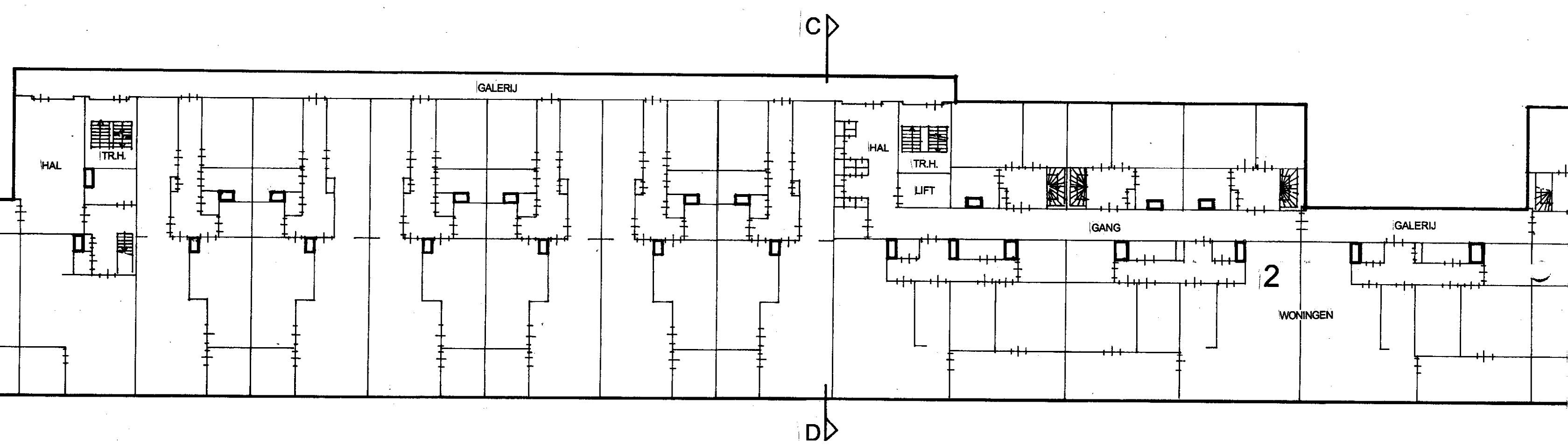
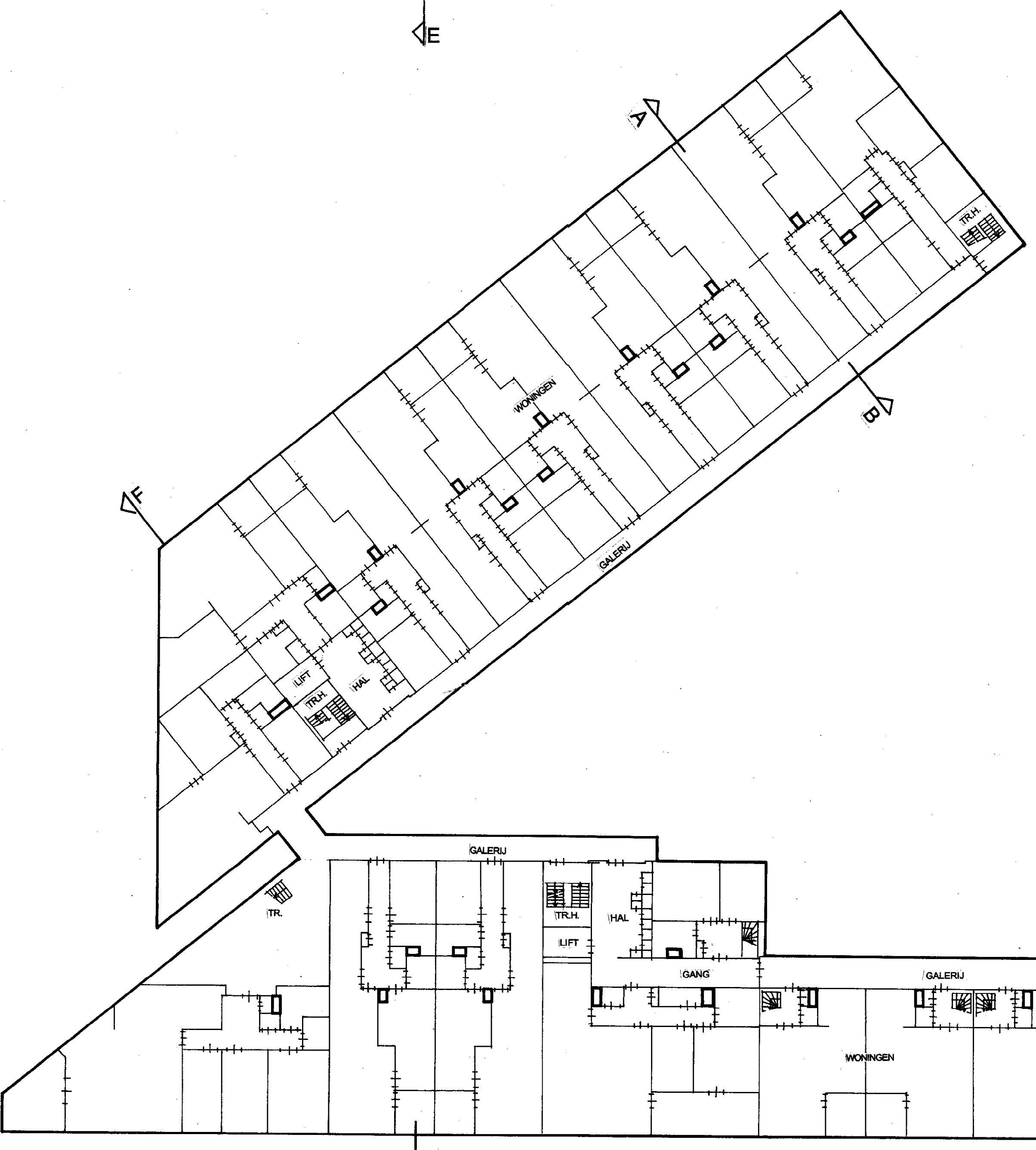
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
 Heden, 16 maart 1998
 door mij, Mr Ferdinand Alexander Heck, kandidaat-notaris, wonende te Nieuwegein, als plaatsvervanger van Mr Cornelis Pieter Boodt notaris te Amsterdam.
 w.g. F. Heck, kand.notaris plv.

