



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

4

-1-

dossiernr.: aw/2003.002586.01/mk
 deb.nr. : 03.000.086
 doc.nm. : A 1* ondersplitsing parkeergarage

EERSTE SPLITSING IN ONDERAPPARTEMENTSRECHTEN
EN
OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS
"PARKEREN BIJ WOON-WINKELCOMPLEX IJBURGLAAN TE AMSTERDAM"

Op zes november tweeduizend drie, verscheen voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes _____
 Wiersema, notaris te Amsterdam: _____
 mevrouw Anneke Weltevreden-Guldemeester, geboren te Haarlemmermeer op veertien -
 december negentienhonderd drieënvijftig, met adres Koningslaan 4 te 1075 AC _____
 Amsterdam, _____

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
 de publiekrechtelijke rechtspersoon **De Gemeente Amsterdam**, kantoorhoudende in het -
 stadhuis, Amstel 1 te 1011 PN Amsterdam, mede kantoorhoudende ten kantore van het -
 Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, Weesperstraat 430, 1018 DN Amsterdam, -
 hierna verder te noemen: "de Gemeente". _____

Inleiding _____

De comparant handelend als gemeld, verklaarde: _____

- De Gemeente is eigenaar van: _____
 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het gehele _____
 parkeergedeelte in de parkeerkelder, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, _____
 sectie AU nummer 186 A-4, uitmakende het driehonderdveertien/tienduizendste _____
 (312/10000^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap die omvat de grond met het -
 daarop te stichten appartementencomplex omvattende: _____
- vierenzestig (64) sociale huurwoningen met bergingen; _____
- vijftientwintig (25) vrije sector koopwoningen met bergingen; _____
- zestien (16) Amsterdams Middensegment Koopwoningen met bergingen; _____
- achtentachtig (88) woningen (thans markthuur) met achtentachtig (88) _____
 bergingen (thans markthuur); _____
- negentien (19) parkeerplaatsen behorende bij de sociale huurwoningen; _____
- éénhonderdvierenvestig (144) parkeerplaatsen voor het winkelcentrum; _____
- éénhonderddrieëntwintig (123) parkeerplaatsen voor de koopwoningen, _____
 huurwoningen en vier (4) bedrijfsruimten; _____
- winkelruimten, bedrijfsruimten, expeditie- en opslagruimten en een _____
 fietsenstalling, alsmede _____
- ruimten voor nutsbedrijven die voorzieningen leveren aan het _____
 appartementencomplex en aan de wijk, _____
 kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 165, groot één hectare,
 éénnentwintig are, vierenzestig centiare, plaatselijk bekend aan J. van der _____
 Keukenstraat, IJburglaan, Daguerrestraat en Joris Ivensplein. _____

De Gemeente heeft de eigendom van de grond waarvan het in de splitsing betrokken terrein deel uitmaakt verkregen bij een akte van levering en vestiging kwalitatieve verplichting (hierna onder lid 5 genoemd) op zeventien mei tweeduizend één verleden voor genoemde notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeventien mei tweeduizend één in register Hypotheken 4 deel 17395 nummer 49, in welke akte ondermeer voorkomt:

"Artikel 9. Bodemverontreiniging"

1. Het risico van bodemverontreiniging in het verkochte is begrepen in het artikel 4 bedoelde risico.
2. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap en de streefwaarde (ook wel genoemd referentiewaarde of A-waarde) van de bij de Wet bodembescherming gestelde kwaliteitseisen.
3. De gemeente heeft een aantal onderzoeken laten verrichten omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op en/of in het verkochte. Hierbij is gebleken, dat er in het verkochte verontreinigingen aanwezig zijn.
4. Het is de Gemeente bekend dat de bedoelde verontreiniging de Staat geen aanleiding hebben gegeven de koopsom te verlagen.
5. De Gemeente kan de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging. Deze verplichting van de Gemeente geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzonder titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.
6. Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht behalve de partijen bekende verontreiniging ook andere, partijen niet bekende verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is eveneens voor rekening van de Gemeente.
7. Een afschrift van deze akte zal door de Staat worden gezonden aan Gedeputeerde Staten van de provincie, aan de Milieudienst Amsterdam, aan de genoemde hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat en aan het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Directoraat-Generaal Milieubeheer, directie Bodem, Hoofdafdeling Bodem, Postbus 30945, 2500 GX 's-Gravenhage.

