

105113.01/ME/SH/2

WIJZIGING
VAN DE AKTE HOUDENDE
SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
PROJECT CRYNSSENSTRAAT 30-36, VAN RENSSELAERSTRAAT 4-10 EN
STUYVESANTSTRAAT 1-9 - **EW 1954/6**

Heden, vierentwintig juli tweeduizend veertien,

verschenen voor mij, mr. Dennis Henricus Wilhelmus Melgers, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw Sophia Maria Hazenberg, geboren te Dordrecht op achtentwintig januari negentienhonderd negenenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam;

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- a. de stichting **Stichting Ymere**, gevestigd te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kammers van Koophandel onder dossiernummer 41212857, kantoorhoudende te 1019 GW Amsterdam, Jollemanhof 8, Huys Azië, (Postbus 2961, 1000 CZ Amsterdam), zijnde een toegelaten instelling in de zin van artikel 70 van de Woningwet, hierna te noemen: "Stichting Ymere";
 - b. mevrouw **Fleur Elisabeth Stefanie Zonneveld**, geboren te Leidschendam op tien mei negentienhonderd zevenentachtig, wonende te 1058 XS Amsterdam, Van Rensselaerstraat 4-2, ongehuwd, geen geregistreerd partner, hierna te noemen: "Zonneveld";
 - c. mevrouw **Tanja Bianca van der Lelie**, geboren te Amstelveen op zestien juni negentienhonderd zesenzeventig, wonende te 1058 AJ Amsterdam, Stuyvesantstraat 7-1, ongehuwd, geen geregistreerd partner, hierna te noemen: "Van der Lelie";
 - d. de heer **Nicolai Frederick Alexander Dekker**, geboren te Amsterdam op vijf november negentienhonderd negenentachtig, wonende te 1058 XS Amsterdam, Van Rensselaerstraat 8-2, ongehuwd, geen geregistreerd partner, hierna te noemen: "Dekker";
 - e. mevrouw **Malou van Breevoort**, geboren te Amsterdam op negentien februari negentienhonderd vierenzeventig, wonende te 1058 XW Amsterdam, Crynssenstraat 34-H, ongehuwd, geen geregistreerd partner, hierna te noemen: "Van Breevoort";
2. mevrouw Anita Philipsen, geboren te Amsterdam op zestien juni negentienhonderd achteenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het Westeinde 24 te 1017 ZP Amsterdam;
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de **gemeente Amsterdam** (zijnde een publiekrechtelijke rechtspersoon), kantoorhoudende te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1;
te dezer zake kantoorhoudende te Amsterdam bij het Ontwikkelingsbedrijf

Gemeente Amsterdam aan het adres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, correspondentieadres Postbus 1104 – 1000 BC Amsterdam, hierna te noemen: "de gemeente".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

GEMEENSCHAP/SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Bij akte houdende splitsing in appartementsrechten op elf juli tweeduizend dertien verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf juli tweeduizend dertien in deel 63088 nummer 112 - hierna te noemen: "de oorspronkelijke splitsingsakte" - is het volgende registergoed door Stichting Ymere gesplitst in de hierna te noemen appartementsrechten:

het voortdurend recht van erfpacht (**EW 1954/6**) van het terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, staande en gelegen te Amsterdam aan de Crynssenstraat, Stuyvsantstraat en Van Rensselaerstraat, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummers 335, groot vijf are drieëndertig centiare, 336, groot vijf are zevenenzeventig centiare, 1287, groot een are achtendertig centiare, 1288, groot een are veertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de daarop gebouwde opstallen, plaatselijk bekend Crynssenstraat 30 tot en met 36 (even nummers), Stuyvesantstraat 1 tot en met 9 (oneven nummers) en Van Rensselaerstraat 4 tot en met 10 (even nummers) te Amsterdam;

hierna te noemen: 'de gemeenschap';

genoemde opstal hierna te noemen: 'het gebouw'.

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

De gemeenschap bestaat thans uit vierentachtig (84) appartementsrechten, kadastraal bekend **gemeente Sloten, sectie M nummers 2080-A-1 tot en met 2080-A-84.**

(EIGENDOMS)VERKRIJGING EN VOORBELASTING

1. Zonneveld is gerechtigd tot de appartementsrechten met de indexnummers **A-31 en A-69**, waarvan blijkt uit de inschrijving op zes december tweeduizend dertien in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 63650 nummer 97 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vijf december tweeduizend dertien verleden voor mij, notaris;
welke appartementsrechten niet anders met hypotheek, beslagen of inschrijvingen daarvan zijn bezwaard dan met een eerste hypotheek, zulks blijkens een akte van geldlening met hypotheekstelling op vijf december tweeduizend dertien verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde openbare registers op zes december tweeduizend dertien in register Hypotheken 3 deel 65738 nummer 2.
2. Van der Lelie is gerechtigd tot de appartementsrechten met de indexnummers **A-23 en A-79**, waarvan blijkt uit de inschrijving op drie februari tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 63919 nummer 110 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op drie februari tweeduizend veertien verleden voor mij, notaris;