De ondergetekende, Mr Ferdinand Alexander Heck, kandidaat-notaris, wonende te Nieuwegein, als plaatsvervanger van Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met de hierbij ter inschrijving aangeboden tekening.
 Amsterdam, 16 maart 1998

KAND. NOTARIS PLV



PLATTEGROND 3e VERDIEP
 SCHAAL 1:200



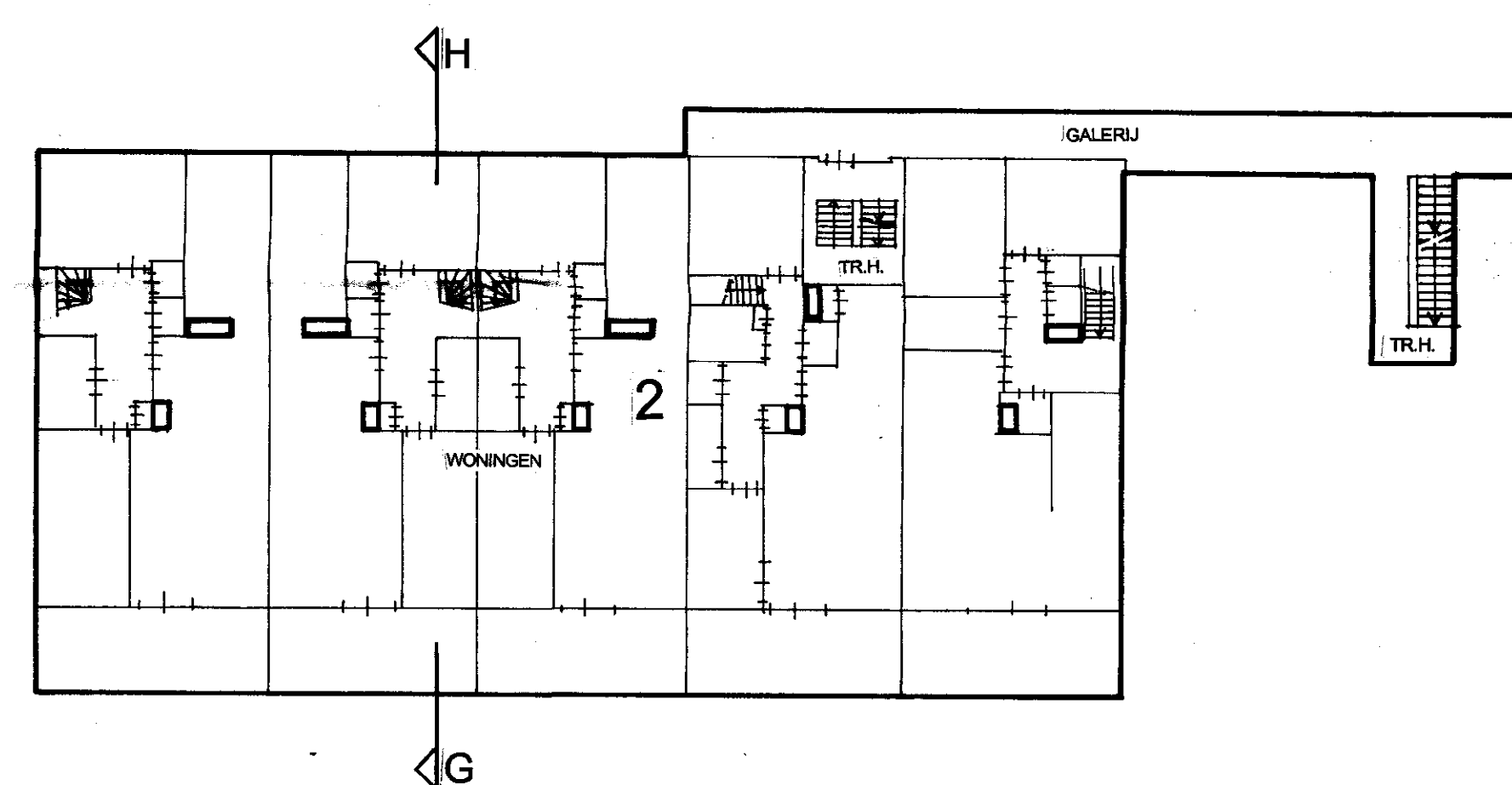
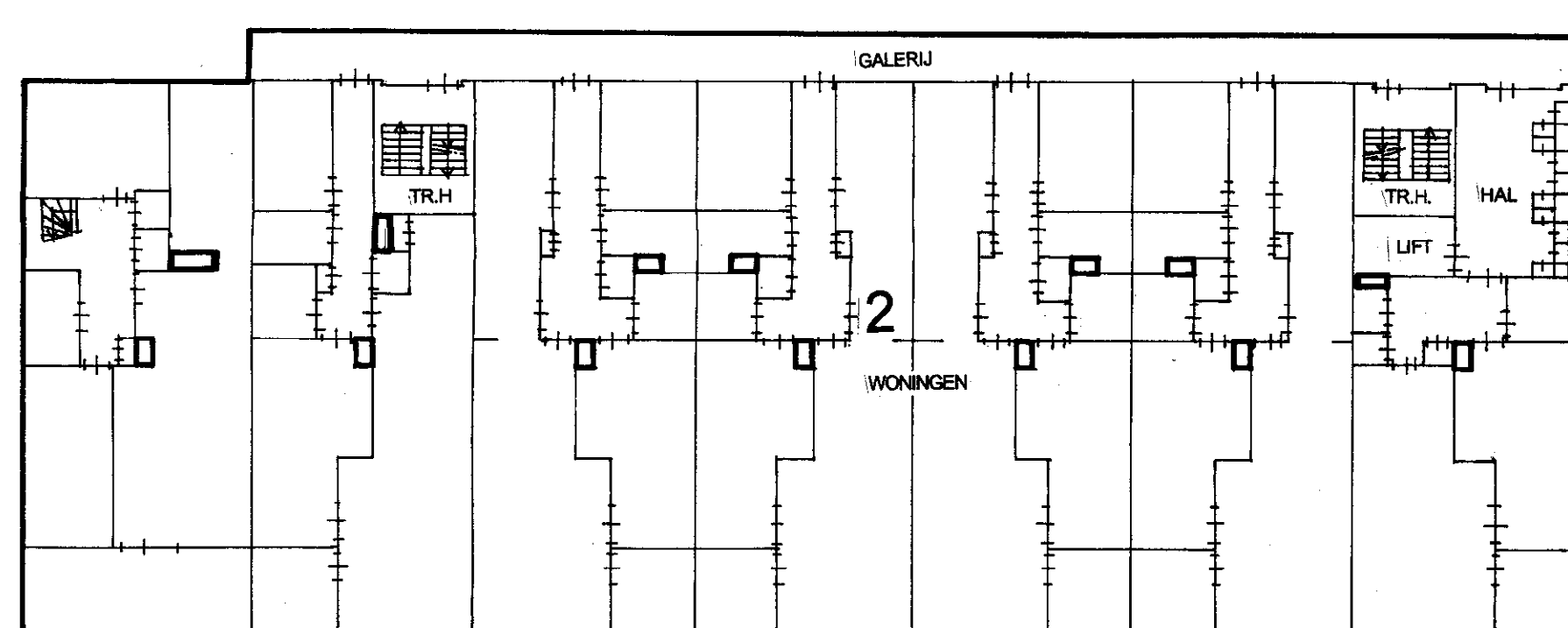
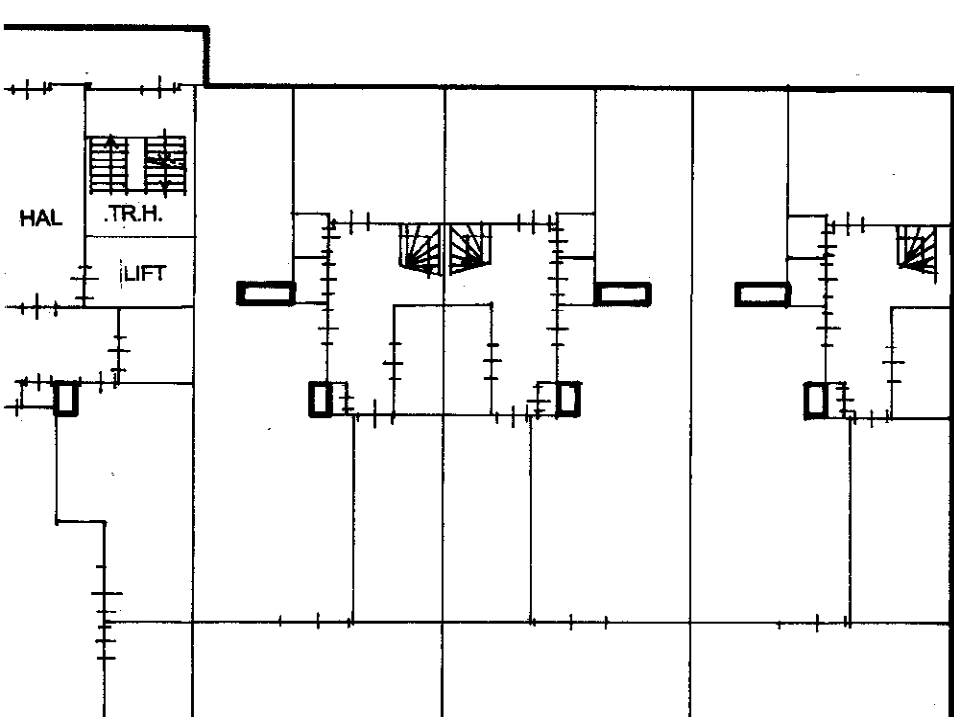
PLATTEGROND 4e VERDIEP
 SCHAAL 1:200