Artikel 10. Vervreemdingsverbod wateroppervlakte

1. De Gemeente is niet bevoegd het verkochte, voorzover dit niet voor landaanwinning mag worden gebruikt, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat geheel of gedeeltelijk onder welke titel of benaming dan ook te vervreemden dan wel enige verplichting aan te gaan welke de strekking heeft om het verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden. Onder vervreemding van het verkochte wordt in dit artikel verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop,



- schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander _____
samenwerkingsverband en overdracht van appartementsrechten. _____
2. De Gemeente verbindt zich de verplichting als bedoeld in lid 1 van dit artikel bij _____
elk vervreemding in eigendom van het verkochte of gedeelte daarvan, aan de _____
nieuwe verkrijger in eigendom op te leggen, ten behoeve van de Staat te _____
bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel _____
bepaalde, in elk verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen
opnemen, zulks op verbeurte voor de Gemeente en iedere opvolgende _____
verkrijger in eigendom die verzult te bedingen, op te leggen, aan te nemen of _____
te doen opnemen, van een onmiddellijk opelsbare boete van éénhonderdmiljoen
gulden (f 100.000.000,-) ten behoeve van de Staat. _____
3. De in lid 1 bedoelde toestemming moet worden aangevraagd bij de _____
hoofdingenleurdirecteur van de Rijkswaterstaat in de directie IJsselmeergebied -
te Lelystad." _____
- De Gemeente heeft vorengamelde schriftelijke toestemming niet nodig aangezien er -
geen wateroppervlakte wordt vervreemd of in de onderhavige splitsing in _____
appartementsrechten wordt betrokken. _____
 - De directeur van de Milieudienst Amsterdam heeft op vier april tweeduizend één een
geschiktheidsverklaring voor IJburg Havenland-West afgegeven. Een kopie van _____
deze verklaring wordt aan deze akte gehecht. _____
 - Gemeld appartementsrecht A-4 is ontstaan bij de akte van hoofdsplitsing op vier _____
november tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Wiersema, bij afschrift -
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers
te Amsterdam in Hypotheken 4 op diezelfde dag deel 18821, nummer 158. _____
 - De Gemeente heeft aan: _____
 - Stichting De Alliantie; _____
 - Waterstad 2 C.V.; _____
 - Waterstad IJburg C.V., IJburger Maatschappij C.V. Smit's Bouwbedrijf B.V. en -
Bouwfonds Ontwikkeling B.V. _____
 - aanbiedingen gedaan tot appartementsgewijze uitgifte in erfpacht. _____
 - De hierboven genoemde partijen hebben de aanbiedingen geaccepteerd in de _____
maanden september en oktober tweeduizend drie. _____
 - De Gemeente wenst bij deze ten titel van het vorenstaande en ter uitvoering van het -
namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam door de Directeur van het _____
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en _____
Wethouders van Amsterdam op zesentwintig september tweeduizend drie onder _____
nummer MB 2003008637 genomen besluit, over te gaan tot splitsing van gemeld _____
registergoed in onderappartementsrechten in de zin van de artikelen 5:106 en 5:107 -
van het Burgerlijk Wetboek alsmede tot vaststelling en het van toepassing verklaren -
van een modelreglement zoals bedoeld in artikel 5:111 sub d van voormeld Wetboek
en vaststelling van de verdere bepalingen, welke als aanvulling casu quo wijziging _____
van bedoeld reglement van toepassing zullen zijn. _____
 - Van voormeld registergoed is een tekening (bestaande uit één blad) gemaakt als _____
bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, aangevende de _____
begrenzing van de onderscheiden gedeelten, die bestemd zijn om als afzonderlijk _____
geheel te worden gebruikt en die zijn voorzien van de Arabische cijfers 6 tot en met -
9. _____

- Gemelde tekening is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam op zestien oktober tweeduizend drie en daarop is de verklaring gesteld dat van _____ voormeld in de splitsing te betrekken registergoed de complexaanduiding _____ gehandhaafd blijft en is: Gemeente Amsterdam, sectie AU 186-A; gemelde tekening zal aan de onderhavige akte worden gehecht. _____
- Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat voormeld registergoed zal omvatten de volgende onderappartementsrechten: _____
1. het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van _____ éénhonderdvierenveertig (144) parkeerplaatsen, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 186 A-6, _____ uitmakende het éénhonderdvierenveertig/tweehonderdzesentachtigste (144/286^{ste}) _____ onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht, _____ rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het gehele parkeergedeelte in de _____ parkeerkelder, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU, nummer 186 _____ A-4, welk appartementsrecht uitmaakt het driehonderdwaalf/tienduizendste _____ (312/10000^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap die omvat de grond met het _____ daarop te stichten appartementencomplex omvattende: _____
 - vierenzestig (64) sociale huurwoningen met bergingen; _____
 - vijftintig (25) vrije sector koopwoningen met bergingen; _____
 - zestien (16) Amsterdams Middensegment Koopwoningen met bergingen; _____
 - achtentachtig (88) woningen (thans markthuur) met achtentachtig (88) _____ bergingen (thans markthuur); _____
 - negentien (19) parkeerplaatsen behorende bij de sociale huurwoningen; _____
 - éénhonderdvierenveertig (144) parkeerplaatsen voor het winkelcentrum; _____
 - éénhonderddrieëntwintig (123) parkeerplaatsen voor de koopwoningen, _____ huurwoningen en vier (4) bedrijfsruimten; _____
 - + winkelruimten, bedrijfsruimten, expeditie- en opslagruimten en een _____ fietsenstalling, alsmede _____
 - ruimten voor nutsbedrijven die voorzieningen leveren aan het _____ appartementencomplex en aan de wijk, _____
 kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 165, groot één hectare, ééneëntwintig are, vierenzestig centiare, plaatselijk bekend aan J. van der _____ Keukenstraat, IJburglaan, Daguerrestraat en Joris Ivensplein; _____
 - op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 6; _____
 2. het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van negentien - (19) parkeerplaatsen, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal _____ bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 186 A-7, uitmakende het _____ negentien/tweehonderdzesentachtigste (19/286^{ste}) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van A-4, _____
 - op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 7; _____
 3. het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van _____ zevenenzeventig (77) parkeerplaatsen, gelegen in de parkeerkelder van het _____ complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 186 A-8, _____ uitmakende het zevenenzeventig/tweehonderdzesentachtigste (77/286^{ste}) _____ onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van A-4, _____
 - op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 8; _____
 4. het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van _____