- welke appartementsrechten niet met hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan zijn bezwaard.
3. Dekker is gerechtigd tot de appartementsrechten met de indexnummers **A-29 en A-62**, waarvan blijkt uit de inschrijving op eenendertig maart tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 64150 nummer 18 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op eenendertig maart tweeduizend veertien verleden voor mij, notaris;
welke appartementsrechten niet anders met hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan zijn bezwaard dan met een eerste hypotheek, zulks blijkens een akte van geldlening met hypotheekstelling op eenendertig maart tweeduizend veertien verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde openbare registers op eenendertig maart tweeduizend veertien in register Hypotheken 3 deel 66130 nummer 188.
 4. Van Breevoort is gerechtigd tot het appartementsrecht met het indexnummer **A-2**, waarvan blijkt uit de inschrijving op negen mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in deel 64320 nummer 185 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negen mei tweeduizend veertien verleden voor mij, notaris;
welk appartementsrecht niet anders met hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan is bezwaard dan met een eerste hypotheek, zulks blijkens een akte van geldlening met hypotheekstelling op negen mei tweeduizend veertien verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde openbare registers op negen mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 3 deel 66280 nummer 80.
 5. Stichting Ymere is gerechtigd tot **alle overige appartementsrechten in de gemeenschap**, waarvan blijkt uit:
 - de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zestien februari negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4 deel 13317 nummer 47 van een afschrift ener akte houdende vestiging tijdelijk erfpacht op vijftien februari negentienhonderd zesennegentig voor notaris mr. S.J.J. Wiersema te Amsterdam verleden;
 - alsmede in verband met de inschrijving ten voormelde Openbare Registers te Amsterdam op achtentwintig oktober tweeduizend twee in register Hypotheken 4 deel 18603 nummer 91 van een afschrift ener akte houdende conversie tijdelijke erfpacht naar voortdurende erfpacht op achtentwintig oktober tweeduizend twee voor notaris mr. G. Strang te Amsterdam verleden;
 - alsmede in verband met de inschrijving ten voormelde Openbare Registers te Amsterdam op zeven januari tweeduizend vier in register Hypotheken 4 deel 18869 nummer 160 van een afschrift ener verklaring van naamswijziging na statutenwijziging opgemaakt op zes januari tweeduizend vier door genoemde notaris Wiersema;

- alsmede in verband met de inschrijving ten kantore voor de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig september tweeduizend elf in register Hypotheken 4 deel 60498 nummer 145 van een afschrift ener akte houdende verticale splitsing van een voortdurende erfpacht in twee voortdurende erfpachten op zesentwintig september tweeduizend elf voor een waarnemer van notaris mr. P.L.E.M. de Meijer te Amsterdam verleden;
 - alsmede in verband met de inschrijving ten kantore voor de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vier oktober tweeduizend elf in register Hypotheken 4 deel 60551 nummer 128 van een afschrift ener akte houdende verticale splitsing van een voortdurende erfpacht in twee voortdurende erfpachten op drie oktober tweeduizend elf voor genoemde notaris De Meijer verleden;
 - tenslotte in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op elf juli tweeduizend dertien in register Hypotheken 4 deel 63088 nummer 112 van een afschrift van voormelde oorspronkelijke splitsingsakte;
- welke appartementsrechten niet met hypotheeken, beslagen of inschrijvingen daarvan zijn bezwaard.

IN AANMERKINGEN NEMENDE

Thans is gebleken dat op de splitsingstekening behorend bij de oorspronkelijke splitsingsakte (de begrenzingen van) de appartementsrechten met indexnummers 1 tot en met 12 en 79 abusievelijk verkeerd (niet overeenkomstig de feitelijke situatie) zijn ingetekend.

Dit heeft tot gevolg dat ook de bruto-vloeroppervlakten van deze appartementsrechten én de aan die appartementsrechten toegekende marktconforme canons, marktconforme afkoopsommen en (basis schaduw)grondwaarden niet goed zijn berekend.

Aangezien het totaal van de bruto-vloeroppervlakten van alle appartementsrechten hierdoor ook wijzigt, wijzigen de breukdelen van de alle appartementsrechten in de gemeenschap.

In verband met het vorenstaande hebben de gerechtigden in de gemeenschap besloten de oorspronkelijke splitsingsakte en de daarbij behorende splitsingstekening te rectificeren als volgt, waarbij voormelde dertien (13) indexnummers respectievelijk zullen wijzigen in de indexnummers 85 tot en met 97.

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden over te gaan tot een wijziging splitsing in appartementsrechten van de gemeenschap.

De wijziging splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte gehechte tekening, bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit vijf (5) bladen, welke tekening is goedgekeurd door de hoofdbewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers op dertien juni tweeduizend veertien en aldaar in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer 20140612000213, onder handhaving van de complexaanduiding 2080-A.

Deze tekening omvat een plan van alle lagen waarop de begrenzing van de

onderscheiden gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en als zodanig deel uitmaken van een appartementsrecht, duidelijk zijn aangegeven.

Bedoelde gedeelten zijn op die tekening genummerd met een Arabisch cijfer.

Het gebouw zal na de wijziging splitsing omvatten de volgende appartementsrechten, die genummerd zijn met de appartementsindexcijfers 13 tot en met 78 en 80 tot en met 97 en met die cijfers zijn aangeduid op voormelde tekening en worden omschreven als volgt:

OMSCHRIJVING GERECHTIGDE APPARTEMENTSRECHTEN

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 36-H te 1058 XX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-**A-85** (was A-1) uitmakende het negenenvijftig (59) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 34-H te 1058 XW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-**A-86** (was A-2), uitmakende het negenenvijftig (59) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 32-H te 1058 XW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-**A-87** (was A-3), uitmakende het zestig (60) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met tuin, gelegen op de begane grond en in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Van Rensselaerstraat 10-H te 1058 XS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-**A-88** (was A-4), uitmakende het éénhonderdzeventien (117) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Van Rensselaerstraat 8-H te 1058 XS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-**A-89** (was A-5), uitmakende het achtenvijftig (58) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Van Rensselaerstraat 6-H te 1058 XS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-**A-90** (was A-6), uitmakende het achtenvijftig (58) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de