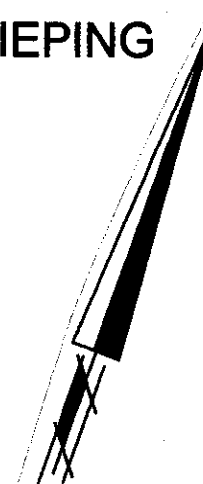
**"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"**

bijlage nr: **15792**

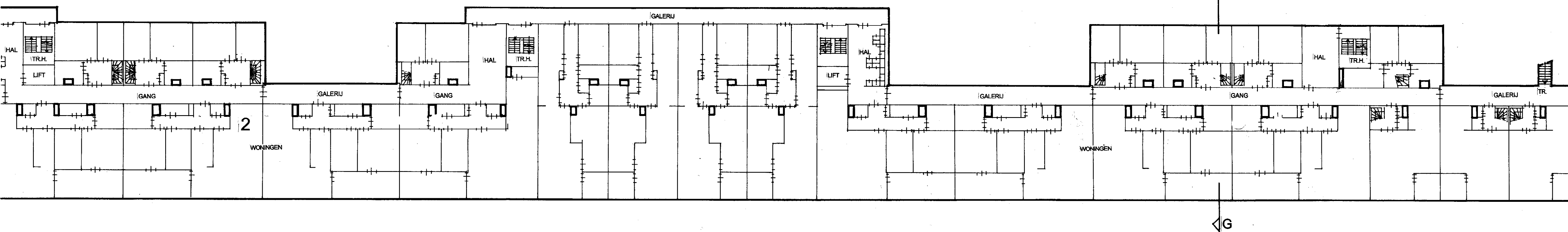
	2	



PLATTEGROND 3e VERDIEPING
SCHAAL 1:200



PLATTEGROND 4e VERDIEPING
SCHAAL 1:200





**"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"**

bijlage nr:

15792

1		

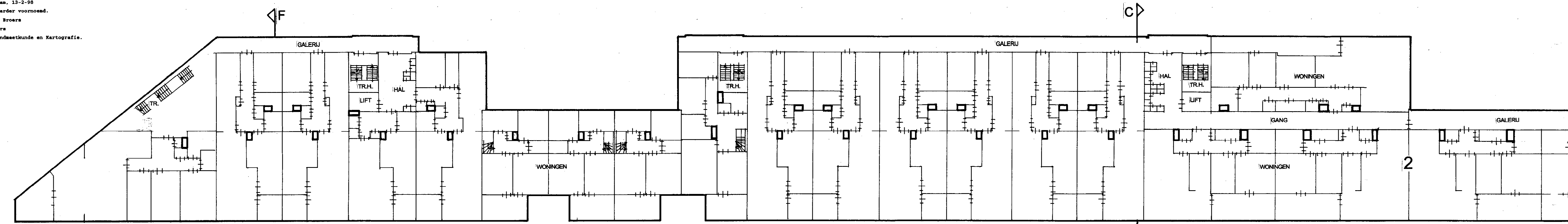
VOorgenomen splitsing in appartementsrechten van de
 kadastrale percelen in 4 bladen
 GEMEENTE SLOTEN (N.H.) SECTIE G PERCEELNR 2788
 DATUM 6 februari 1998
 NOTARIS *M. C.P. Boodt*
 w.g. C.P. Boodt

De ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registratie te Amsterdam verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel/appartementsrecht Gemeente Sloten sectie G nummer 2788 de complexaanduiding is 2916 A.

Tekening nr 15792

Amsterdam, 13-2-98
 De bewaarder voornood:
 w.g. F. Broers
 s. Broers
 Ned. Landmeetkunde en Kartografie.