zesenveertig (46) parkeerplaatsen, gelegen in de parkeerkelder van het complex, —
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 186 A-9, uitmakende —
het zesenvestig/tweehonderzesentachtigste (46/286^{ste}) onverdeeld aandeel in —
voormelde gemeenschap van A-4, _____

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 9. _____

Reglement van splitsing _____

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld: _____

- a. de ondersplitsing in vier (4) appartementsrechten als hiervoor omschreven bij deze —
vast te stellen; de ondersplitsing zal worden geëffectueerd door de inschrijving van —
een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers te Amsterdam; _____
- b. te bepalen, dat als reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk —
Wetboek zullen gelden de bepalingen van het modelreglement, vastgesteld door de —
Koninklijke Notariële Broederschap (thans genaamd Koninklijke Notariële —
Beroepsorganisatie), opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd —
tweënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, notaris ter —
standplaats Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst —
op acht januari negentienhonderd tweënnegentig register 4 deel 10777 nummer 49,
met uitzondering van de bijbehorende annex 1, welk reglement zodanig is gewijzigd —
en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing —
zijnde reglement hierna volledig is opgenomen; _____
- c. te bepalen dat bij een volgende ondersplitsing van een appartementsrecht naast het —
bij de onderhavige akte van toepassing verklaarde reglement alsmede het reglement
van de hoofdsplitsing, voor elk appartementsrecht afzonderlijk wijzigingen en _____
aanvullingen kunnen worden opgenomen in het reglement van ondersplitsing. _____
Indien de desbetreffende appartementseigenaar met betrekking tot zijn _____
appartementsrecht overgaat tot verdere ondersplitsing zal in de akte van _____
ondersplitsing met het daarbij behorende reglement uitdrukkelijk moeten worden _____
opgenomen dat iedere bij die ondersplitsing betrokken appartementseigenaar zich —
aan de onderhavige akte en de akte van hoofdsplitsing met het daarbij behorende —
reglement, voor zover van toepassing, zal onderwerpen. _____
De reglementen van verdere ondersplitsingen mogen niet strijdig zijn met het _____
reglement van hoofdsplitsing en het bij deze akte vastgestelde reglement. _____

Volledige tekst van het reglement _____

A. Definities _____

Artikel 1 _____

In het reglement wordt verstaan onder: _____

- a. "akte": de akte van splitsing; _____
- b. "gebouw": de gebouwen die in de splitsing zijn betrokken. In deze ondersplitsing —
betreft het gebouwdeel met index 4 (parkeerdeel in de kelder); _____
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 —
vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, daaronder begrepen de erfpachter en diegene
die een ander beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft; diegene
die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft oefent zijn —
rechten en verplichtingen met betrekking tot het desbetreffende appartementsrecht —
uit met uitsluiting van de hoofdgerechtigde; _____
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van de gebouwen 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 de gebouwen 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 anders dan als eigenaar, als erfpachter of als rechthebbende
van een ander beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht, het recht van
uitsluitend gebruik heeft van een privé-gedeelte en het medegebruik van de _____
gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken. _____
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid _____
onder e van het Burgerlijk Wetboek; _____
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid _____
onder d van het Burgerlijk Wetboek; _____
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het _____
Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; _____
- k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 _____
tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten _____
worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig
appartementsrecht als "ondereigenaar"; _____
- l. "kantonrechter": de kantonrechter te Amsterdam; _____
- m. "de erfpachtbepalingen": de algemene en bijzondere bepalingen waaronder de _____
Gemeente Amsterdam een appartementsrecht in erfpacht zal uitgeven; _____
- n. "toegelaten instelling": enige rechtspersoon die op grond van artikel 70 van de _____
Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam
te zijn of een daarmee wegens een andere wetsbepaling gelijk te stellen instelling; -
- o. "hoofdvereniging": de vereniging van eigenaars "Woon-Winkelcomplex IJburglaan te -
Amsterdam". _____
- B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het -
bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke _____
eigenaars zijn _____**

Artikel 2 _____

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor dat deel zoals in de _____
omschrijving van de appartementsrechten vermeld. _____
Het breukdeel is gebaseerd op het totaal aantal parkeerplaatsen (de noemer) en het
aantal parkeerplaatsen per onderappartementsrecht (de teller). _____
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de _____
gemeenschappelijke baten, met uitzondering evenwel van de assurantie-uitkeringen -
terzake van de in artikel 8 lid 1 bedoelde verzekeringen, welke uitkeringen tussen de
eigenaars zullen worden verdeeld naar rato van de (door de betreffende assuradeur -
vast te stellen) onderlinge verhouding van de waarde der appartementsrechten. _____
3. Met uitzondering van de na te noemen kosten, waarvoor een andere _____
betalingsverhouding wordt gehanteerd, zijn de eigenaars voor de in het eerste lid _____
bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor _____
rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. _____