- gemeenschap;
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met tuin, gelegen op de begane grond en in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Van Rensselaerstraat 4-H te 1058 XS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-**A-91** (was A-7), uitmakende het éénhonderdelf (111) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 1-H te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-**A-92** (was A-8), uitmakende het negenenvijftig (59) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 3-H te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-**A-93** (was A-9), uitmakende het achtenvijftig (58) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 5-H te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-**A-94** (was A-10), uitmakende het achtenvijftig (58) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 7-H te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-**A-95** (was A-11), uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 9-H te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-**A-96** (was A-12), uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 36-1 te 1058 XX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-13, uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met

- balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 34-1 te 1058 XW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-14, uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 32-1 te 1058 XW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-15, uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 30-1 te 1058 XW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-16, uitmakende het vierentachtig (84) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Van Rensselaerstraat 8-1 te 1058 XS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-17, uitmakende het vierenvijftig (54) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Van Rensselaerstraat 6-1 te 1058 XS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-18, uitmakende het vierenvijftig (54) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon(s), gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Van Rensselaerstraat 4-1 te 1058 XS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-19, uitmakende het vierentachtig (84) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 1-1 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-20, uitmakende het negenenvijftig (59) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 3-1 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-21, uitmakende het achtenvijftig (58) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 5-1 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-22, uitmakende het achtenvijftig (58) / drieduizend

- driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 7-1 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-23, uitmakende het zesenvijftig (56) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 9-1 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-24, uitmakende het zesenvijftig (56) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 36-2 te 1058 XX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-25, uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 34-2 te 1058 XW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-26, uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 32-2 te 1058 XW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-27, uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 30-2 te 1058 XW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-28, uitmakende het vierentachtig (84) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Van Rensselaerstraat 8-2 te 1058 XS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-29, uitmakende het vierenvijftig (54) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Van Rensselaerstraat 6-2 te 1058 XS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-30, uitmakende het vierenvijftig (54) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Van

- Rensselaerstraat 4-2 te 1058 XS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-31, uitmakende het vierentachtig (84) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 1-2 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-32, uitmakende het achtenvijftig (58) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 3-2 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-33, uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 5-2 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-34, uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 7-2 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-35, uitmakende het zesenvijftig (56) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 9-2 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-36, uitmakende het zesenvijftig (56) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 36-3 te 1058 XX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-37, uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 34-3 te 1058 XW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-38, uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 32-3 te 1058 XW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-39, uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Crynssenstraat 30-3 te 1058 XW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-40, uitmakende het vierentachtig (84) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Van Rensselaerstraat 8-3 te 1058 XS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-41, uitmakende het vierenvijftig (54) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Van Rensselaerstraat 6-3 te 1058 XS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-42, uitmakende het vierenvijftig (54) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Van Rensselaerstraat 4-3 te 1058 XS Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-43, uitmakende het vierentachtig (84) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 1-3 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-44, uitmakende het achtenvijftig (58) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 3-3 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-45, uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 5-3 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-46, uitmakende het zevenenvijftig (57) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon(s), gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 7-3 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-47, uitmakende het tweeënvijftig (52) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Stuyvesantstraat 9-3 te 1058 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten,

- sectie M nummer 2080-A-48, uitmakende het zesenvijftig (56) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-49, uitmakende het acht (8) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-50, uitmakende het tien (10) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-51, uitmakende het negen (9) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-52, uitmakende het negen (9) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-53, uitmakende het tien (10) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-54, uitmakende het zeven (7) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-55, uitmakende het acht (8) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-56, uitmakende het tien (10) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging,

- gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-57, uitmakende het tien (10) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-58, uitmakende het drieëndertig (33) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-59, uitmakende het twaalf (12) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-60, uitmakende het achttien (18) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-61, uitmakende het acht (8) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-62, uitmakende het acht (8) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-63, uitmakende het acht (8) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-64, uitmakende het acht (8) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-65, uitmakende het acht (8) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel

- in de gemeenschap;
66. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-66, uitmakende het acht (8) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 67. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-67, uitmakende het zestien (16) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 68. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-68, uitmakende het twaalf (12) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 69. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-69, uitmakende het drieëndertig (33) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 70. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-70, uitmakende het negen (9) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 71. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-71, uitmakende het tien (10) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 72. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-72, uitmakende het zeven (7) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 73. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-73, uitmakende het zeven (7) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
 74. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid,

- kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-74, uitmakende het tien (10) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
75. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-75, uitmakende het negen (9) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
76. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-76, uitmakende het negen (9) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
77. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-77, uitmakende het tien (10) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
78. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-78, uitmakende het acht (8) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
79. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-**A-97** (was A-79), uitmakende het zeven (7) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
80. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-80, uitmakende het tien (10) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
81. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-81, uitmakende het zeven (7) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
82. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-82, uitmakende het elf (11) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

83. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-83, uitmakende het acht (8) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
84. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M nummer 2080-A-84, uitmakende het elf (11) / drieduizend driehonderd negenentachtigste (3.389) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

In verband met de onderhavige wijziging splitsing is:

1. Zonneveld gerechtigd tot de appartementsrechten met de indexnummers A-31 en A-69, op welke appartementsrechten gemelde hypothecaire inschrijving, ingeschreven op zes december tweeduizend dertien in register Hypotheken 3 deel 65738 nummer 2 rust.
2. Van der Lelie gerechtigd tot de appartementsrechten met de indexnummers A-23 en **A-87** (was A-79).
3. Dekker gerechtigd tot de appartementsrechten met de indexnummers A-29 en A-62, op welke appartementsrechten gemelde hypothecaire inschrijving, ingeschreven op eenendertig maart tweeduizend veertien in register Hypotheken 3 deel 66130 nummer 188 rust.
4. Van Breevoort gerechtigd tot het appartementsrecht met het indexnummer **A-86** (was A-2), op welk appartementsrecht gemelde hypothecaire inschrijving, ingeschreven op negen mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 3 deel 66280 nummer 80 rust.
5. Stichting Ymere gerechtigd tot de overige appartementsrechten in de gemeenschap.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat bij de oorspronkelijke splitsingsakte van toepassing is verklaard het modelreglement, met uitzondering van de bijbehorende annex 1, als bedoeld in artikel 5:111 lid d. in samenhang met artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor notaris Mr. A.G. Hartman te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in deel 19399 nummer 166 met de daarbij vastgestelde wijzigingen en/of aanvullingen.