BLAD 4

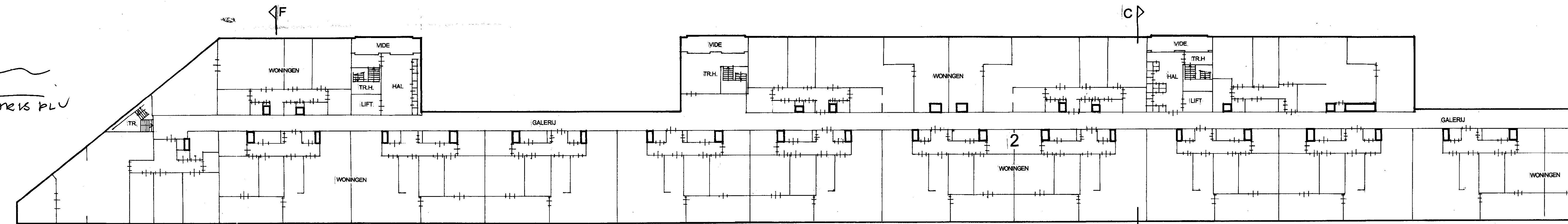


PLATTEGROND 5e VERDIEPING
 SCHAAL 1:200

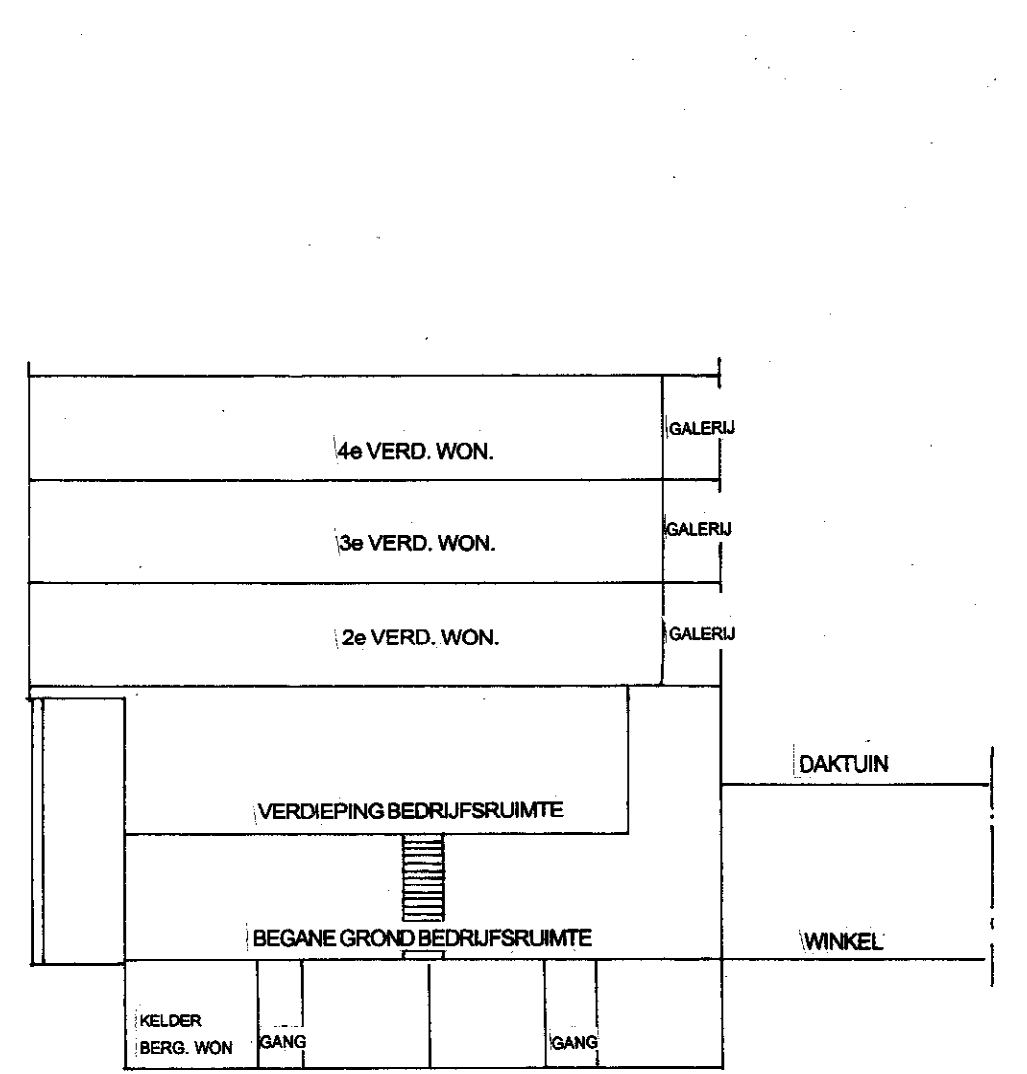
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
 Heden, 16 maart 1998
 door mij, Mr Ferdinand Alexander Heck, kandidaat-notaris, wonende te Nieuwegein, als plaatsvervanger van Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam.
 w.g. F. Heck, kand.notaris plv.

De ondergetekende, Mr Ferdinand Alexander Heck, kandidaat-notaris, wonende te Nieuwegein, als plaatsvervanger van Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met de hierbij ter inschrijving aangeboden tekening.
 Amsterdam, 16 maart 1998