- De kosten van onderhoud en het schoonmaken alsmede vervanging (wegdek, —
 bestrating, en het regelen van bewegwijzering, belijning, routing en dergelijke) —
 van de gemeenschappelijke rijstroken zullen worden voldaan door: _____

- het appartementsrecht A-6 voor vijfenzeventig/eenhonderdste (75/100^{ste}) —
 gedeelte; _____

- de appartementsrechten A-7, A-8 en A-9 tezamen voor _____
 vijftwintig/eenhonderdste (25/100^{ste}) gedeelte. _____

Het deel dat door de eigenaars van de appartementsrechten A-7, A-8 en A-
 9 moet worden voldaan wordt tussen de eigenaars van de _____
 appartementsrechten A-7, A-8 en A-9 verdeeld naar rato van het aantal —
 parkeerplaatsen, te weten negentien (19), respectievelijk zevenenzeventig -
 (77), respectievelijk zesenzeventig (46). _____

Om de drie jaar zal een herijking van de kostenverdeling plaatsvinden, voor het —
 eerst drie jaar na oplevering van de parkeergarage. _____

- De kosten van de gemeenschappelijke installaties zoals onderhouds-, _____
 verbruiks- en vervangingskosten van verlichtingsinstallaties inclusief lichtstroken
 in vloer niveau 0, CO-detectie- en brandmeldinstallatie, bewakingsinstallatie, —
 hekwerkafsluiting aan de buitengevel, waterinstallatie inclusief _____
 brandslanghaspels, rioleringen, pompen, kosten paraatheidsdienst en andere —
 zullen worden voldaan door: _____

- het appartementsrecht A-6 voor dertig/eenhonderdste (30/100^{ste}) gedeelte;

- de appartementsrechten A-7, A-8 en A-9 tezamen voor _____
 zeventig/eenhonderdste (70/100^{ste}) gedeelte. _____

Het deel dat door de eigenaars van de appartementsrechten A-7, A-8 en A-
 9 moet worden voldaan wordt tussen de eigenaars van de _____
 appartementsrechten A-7, A-8 en A-9 verdeeld naar rato van het aantal —
 parkeerplaatsen, te weten negentien (19), respectievelijk zevenenzeventig -
 (77), respectievelijk zesenzeventig (46). _____

- De kosten van de gemeenschappelijke parkeerinstallatie inclusief slagbomen —
 zullen worden voldaan door: _____

- het appartementsrecht A-6 voor zeventig/eenhonderdste (70/100^{ste}) —
 gedeelte; _____

- de appartementsrechten A-7, A-8 en A-9 tezamen voor _____
 dertig/eenhonderdste (30/100^{ste}) gedeelte. _____

Het deel dat door de eigenaars van de appartementsrechten A-7, A-8 en A-
 9 moet worden voldaan wordt tussen de eigenaars van de _____
 appartementsrechten A-7, A-8 en A-9 verdeeld naar rato van het aantal —
 parkeerplaatsen, te weten negentien (19), respectievelijk zevenenzeventig -
 (77), respectievelijk zesenzeventig (46). _____

De vergadering kan overigens ook tot een van de in dit lid afwijkende draagplicht —
 besluiten. De vergadering kan daartoe slechts besluiten met instemming van alle —
 appartementseigenaars. _____

4. Ingeval van verdere ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de —
 eigenaar van het in de verdere ondersplitsing betrokken appartementsrecht als —
 rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming —
 met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing. _____
5. Alle kosten die betrekking hebben op een privé-gedeelte of privé-zaak komen voor —

B-kosten
 A
 75/25

C-kosten
 A
 30/70

D-kosten
 A
 70-30

rekening van de desbetreffende eigenaar. _____

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars _____

Artikel 3 _____

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

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan; _____
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a; _____
- c. de schulden en kosten van de vereniging; _____
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; _____
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid; _____
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten; _____
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; _____
- h. de kosten die door de hoofdvereniging aan het hoofdappartementenrecht A-4 in rekening worden gebracht; _____
- 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. Na afloop van elk boekjaar, dat loopt van één januari tot en met éénendertig december van elk jaar, 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. De exploitatierekening zal in elk geval afzonderlijke onderdelen inhouden voor de kosten vermeld in artikel 2 sub 3. _____
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. _____
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht. _____
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, -



- de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden _____ terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. _____
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven _____ gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de _____ exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit. _____
 5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars _____ gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid. _____
 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) goederen of het verrichten van (bijbehorende) _____ diensten, omzetbelasting in rekening moet worden gebracht, bewerkstelligen dat een _____ factuur ten 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 aangevangen 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, tenzij de vergadering anders bepaalt. _____ 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 voorschotbijdrage dient op de eerste van elke maand te worden _____ voldaan, tenzij de vergadering anders bepaalt. _____

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de _____ vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar _____ is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige _____ ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van _____ opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente _____ ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een _____ minimum van vijftig euro (€ 50,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare _____ mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. _____ Artikel 29 is niet van toepassing. _____
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden _____ na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn _____ schuld ten laste van de exploitatierekening gebracht, ongeacht de maatregelen die _____ jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van _____ verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. _____
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van _____ rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die _____ eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de _____ vereniging te vergoeden. _____

Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur van de vereniging; tegenbewijs is toegestaan.