Het (model)reglement met de daarbij vastgestelde wijzigingen en/of aanvullingen wordt **niet** gewijzigd of aangevuld en blijft van volle kracht en waarde, met dien verstande dat voor de indexnummers A-1 tot en met A-12 en A-79 de nieuwe indexnummers A-85 tot en met A-97 gelezen dient te worden.

Voor de leesbaarheid van de splitsingsakte en haar reglement worden hieronder de op genoemd modelreglement aangebrachte wijzigingen en toevoegingen integraal opgenomen, waarin ook de nieuwe nummering van de appartementsrechten zijn verwerkt, zodat de doorlopende tekst van het op deze (gerectificeerde) splitsing van

toepassing zijnde reglement luidt als volgt:

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

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

- s. "raad van commissarissen": de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
- t. "reglement": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
- u. "reglement van ondersplitsing": het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;
- v. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- w. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
- x. "vereniging van ondereigenaars": de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
- y. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- z. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering;
- za. *"toegelaten instelling": enige rechtspersoon die op grond van artikel 70 van de Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn of een daarmee wegens een andere wetsbepaling gelijk te stellen instelling.*

Artikel 2

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

Artikel 3

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

Artikel 4

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

Artikel 5

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

Artikel 6

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

Artikel 7

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

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

Artikel 8

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor *het breukdeel dat is vermeld in de omschrijving van zijn appartementsrecht*.
De breukdelen van de appartementsrechten zijn gebaseerd op het aantal vierkante meters (m2) bruto vloeroppervlak (bvo) per appartementsrecht exclusief de eventueel bijbehorende berging gelegen in de tuin van het appartementsrecht,

afgerond op hele cijfers, een en ander zoals omschreven in kolom 5 van de hierna te noemen aan deze akte gehechte bijlage.

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen. *Met uitzondering van na te melden kosten zijn de eigenaars* voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
De kosten met betrekking tot:
 - *het administratief beheer;*
 - *abonnementen (bijvoorbeeld voor rioolontstopping);*
 - *contracten (bijvoorbeeld voor verwijdering grafity);*
 - *huismeester (eventueel);*
 - *afvalverwerking;**zullen worden gedragen door de appartementsrechten met de indexnummers 13 tot en met 48 en A-85 tot en met A-96 elk voor een gelijk deel;*
de kosten met betrekking tot:
 - *in pandige schoonmaakwerkzaamheden;*
 - *elektra algemene ruimten;**zullen worden gedragen door de appartementsrechten met de indexnummers 13 tot en met 78, 80 tot en met 84 en 97, conform voormelde breukdelen.*
3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de onder-eigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

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

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
 - c. de schulden en kosten van de vereniging;
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;

- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering;
 - k. *de kosten waarover in de vergadering een besluit genomen is om de leefbaarheid voor de bewoners te bevorderen.*
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid, *waaronder niet wordt verstaan kosten van uitbreidingen, esthetische wijzigingen en/of moderniseringen*, en ter voldoening van niet-voorzien schuld en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
Over de reservering ten behoeve van uitbreidingen, esthetische wijzigingen en/of modernisering wordt door de vergadering separaat besloten.
2. *Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren.*
3. *Het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken van het gebouw met toebehoren valt derhalve uiteen in:*
- A. *Het incidenteel/dagelijks/reparatie onderhoud, waaronder wordt verstaan het onderhouden en/of vervangen van plotseling geconstateerde storingen en kleine onderdelen van de vereniging.*
 - *De zorg voor het incidenteel/dagelijks/reparatie onderhoud berust bij het*

bestuur waarbij een maximum uitgave van twaalfduizend vijfhonderd euro (€ 12.500,00) per jaar geldt - met een verhoging van twee procent (2%) vanaf het jaar na inschrijving van deze akte van splitsing. De vergadering is bevoegd hierin een ander maximaal bedrag voor vast te stellen.

- B. Het Planmatig Onderhoud, waaronder wordt verstaan: het volgens een vooraf door de vergadering vastgesteld plan te plegen groot onderhoud, dat erop is gericht het gebouw met toebehoren in de toekomst in de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit te laten verkeren, zoals die werden beoogd op het moment van de (onderhavige) splitsing in appartementsrechten of na een renovatie van het gebouw.*

Onder het Planmatig Onderhoud valt onder meer:

- fundering, dragende muren en dak van het gebouw;*
- buitenkozijnen;*
- trapportalen en balkons;*
- riolering en standleidingen;*
- buitenschilderwerk;*
- alle overige bouwkundige voorzieningen die worden gerekend te behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17.*

Het Planmatig Onderhoud strekt zich niet uit tot de privégedeelten met uitzondering van de gemeenschappelijke zaken welke zich in de privégedeelten bevinden; aldus niet tot de niet-dragende muren binnen de woning, keukens en badkamers.