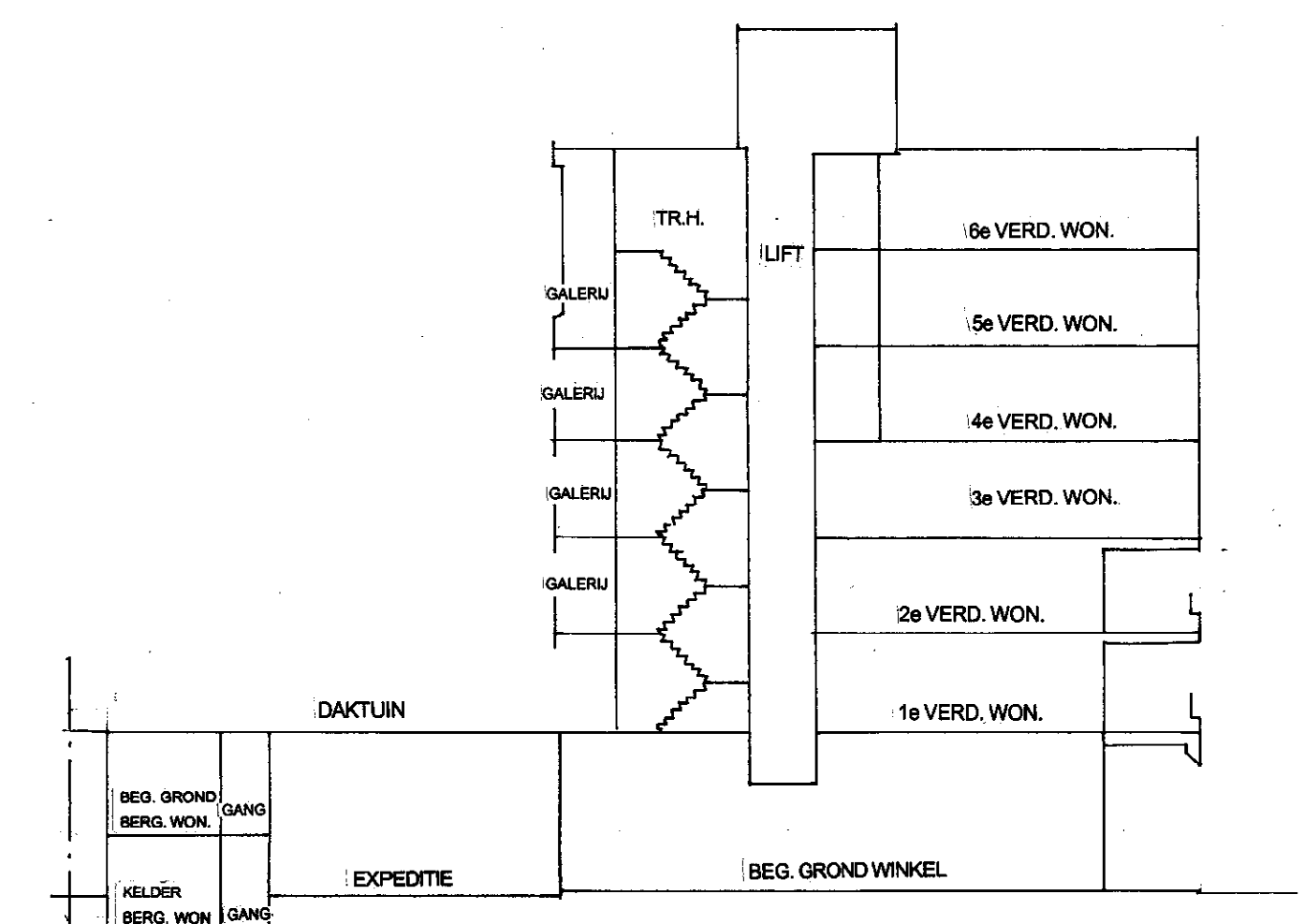
K.A.N.D. NOTARIS PLV



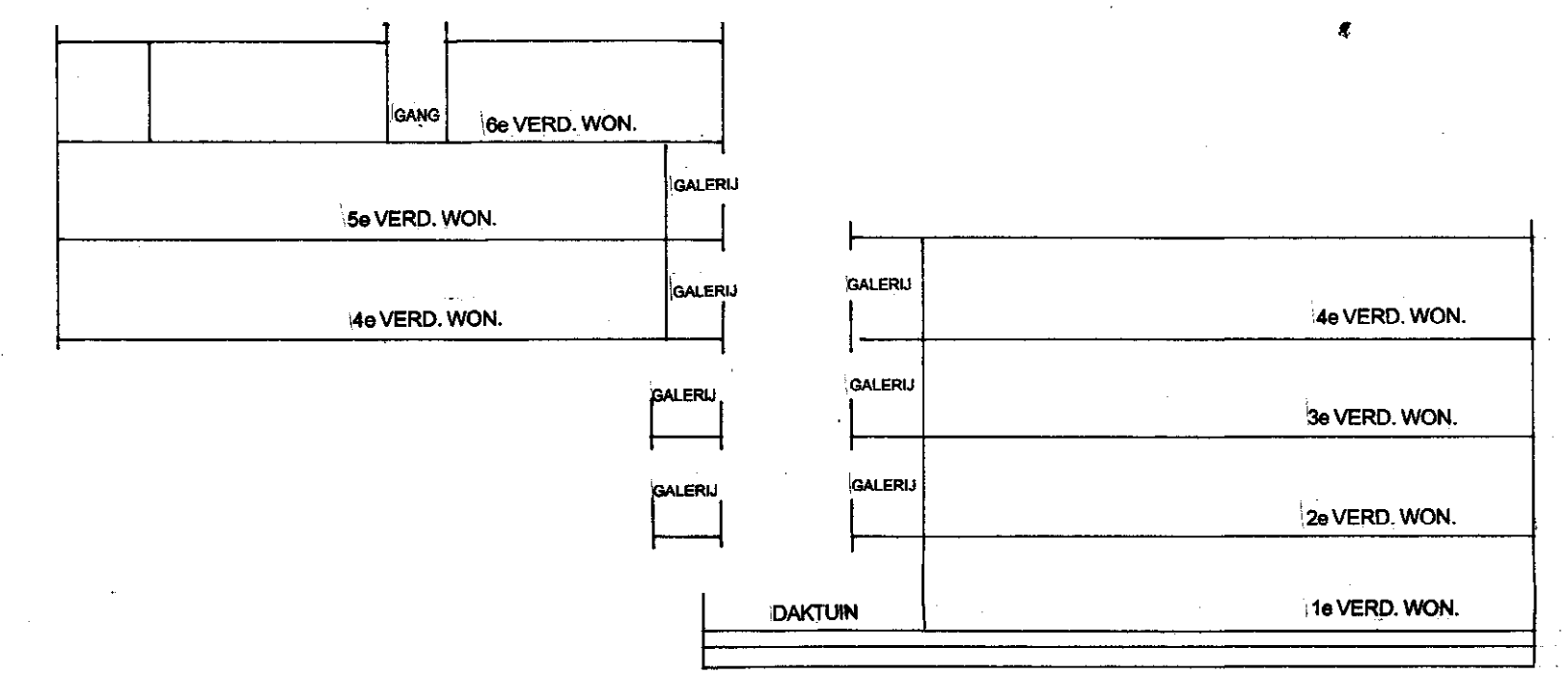
PLATTEGROND 6e VERDIEPING
 SCHAAL 1:200



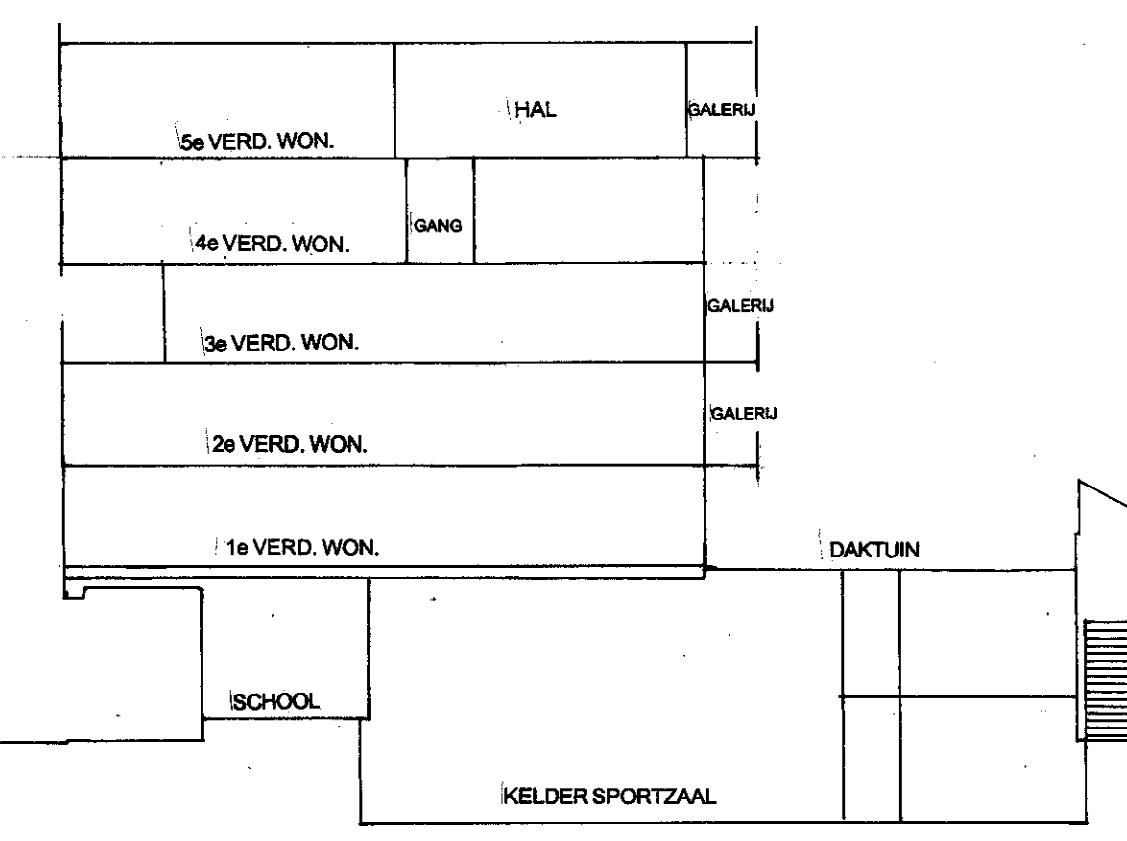
DOORSNEDE A-B