Artikel 7

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

E. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur van de hoofdvereniging genaamd: "Vereniging van Eigenaars Woon- Winkelcomplex IJburglaan te Amsterdam" zal het gebouw/de gebouwen verzekeren - bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. De vergadering van de ondervereniging zal bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van een aanvullende verzekering en/of verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. De in dit artikel door de hoofdvereniging "Vereniging van Eigenaars Woon- Winkelcomplex IJburglaan te Amsterdam" gesloten verzekeringen hebben op alle in de splitsing betrokken gebouwen betrekking. De verzekeringen omvatten dekking tegen de in dit artikel vermelde risico's alsmede - indien daartoe door de vergadering van eigenaars van de hoofdvereniging "Vereniging van Eigenaars Woon- Winkelcomplex IJburglaan te Amsterdam" wordt besloten - wettelijke aansprakelijkheid, glasschade en kosten van rechtsbijstand.
2. Het bedrag der aanvullende verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering van de ondervereniging.
3. Aanvullende verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur van de ondervereniging afgesloten ten name van de ondervereniging 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 aanvullende verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouwdeel met indexnummer 4 te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van



- toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich — heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de — verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de — verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de — uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. _____
5. Het bestuur van de ondervereniging dient ervoor te zorgen, dat de aanvullende — verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de — volgende clausule bevatten: _____
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in — appartementenrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. _____
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de — verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van — ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat — de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de — ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen — overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de — gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. — Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twaalfduizend euro (€ 12.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, — zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der — vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen — ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." _____
6. In geval door de vergadering van de hoofdvereniging 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, — wordt de schade aan het gebouwdeel met indexnummer 4 gedragen door de — eigenaars van de onderappartementenrechten die onderdeel uitmaken van het — gebouwdeel met indexnummer 4, onverminderd het verhaal op degene die voor de — schade aansprakelijk is. _____
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval — bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het — sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. _____
9. Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, — dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar. _____
- F. **Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de — gemeenschappelijke zaken** _____

Artikel 9 _____

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden _____

uitsluitend gerekend, voor zover aanwezig: _____

- a. de rijstroken, de toegangshekken/deuren en de hellingbaan; _____
- b. de complete parkeerinstallatie inclusief toegangsbeveiliging, waartoe ondermeer geacht wordt te behoren de slagbomen met bijbehorende voorzieningen; _____
- c. de verlichtingsapparatuur inclusief lichtstroken in vloer niveau 0, en de _____ ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie; _____
- d. CO-detectie en brandmeldinstallatie, bewakingsinstallatie, hekwerkafsluiting aan de buitengevel, waterinstallatie inclusief brandslanghaspels, rioleringen en _____ pompen; _____

alles voorzover de onder a, b en c en d genoemde zaken niet vallen onder de _____ gemeenschappelijke zaken van de hoofdsplitsing. _____

Alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op installaties die ten tijde van het opmaken van de onderhavige akte niet aanwezig zijn in de onroerende zaak, _____ zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat deze aanwezig zijn danwel wordt _____ besloten deze aan te brengen. _____

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden niet gerekend: _____
 - de afsluiting tussen de onderappartementenrechten A-6 en A-7 enerzijds en A-8 _____ anderzijds, welke geacht wordt te behoren tot het privé-gedeelte van A-8; _____
 - de achter gemelde afsluiting liggende rijstroken die behoren tot het privé- _____ gedeelte van A-8; _____
 - de afsluiting tussen de onderappartementenrechten A-6 en A-7 enerzijds en A-9 _____ anderzijds, welke geacht wordt te behoren tot het privé-gedeelte van A-9; _____
 - de achter gemelde afsluiting liggende rijstroken die behoren tot het privé- _____ gedeelte van A-9; _____
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 de gebouwen of een zaak al dan niet tot de _____ gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt _____ hierover beslist door de vergadering. _____

- Artikel 11** _____
1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke _____ gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij _____ moet daarbij in acht 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. _____
 2. Alle rijstroken (privé en gemeenschappelijk) zullen op uniforme wijze worden _____ aangelegd en onderhouden. _____

- 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. Het is wel toegestaan om borden en dergelijke ten aanzien van _____
gebruiksaanwijzingen, openingstijden, tarieven en dergelijke aan te brengen. _____
 4. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen _____
toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. Bij het
verlenen van toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld. _____