- De planning van, de beslissingsbevoegdheid over, de zorg en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het Planmatig Onderhoud van het gebouw met toebehoren berust bij de vergadering:*
 - * zij stelt, onverminderd het hiervoor bepaalde, vast welke onderhoudsvoorzieningen behoren tot het Planmatig Onderhoud;*
 - * zij stelt in het kader van het Planmatig Onderhoud vast aan welke minimaal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit het gebouw met toebehoren moet voldoen;*
 - * zij zal telkenjare zorgdragen voor het vaststellen van het meerjarenonderhoudsplan, gebaseerd op het Planmatig Onderhoud, en de daarvan afgeleide jaarplanningen.*
- 4. Het meerjarenonderhoudsplan, welk dient te bevatten een planning van het Planmatig Onderhoud volgens algemeen gangbare maatstaven en criteria, zoals die worden gehanteerd door de toegelaten instelling, dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste vijftien jaren en dient om de vijf jaar te worden geactualiseerd.*
- 5. Zowel in het kader van het incidenteel/dagelijks/reparatie onderhoud als in het kader van het Planmatig Onderhoud dienen binnen het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd.*

6. *De onder de noemer Planmatig Onderhoudsreserve gereserveerde gelden moeten en mogen slechts aan de hand van het meerjaren onderhoudsplan voor het Planmatig Onderhoud worden aangewend.*
7. *Over gelden van het reservefonds kan slechts door het bestuur en/of de beheerder na uitdrukkelijke toestemming van de vergadering worden beschikt.*
8. *Bij levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht- en genotsrecht of andere overgang gaat het aan de betreffende eigenaar toe te rekenen aandeel in het reservefonds over op de nieuwe verkrijger(s).*

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

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

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

Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd, *tenzij de vergadering hierin anders besluit.*

Artikel 12

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

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

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

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, *is hij in verzuim en zal het bestuur en/of de beheerder hem terzake schriftelijk berichten* en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van *veertig euro (€ 40,00)* of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen *in verband met indexatie van genoemd bedrag*. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 41 is niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 14

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

de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.

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

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
De periode tussen deze schriftelijk vastgelegde periodieke controles (taxatie herbouwwaarde) mag maximaal vijf jaar bedragen en in deze vijf jaar dient er een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwwaarde van het gebouw opgenomen te worden door de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars.

De vergadering is gemachtigd om de uitkering van schadepeningen op de lopende rekening van de vereniging te storten, ook indien deze een hoger bedrag dan gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, indien er sprake is van een externe beheerder die de vergadering hiervoor expliciet machtigt.

Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.

In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de

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

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van *vijftigduizend euro* (€ 50.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privégedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privégedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

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

Artikel 16

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

Artikel 17

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

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

Artikel 18

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of de grond dan wel een zaak

al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 19

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

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privégedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
2. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde kan in het reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak.
3. *In aanvulling op het voorgaande lid hebben de eigenaren en/of gebruikers van de appartementsrechten met de indexnummer 85 tot en met 96 niet het gebruik van de gemeenschappelijke inpandige ruimten.*

Artikel 21

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

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden.
Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.
De eigenaren van de appartementsrechten gelegen op de begane grond zijn

*bevoegd tot het plaatsen van openslaande deuren in de achtergevel en/of het realiseren van een aanbouw, **welke aanbouw niet mag rusten op het casco**, zulks met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 7 (vergunningen) en 17 lid 2 sub c (geen gemeenschappelijke zaak). Schade veroorzaakt aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken door het plaatsen van openslaande deuren en/of het realiseren van een aanbouw is voor rekening van de betreffende eigenaar.*

2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, *rolluiken*, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, *alarminstallaties*, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

Het zichtbaar vanaf de straat of omliggend terrein aanbrengen van (schotel)antennes of antennes van/voor zendamateurs is niet toegestaan.

De eigenaars van de appartementsrechten bedrijfsruimten zijn zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen van reclameaanduidingen en/of uithangborden (hierna te noemen:

"reclameaanduidingen") aan de gevel van hun privégedeelten zulks onder de navolgende voorwaarden:

- a. *de reclameaanduidingen mogen geen andere teksten bevatten dan die welke verband houden met het in het privégedeelte uitgeoefende bedrijf of beroep;*
 - b. *de reclameaanduidingen mogen geen hinderlijk uitstralend noch knipperend licht verspreiden;*
 - c. *bedoelde reclameaanduidingen mogen niet uitsteken boven de eerste verdiepingsvloer;*
 - d. *eventuele precario welke de eigenaar verschuldigd wordt op grond van het vorenstaande zal ten laste van die eigenaar komen;*
 - e. *bij het aanbrengen/functioneren van de reclameaanduidingen zullen de ter plaatse geldende gemeentelijke of andere publiekrechtelijke voorschriften in acht genomen moeten worden.*
3. *Op de balkons mogen geen pergola's of andere bouwwerken worden geplaatst. Eveneens mogen er geen (on)doorzichtige afscheidingen zoals rietmatten en dergelijke tegen, op, aan of achter de balkonhekken worden bevestigd.*
 4. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privégedeelten bevinden.

Artikel 23

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

gebracht.

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

Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privégedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privégedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privégedeelten.

Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld.

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

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

3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privégedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.
4. *Het is een eigenaar zonder toestemming van de vergadering, doch wel in overleg met het bestuur, toegestaan die voorzieningen aan te (laten) brengen in/op/aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, die op basis van de Wet Voorzieningen Gehandicapten noodzakelijk blijken te zijn. De eigenaar dient van het voornemen tot het (laten) aanbrengen van voormelde voorzieningen het bestuur terstond schriftelijk op de hoogte te stellen. De eigenaar zal op eerste verzoek van het bestuur de noodzaak op basis van de Wet Voorzieningen Gehandicapten moeten (kunnen) aantonen. In alle gevallen zal de eigenaar de kosten van plaatsing, onderhoud, vernieuwing, verwijdering en herstel van de voorzieningen moeten dragen.*