 SCHAAL 1:200



DOORSNEDE C-D
 SCHAAL 1:200



DOORSNEDE E-F
 SCHAAL 1:200



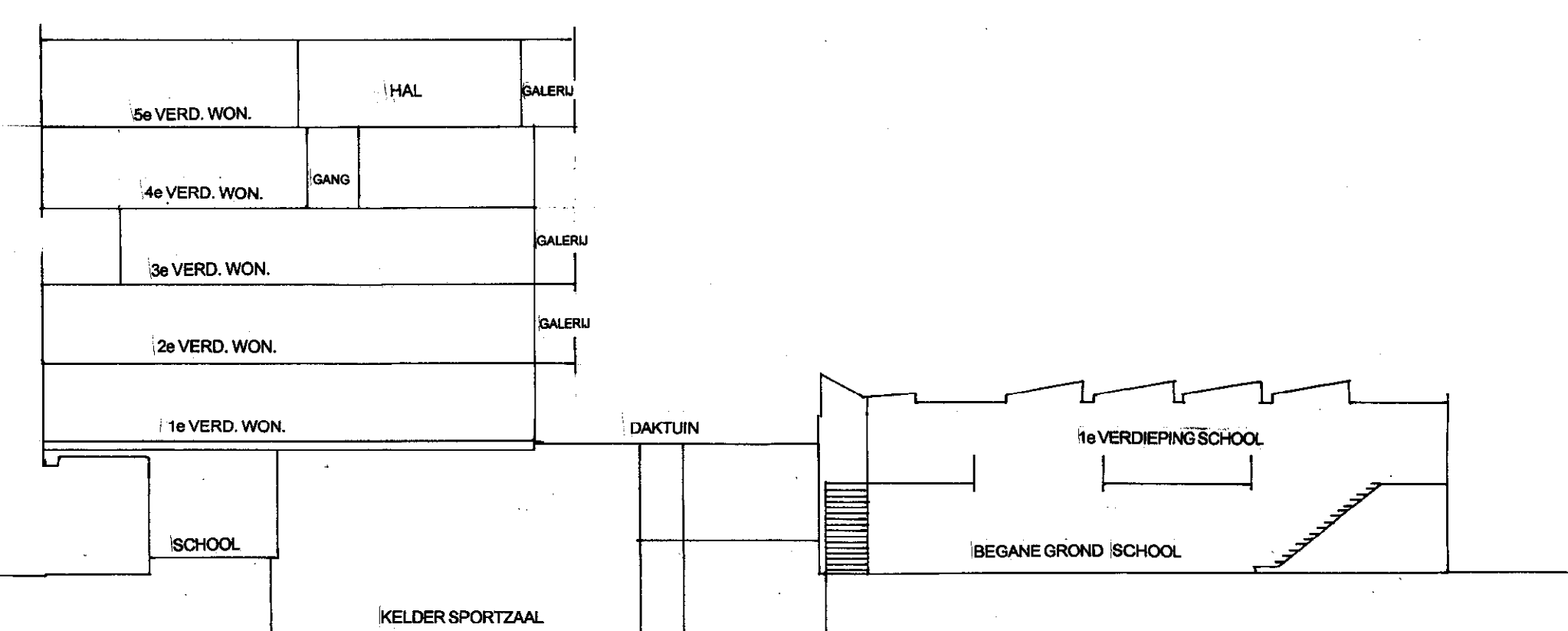
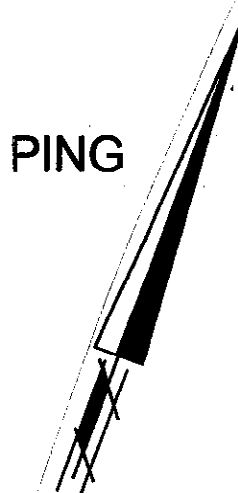
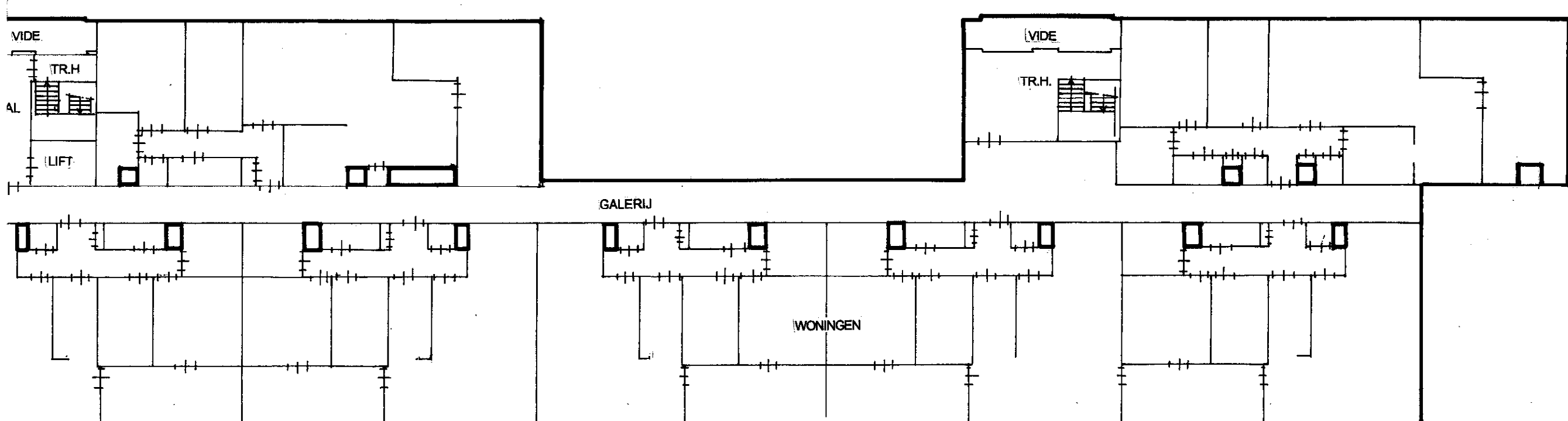