Artikel 13 _____

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
Uit het oogpunt van veiligheid zal het tevens verboden zijn op enigerlei wijze de _____
gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen middels het plaatsen van _____
voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (fletsen en vuilniszakken daaronder _____
begrepen). Bij het verlenen van toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld. _____
2. De gemeenschappelijke rijstroken mogen niet geblokkeerd worden, ook niet met _____
hekken, met uitzondering van de hekken die de privé-gedeelten A-8 en A-9 afsluiten.
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 de gebouwen aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de _____
constructie ervan gewijzigd zou worden. Bij het verlenen van toestemming kunnen _____
voorwaarden worden gesteld. De toestemming kan niet worden verleend indien de _____
hechtheid van de gebouwen door de verandering in gevaar zou worden gebracht. _____

Artikel 15 _____

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

Artikel 16 _____

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

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

Artikel 17 _____

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé- _____
gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder _____
toebrengt. _____
2. In de akten van ondersplitsing en het eventueel te maken huishoudelijk reglement _____
kan het gebruik van de privé-gedeelten nader geregeld worden. _____
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé-gedeelte het _____
reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. _____
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken _____
overeenkomstig de bestemming te weten: _____
- parkeerplaatsen, voor wat betreft het appartementsrecht A-6; _____

- parkeerplaatsen, voor wat betreft het appartementsrecht A-7; _____
- parkeerplaatsen, voor wat betreft het appartementsrecht A-8; _____
- parkeerplaatsen, voor wat betreft het appartementsrecht A-9; _____

De parkeerplaatsen mogen slechts worden gebruikt door motoren, personenauto's — en kleine bestelauto's (geen aanhangwagens, caravans, vouwwagens enzovoorts). — Een gebruik dat afwijkt van deze bestemmingen is slechts geoorloofd met _____ toestemming van de vergadering. Bij het verlenen van toestemming kunnen _____ voorwaarden worden gesteld. 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. _____

Het is een eigenaar/gebruiker niet toegestaan buiten de parkeervakken zijn _____ auto/motor te parkeren of op enige ander wijze de doorgangen te belemmeren. _____

- Het is een eigenaar/gebruiker niet toegestaan om zijn parkeerplaats te gebruiken _____ voor reparaties aan de auto/motor (behoudens nood/spoedmaatregelen). Het is een — eigenaar/gebruiker niet toegestaan om zijn parkeerplaats te gebruiken voor opslag. —
5. Contactgeluiden dienen zo veel mogelijk worden tegengestaan. _____
 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. _____
 7. Opslag van gevaarlijke, verontreinigende dan wel verontreinigde stoffen is verboden, behalve voor zover dit geschiedt in het kader van een uit te oefenen beroep of _____ bedrijf. _____

Artikel 18 _____

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

Artikel 19 _____



Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties — als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, c en d, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen. —
 Hetzelfde geldt voor installaties aangebracht met inachtneming van het bepaalde bij de — hoofdsplitsing. —

Artikel 20

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij het 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. —

Artikel 22

Tuinbepaling. Niet 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 — gebruiker —

Artikel 24

Een eigenaar kan zijn privé-gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten — en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven. —
 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 voorschotbijdragen door de — gebruiker zullen worden voldaan. —

Behalve het bepaalde in de eerste zin van dit artikel geldt deze regeling niet voor de — gebruikers van de "openbare" parkeerplaatsen (onderappartementsrecht A-6). —

Artikel 25

Niet van toepassing. —

Artikel 26

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. —

Deze regeling geldt niet voor de gebruikers van de "openbare" parkeerplaatsen _____
(onderappartementsrecht A-6). _____

I. Ontzegging van het gebruik van privé-gedeelten _____

Artikel 27 _____

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent of een gebruiker 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 verstering _____ van de rust in het gebouw; _____
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, _____ kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan _____ overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. _____
2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde _____ termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering _____ besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte dat aan de eigenaar _____ toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de _____ gemeenschappelijke zaken en rechten. _____
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot _____ ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien (14) dagen voor de dag van de _____ vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen _____ bezwaren. _____

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

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. _____
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief _____ ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht _____ ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden _____ vermelden die tot de maatregel hebben geleid. _____
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten _____ uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de _____ kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel _____ 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schort 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. _____



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 uitzondering van het in dit artikel — bepaalde. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 27 achtste lid van — de hoofdsplitsing. _____
- 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 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. _____
 9. De eigenaar dient bij een voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht — het bestuur casu quo de administratief beheerder in kennis te stellen van het tijdstip — van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe verkrijger(s). — Het bericht van vervreemding dient tenminste vier (4) weken voor de juridische — levering aan de administratief beheerder verzonden te worden. _____
 10. De door de Vereniging van Eigenaars in rekening te brengen entreekosten zijn voor — rekening van de verkrijger(s) van het appartementsrecht. _____
- K. Overtredingen** _____
- Artikel 29** _____
1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het _____ reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, — hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke _____ waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de _____

- overtreding of niet-nakoming. _____
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. _____
 3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. _____
 4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. _____
 5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar. _____
- L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars** _____
- I. Algemene bepalingen** _____