Artikel 24

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

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privégedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de *bestemming, zoals genoemd in de omschrijving van het betreffende appartementsrecht.*
Onder bedrijfsruimte wordt evenwel verstaan alle volgens het vigerende bestemmingsplan toegestane gebruiksmogelijkheden.
De eigenaar/gebruiker van een privé gedeelte met bestemming bedrijfsruimte (waaronder begrepen kantoor- en winkelruimte en horeca) is gerechtigd zijn privé gedeelte geopend te hebben binnen de openingstijden die volgens zijn vergunning of volgens de wet toegestaan zijn. De openingstijden zijn derhalve niet onderworpen aan de toestemming van de vergadering en kunnen niet door de vergadering gewijzigd worden.
Een gebruik dat afwijkt van de in deze akte nader gegeven 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. Alvorens tot intrekking van een verleende toestemming over te gaan dient de betrokkene in de gelegenheid te worden gesteld te worden gehoord. Bij intrekking van de toestemming als voormeld dient de vergadering de reden op te geven waarom tot intrekking is overgegaan, hetgeen in de notulen van die vergadering dient te worden opgenomen.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privégedeelten nader worden geregeld.
3. *Een privégedeelte dat betrekking heeft op een woning is bestemd om te worden gebruikt voor particulier woongebruik door de eigenaar en/of gebruiker al dan niet met zijn gezin; verhuur en/of ingebruikgeving per kamer en/of bed, alsmede onderverhuur en/of onder-ingebruikgeving is niet toegestaan; handel, nering of bedrijf, daaronder begrepen de exploitatie van een bed- en breakfast accommodatie, mag in het privégedeelte niet worden uitgeoefend. Bovendien valt onder deze bestemming niet een gebruik door instanties, die zogenaamd "begeleid wonen" ten doel hebben.*
4. *Het is niet toegestaan in een privégedeelte een beroep uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, prostitutie of het verkopen van verdovende middelen. Voor de uitoefening van een ander beroep dan in de vorige zin bedoeld in een privé gedeelte is de toestemming van de vergadering vereist, die de toestemming zal kunnen weigeren indien de uitoefening van dat beroep overlast aan de andere eigenaars en/of gebruikers zal geven, dan wel op redelijke grond verwacht kan worden dat*

uitoefening van dat beroep zodanige overlast zal kunnen geven.

5. *Het is niet toegestaan in de bergingen apparatuur, zoals koelkast, vriezer en dergelijke, aan te sluiten.*
6. *Onder het gebruik als stallingsplaats, parkeerplaats, auto-opstelplaats en dergelijke wordt niet verstaan het langdurig stallen van motorvoertuigen, het uitvoeren van reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden aan motorvoertuigen dan wel enig ander gebruik anders dan het gebruik als stallingsplaats bestemd voor uitsluitend rijklare motorvoertuigen.*
7. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 26

1. De vloerbedekking van de privégedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij huishoudelijk reglement of door de vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

Zolang het huishoudelijk reglement dergelijke normen niet bevat en de vergadering dergelijke normen niet heeft vastgesteld, gelden de navolgende regels:

- *uitgezonderd op de begane grond, zijn gelijkde vloerbedekkingen niet toegestaan;*
- *onder de vloer(bedekking) moet een geluidsisolerende laag worden aangebracht, die tezamen met de vloer(bedekking) minimaal tien decibel (10 dB) lucht- en contactisolatie oplevert;*
- *tenzij randisolatie wordt aangebracht, moet de vloer(bedekking) zwevend worden aangelegd: vrij van wanden en muren.*

Dit lid is niet van toepassing op badkamer- en toiletruimtevloeren.

2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
3. *Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn.*
4. *Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht controle, welke - namens de vereniging - op de naleving van de in de leden 1, 2 en 3 vermelde verplichtingen van de eigenaar(s) of gebruiker(s) wordt uitgeoefend, te gedogen met name door aan de met controle belaste personen te allen tijde toegang tot zijn privégedeelte te verlenen.*
5. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal

daartoe ingerichte opslagkluisen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar.

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

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privégedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé-binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het privégedeelte bevinden.

Indien door niet voldoende of helemaal geen onderhoud of verkeerd gebruik van de bij enig appartementsrecht behorende balkons en/of dakterrassen schade mocht zijn ontstaan aan het gebouw, zijn de aan het herstel van de schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van bedoeld appartementsrecht.

2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privégedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privégedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privégedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed, *voor zover de eigenaar al datgene heeft gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om bedoelde schade te voorkomen.*

Het vorenstaande geldt tevens voor de Algemene voorzieningen, die nog dienen te worden aangelegd in de afzonderlijke gebruikseenheden.

Voor zover aanwezig dient de eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht van waaruit het gebruik van de hijsbalk gerealiseerd kan worden, indien gebruik van de hijsbalk door eigenaren/gebruikers van de ondergelegen appartementsrechten vereist dan wel noodzakelijk is, toegang te geven tot zijn appartementsrecht voor het bereiken/gebruiken van de desbetreffende hijsbalk. Het gebruik van de hijsbalk dient in goed overleg en minstens veertien dagen tevoren afgesproken te worden.

4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privéterrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De

desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.

5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privégedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privégedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

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

Artikel 30

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

Artikel 31

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privégedeelte voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhoud, het herstel, de vernieuwing en de vervanging van erfafscheidingen, berggruimten en schuren, *voor zover deze kosten niet zijn opgenomen in het door de vergadering vastgestelde (meerjaren)onderhoudsplan. Het is zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan bedoelde tuin(en) op te hogen. Indien deze toestemming is verkregen zijn ook de kosten van het genoemde ophogen van de bedoelde tuin voor rekening van de eigenaar of gebruiker daarvan. In afwijking van het in de vorige zin bepaalde zullen de kosten van een met het oog op een verantwoorde waterhuishouding noodzakelijke structurele tuinophoging voor rekening van de gezamenlijke eigenaars die recht hebben op het gebruik van een tuin komen; de kosten van de daaropvolgende heraanleg en herafscheiding van de bedoelde tuin zijn evenwel voor de eigenaar of gebruiker zelf.*
2. De privéterrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen

worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons *overtreft*, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.

Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is. *Bij het leggen of vervangen van tegels op balkons en/of dakterrassen moeten de tegels op noppen en/of tegel dragers en/of ander materiaal dat de ondergrond beschermd worden aangebracht.*

3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

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

Artikel 33

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

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

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privégedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privégedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privégedeelte aan *andere personen dan die onder lid 2 genoemd*, heeft de eigenaar de schriftelijke toestemming van het bestuur nodig en is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.

I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privégedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik

slechts verkrijgt *na afgifte aan de eigenaar van een voor akkoord getekende verklaring* dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven *en een kopie van deze verklaring aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie door het bestuur voor akkoord is ondertekend.*

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

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.
5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privégedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privégedeelte. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.
7. *Het bepaalde in de eerste vier leden van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling of de Gemeente en de gebruikers van privégedeelten, die aan die toegelaten instelling of de Gemeente toebehoren.*
8. *Een toegelaten instelling of de Gemeente is bevoegd de haar toekomende privégedeelten met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, aan anderen, als huurder van een toegelaten instelling of de Gemeente, in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna bepaalde.*
9. *De toegelaten instelling of de Gemeente spant zich er jegens de andere appartementseigenaars en jegens degene aan wie de andere appartementseigenaars enig privégedeelte, met inbegrip van de*

gemeenschappelijke gedeelten, in gebruik heeft gegeven voor in, dat zijn gebruikers het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op de gebruikers betrekking hebben, zullen naleven.

De toegelaten instelling of de Gemeente verplicht zich aan de gebruikers bij het desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek als hiervoren gemeld, op te leggen.

- 10. De verplichtingen van de toegelaten instelling of de Gemeente, als in lid 9 van dit artikel bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de totstandkoming van het reglement en de reeds eerder vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de toegelaten instelling of de Gemeente in strijd zou zijn met de goede trouw.*
- 11. De toegelaten instelling of de Gemeente is gehouden haar gebruikers op de hoogte te stellen en te houden van alle reglementen en besluiten als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de wijziging daarvan.*

Artikel 36

Niet van toepassing.

Artikel 37

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

Artikel 38

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

J. Ontzegging van het gebruik van een privégedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de

- vergadering niet nakomt of overtreedt;
- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;
- kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privégedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
 3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
 6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
 7. Indien een eigenaar zijn privégedeelte 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.*
Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privégedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts van toepassing zijn voor gebruikers van deze privégedeelten, indien de appartementsrechten niet meer aan een toegelaten instelling toebehoren.
 8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privégedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van

ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

9. *Indien de toegelaten instelling er niet in slaagt de gebruiker van een aan haar toebehorend privégedeelte tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het huishoudelijk reglement, het reglement of een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek te dwingen, dient zij, wanneer de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de gebruiker uit dat privégedeelte te verwijderen en te doen ontruimen, alsmede hem het medegebruik van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken te ontzeggen.*
10. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal.
Bergingen kunnen uitsluitend in combinatie met een woning worden overgedragen, met dien verstande dat als een eigenaar voornemens is een woning te verkopen en deze eigenaar tevens een berging in eigendom heeft, de berging met de woning in de verkoop dient te worden betrokken.
Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de

vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste *van zowel de oude en de nieuwe eigenaar, ieder voor de helft van de kosten*.
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat *in het huishoudelijk reglement per overtreding of niet-nakoming is vastgesteld, dan wel ten minste één (1) maal de laatst vastgestelde maandelijkse voorschotbijdrage, zoals bedoeld in artikel 11 lid 2 en ten hoogste twaalf (12) maal de eerder bedoelde voorschotbijdrage voor iedere overtreding of niet-nakoming dan wel voor elke dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt*, 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. *Zolang door de vergadering nog geen maximaal bedrag is vastgesteld, zal de maximale boete tweeduizend euro (€ 2.000,00) bedragen*.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

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

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

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

eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.

2. *De naam van de vereniging luidt: "Vereniging Van Eigenaars Crynssenstraat 30-36, Van Rensselaerstraat 4-10, Stuyvesantstraat 1-9 te Amsterdam". Zij kan ook handelen onder de naam: "VvE Crynssenstraat 30-36".
Zij is gevestigd te Amsterdam.*
3. *De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en in dat kader het beheer en de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.*
4. *De vereniging wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door het bestuur.*
5. *Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een geldlening aangaan, met name ter financiering van groot onderhoud, en voorts een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en), één en ander mits de vergadering daartoe het besluit neemt met een meerderheid van tenminste twee/derde (2/3) van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering, waarin een aantal eigenaars vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde (2/3) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 lid 1 is van overeenkomstige toepassing. In een vergadering waarin minder dan twee/derde (2/3) van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit genomen worden. In dat geval dient conform artikel 52 lid 6 een tweede vergadering gehouden te worden. De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.*
6. *De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.*

Artikel 43

1. *De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.*
2. *Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.*
3. *De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.*
4. *De vergadering kan niet besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds.*

Artikel 44

Het boekjaar loopt van een januari tot en met eenendertig december van elk jaar.