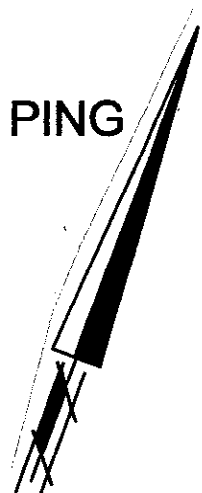
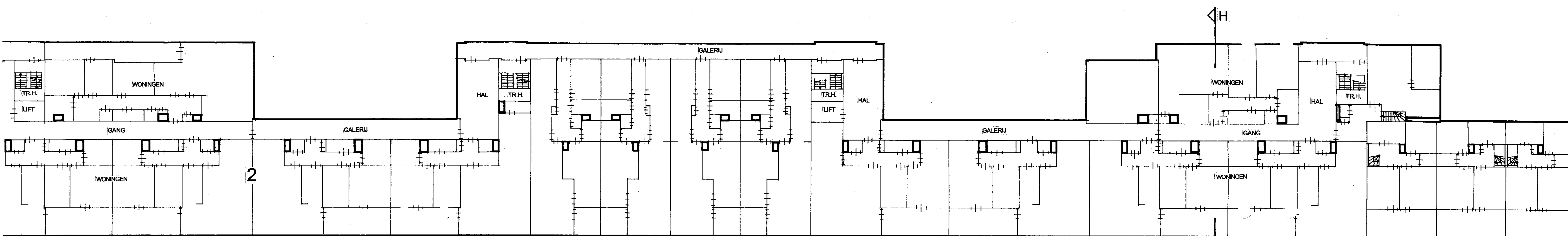
DOORSNEDE G-H
 SCHAAL 1:200



**"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"**

bijlage nr: **15792**

	2	



DOORSNEDE G-H
SCHAAL 1:200