Artikel 30 _____

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. _____
2. De naam van de vereniging luidt: VERENIGING VAN EIGENAARS "PARKEREN BIJ WOON-WINKELCOMPLEX IJBURGLAAN TE AMSTERDAM". Zij is gevestigd te Amsterdam. _____
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en voert in dat kader het beheer over en draagt zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken. _____
4. De vereniging wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter en de secretaris of de voorzitter met een ander bestuurslid of de secretaris met een ander bestuurslid. _____
5. Het bestuur van de vereniging is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van registergoederen, mits de toestemming van de algemene vergadering is verkregen. _____

Artikel 31 _____

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

Artikel 32 _____

1. Er 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 de reservefondsen worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. _____
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. _____
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt. _____



4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het _____ reservefonds mits die belegging zal geschieden in zogenaamde risicovrije _____ beleggingen. _____
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de _____ vergadering bepaald. _____
6. Voor de periode dat één of meer professionele beleggingsinstellingen of _____ bedrijfs(tak)pensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen als bedoeld in de Pensioen- en spaarfondsenwet en/of één of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen - participeren, eigenaar is (zijn), is (zijn) dat (die) fonds(en)/stichtingen bevoegd de _____ betalingen van de door haar verschuldigde bijdragen ten behoeve van het _____ reservefonds te doen vervangen door een borgstelling, welke vooraf door de _____ vergadering is goedgekeurd en zal inhouden dat op eerste vordering van de _____ vergadering wordt overgegaan tot betaling van de verschuldigde bijdrage(n) aan het - reservefonds. Zodra door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven - ten laste van het reservefonds is (zijn) het (de) hiervoor bedoeld(e) _____ fonds(en)/stichtingen verplicht terstond de door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds voor zover toe te rekenen aan die uitgaven, te voldoen. Het (De) _____ hiervoor bedoelde fonds(en)/stichtingen is (zijn) verplicht de (eventuele) financiële - nadelen, welke voor de vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen - aan het reservefonds worden vervangen door een borgtocht (gemis aan rente- _____ inkomsten en dergelijke) te vergoeden. _____
Bij vervreemding van een appartementsrecht als bedoeld in artikel 28, eerste lid, is - (zijn) de hiervoor bedoelde fonds(en)/stichtingen verplicht de achterstallige _____ verschuldigde bijdragen aan het reservefonds, verhoogd met de hiervoor bedoelde - (eventuele) financiële nadelen, te voldoen. _____

II. Vergadering van eigenaars _____

Artikel 33 _____

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in Amsterdam op een door het - bestuur vast te stellen plaats. _____
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering - gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de - exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de _____ vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage - door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting - vastgesteld voor het 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 tenminste twee (2) eigenaars, zulks schriftelijk verzoeken aan het bestuur. _____
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt - bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één - maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers _____ bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. -
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor - de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij - de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. - Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. _____
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet

- de vergadering zelf in haar leiding. _____
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van _____ voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel _____ huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden. _____
 8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien (15) - dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerakend _____ - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de _____ opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de _____ vergadering. _____
 9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aanvang van de vergadering _____ ondertekende presentielijst. _____

Artikel 34 _____

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek. _____
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt tweehonderd zesentachtig (286). _____
Het appartementsrecht A-6 geeft recht op het uitbrengen van éénhonderd _____ vierenveertig (144) stemmen. _____
Het appartementsrecht A-7 geeft recht op het uitbrengen van negentien (19) _____ stemmen. _____
Het appartementsrecht A-8 geeft recht op het uitbrengen van zeventenzeventig (77) _____ stemmen. _____
Het appartementsrecht A-9 geeft recht op het uitbrengen van zesenvieftig (46) _____ stemmen. _____
Een eigenaar zal zich onthouden van het uitoefenen van zijn stemrecht bij besluiten - terzake van die schulden en kosten, waarin hij ingevolge het in artikel 2 lid 3 _____ bepaalde niet hoeft bij te dragen. _____
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing _____ betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de _____ verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de _____ onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste _____ appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De _____ vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen _____ stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge _____ stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. _____
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven _____ niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld _____ wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent. _____

Artikel 35 _____

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



een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. _____

Artikel 36 _____

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

Artikel 37 _____

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende _____
regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte 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 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. 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, voor zover deze posten met niet meer dan tien _____
procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een _____
speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen _____
geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden _____
uitgeschreven. _____

Artikel 36 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. _____

Artikel 38 _____

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de _____
gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing 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 bedrag dat door de vergadering zal _____
worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is _____
gemachtigd. _____
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur _____
van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de _____

- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze — zich niet in de privé-gedeelten bevinden. _____
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de — uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem — verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door — de vereniging vergoed. _____
 5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende — uitgaven die een 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 overaankomstig 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 dien zake van de eigenaars kan worden — gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de — voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. —
 8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing — of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud — zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is — niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. _____
 9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige — toepassing. _____
 10. Indien een vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in artikel 33 derde lid laatste zin (vergadering voorafgaande aan een vergadering van — eigenaars van de hoofdsplitsing) wordt elk agendapunt van de vergadering van — eigenaars van de hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering in stemming — gebracht. De daarbij naar voren komende stemverhouding zal, indien in — eerstgenoemde vergadering meer stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing, tenzij de vergadering met een meerderheid van drie/vierde (3/4) — van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te brengen. _____

Artikel 39 _____

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende — verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken — voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de — mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. _____



- De vergadering heeft de mogelijkheid tot het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in de vorige zinsnede.
2. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten.

Artikel 40

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

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, - het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het

- telefoonnummer van het bestuur. _____
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan één bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 38 zesde lid is van _____ overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden. _____
 8. Het bestuur is bevoegd om bij spoedeisendheid (bijvoorbeeld kortgeding) direct op te treden. _____

Artikel 42 _____

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

Artikel 43 _____

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

M. Huishoudelijk reglement _____

Artikel 44 _____

1. Er kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld ter regeling van de volgende onderwerpen: _____
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; _____
 - b. het gebruik van privé-gedeelten; _____
 - c. de orde van de vergadering; _____
 - d. de instructie aan het bestuur; _____
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; _____ alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden. _____
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. _____
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. _____
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. _____

N. Verplichting over en weer _____

Artikel 45 _____

In de akte van hoofdsplitsing is de volgende bepaling opgenomen, woordelijk luidende: _____
"Alle appartements-eigenaars zijn als bezwaarde erven jegens elkaar verplicht zonder vergoeding of schadeloosstelling te gedogen dat van de trappen, trappenhuisen, liften, _____



rijstroken en hellingbaan behorende tot het privé-gedeelte van hun appartementsrecht — gebruik wordt gemaakt als weg om te komen van en/of te gaan naar hun — appartementsrecht en/of naar het gemeenschappelijke plein en/of naar de openbare weg. Bedoelde eigenaars zijn tevens verplicht er voor te zorgen dat bedoeld gebruik op geen — enkele wijze belemmerd of verhinderd wordt, ook niet door het plaatsen van hoge — afscheidingen en/of zware voorwerpen. —

Alle eigenaars zijn jegens elkaar verplicht om te gedogen dat er in hun appartementsrecht installatie-technische voorzieningen zijn aangebracht die in eigendom toebehoren aan — een ander appartementsrecht. Dit geldt onder andere voor de koelunits ten behoeve van — het appartementsrecht A-3, welke koelunits zullen worden aangebracht in het privé- — gedeelte van het appartementsrecht A-4. Daarnaast zijn alle eigenaars jegens elkaar — verplicht om te gedogen dat er werkzaamheden worden verricht aan bedoelde installatie- — technische voorzieningen, waarvoor er toegang moet worden verleend. —

Alle eigenaars zijn jegens elkaar verplicht om te gedogen dat van het dak van hun privé- — appartementsrecht gebruik wordt gemaakt om werkzaamheden te verrichten aan kanalen en/of leidingschachten. —

Alle eigenaars zijn jegens elkaar verplicht om te gedogen dat er in hun appartementsrecht of door hun appartementsrecht rioleringen lopen die in eigendom toebehoren aan een — ander appartementsrecht. Voor werkzaamheden aan die rioleringen zullen zij zo nodig — toegang verlenen." —

Artikel 46 —

De bepalingen van annex 1 zijn niet van toepassing. —

O. Slotbepalingen —

Artikel 47 (multifunctioneel gebruik) —

Bij (besluitvorming ter) uitvoering van het bij dit reglement bepaalde casu quo bij — besluitvorming met betrekking tot een hulshoudelijk reglement zal het bij aanvang van — onderhavige splitsing bestaande feitelijk gebruik, te weten parkeren ten behoeve van — bewoners van het complex (indices 7, 8 en 9) casu quo parkeren ten behoeve van — derden, zoals winkelend publiek (index 6), telkens gerespecteerd dienen te worden en — uitgangspunt dienen te zijn. —

Artikel 48 (indexclausule) —

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

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

Mocht het C.B.S. Inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de — gezinsconsumptie op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in — aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande —

reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S. _____
 Komt de consumentenprijsindex als hiervoor bedoeld te vervallen, dan zullen de in de _____
 eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere -
 vergelijkbare prijsindices. _____

P. Overgangsbepalingen _____

Artikel 49 _____

Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met éénendertig december tweeduizend _____
 vier. _____

Q. Volmacht _____

Van de volmacht door De Gemeente Amsterdam blijkt uit een volmacht, welke is gehecht
 aan de akte van hoofdsplitsing op vier november tweeduizend drie voor mij, notaris, _____
 verleden. _____

R. Woonplaatskeuze _____

Terzake van de splitsing verklaarde de comparant woonplaats te kiezen te mijnen _____
 kantore. _____

S. Slot. _____

De comparant is mij, notaris, bekend. _____

DEZE AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd -
 van deze akte is vermeld. _____

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, heeft
 deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige _____
 voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant
 en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om dertien uur vijf minuten. _____

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



Een ander afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de
 Openbare Registers te Amsterdam in register 4 op zes november tweeduizend drie deel
 18823 nummer 56.

6 nov 2003