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

II. De vergadering

Artikel 45

1. *De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.*

2. Jaarlijks wordt een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste *dertig procent (30%)* van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen *vijf (5) weken* na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. *De voorzitter is zelfstandig bevoegd om deze taak over te dragen aan de beheerder.*
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk *tien (10)* dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

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

3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het totaal aantal stemmen *bedraagt: vijfhonderdachtentwintig (528)*.
De appartementsrechten A-13 tot en met A-96 geven elk recht tot het uitbrengen van elf (11) stemmen;
de appartementsrechten A-13 tot en met A-48 geven elk recht tot het uitbrengen van tien (10) stemmen;
de appartementsrechten A-49 tot en met A-78, A-80 tot en met A-84 en A-97 geven elk recht tot het uitbrengen van een (1) stem.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht, tenzij in het reglement van ondersplitsing anders is bepaald.
De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen.
Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.
4. *Een eigenaar is niet bevoegd zijn stem uit te brengen over onderwerpen ter zake waarvan de financiële gevolgen ingevolge artikel 12 niet (mede) te zijnen laste gaan komen.*

Artikel 48

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

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van

het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een deskundige / specialist inzake enig onderwerp, die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

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

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.
Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in

artikel 56 tweede lid.

Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die *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 en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.

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

5. a. Besluiten door de vergadering tot:
 - *het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;*
 - *het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;*kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
5. b. *Besluiten door de vergadering tot:*
 - *het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;*kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste meer dan de helft van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste de helft van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen en onder de voorwaarde dat de te nemen besluiten in de begroting en/of op de agenda van de vergadering, helder omschreven van tekst en bedrag, opgenomen zijn. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
In een vergadering, waarin minder dan de helft van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde

meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

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

III. Het bestuur

Artikel 53

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

hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter.

7. Het bestuur vergadert tenminste *één (1) maal* per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling.

10. *Niet van toepassing.*

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers, van de vereniging moeten door het bestuur worden bewaard gedurende zeven jaren na afloop van het boekjaar waarop bedoelde stukken betrekking hebben, met uitzondering van software en digitale

gegevens: voor deze laatste gegevensdragers geldt geen bewaartermijn.

Artikel 56

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

Niet van toepassing.

Artikel 58

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

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

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

reglement worden voor niet geschreven gehouden.

4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. *Door de vergadering wordt bepaald of het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan worden gepubliceerd in de openbare registers.*

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

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

9. *Elke toekomstige eigenaar is verplicht in zijn leveringsakte een onherroepelijke volmacht te verlenen aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaars of een door deze aan te wijzen gevolmachtigde tot het – in overleg met notariskantoor Spier & Hazenberg - zodanig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingsakte met reglement en splitsingstekening, teneinde deze aan te passen aan de feitelijke situatie. Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie en het gebruik maken van de afgegeven volmacht zal door het bestuur/de beheerder, verkoper en/of notaris schriftelijk mededeling aan de eigenaars worden gedaan onder opgave van hetgeen aan de feitelijke situatie zal worden aangepast of onder opgave van hetgeen waarmee de akte wordt aangevuld.*

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

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

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

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

R. Overgangsbepalingen

Artikel 63

1. *Voor de eerste maal wordt tot bestuurder van de vereniging benoemd: stichting Ymere, voornoemd.
Op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars zal als agendapunt moeten worden opgenomen "Benoeming van het Bestuur".*
2. *Als beheerder wordt voor de periode van minimaal twee (2) gehele kalenderjaren volgend op het jaar waarin de oprichtingsvergadering plaatsvindt, benoemd: Yver (onderdeel van stichting Ymere, voornoemd), Anderlechtlaan 200, 1066 HL Amsterdam.
Zolang de toegelaten instelling een belang van eenenvijftig procent (51%) of meer heeft in de vergadering zal te allen tijde voor een officieel gecertificeerd beheerder moeten worden gekozen.*
3. *In afwijking van het bepaalde in artikel 15 lid 1 worden de opstalverzekering, het contract voor het schoonmaken van de gemeenschappelijke gedeelten, alsmede eventueel direct benodigde technische contracten voor de eerste keer afgesloten door Yver, voornoemd, voor rekening van - en op naam van de vereniging.*

TOESTEMMING WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN GEMEENTE AMSTERDAM/BEPALINGEN INZAKE DE ERFPACHT

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaarde voorts, zulks ter uitvoering van het wijzigingsbesluit van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam de dato tien juni tweeduizend veertien met nummer: MB 2014-6457 (**EW 1954/6**), waarvan een

kopie aan deze akte zal worden gehecht, het navolgende:

dat door de gemeente, als eigenaar van de grond onder het gebouw, toestemming wordt verleend tot de onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten, zoals hiervoor omschreven;

dat door de gemeente de marktconforme canons en marktconforme afkoopsommen voor de appartementsrechten in verband met deze wijziging opnieuw vastgesteld zijn, zoals omschreven is in de aan het eind van deze akte opgenomen Bijlage A onder 6 en 7. Genoemde bijlage A, hierna verder te noemen "de bijlage", welke geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, zal samen met een afschrift van deze akte mede zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers;

dat de te betalen afkoopsom van het appartementsrecht met indexnummer A-88 (bedrijfsruimte) elfduizend tweehonderdachtendertig euro en negenenvijftig cent (€ 11.238,59) bedraagt;

dat de te betalen afkoopsom van het appartementsrecht met indexnummer A-91 (bedrijfsruimte) tienduizend zeshonderdtweeënzestig euro en vijftientig cent (€ 10.662,25) bedraagt;

dat de totale afkoopsom tweehonderdzesenzeventigduizend vier euro en vierentachtig cent (€ 276.004,84) bedraagt;

dat de oorspronkelijke splitsingsakte met de daarin opgenomen erfpachtvoorwaarden overigens van volle kracht en waarde blijft, voor zover bij de onderhavige akte daar niet van is afgeweken;

dat de kosten van de onderhavige akte van wijziging ten laste komen van Stichting Ymere;

dat een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven en kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.

KWIJTING

Voor de ontvangst van de door Stichting Ymere betaalde aanvullende afkoopsom wordt Stichting Ymere hierbij door de gemeente Amsterdam gekwiteerd.

SPLITSINGSVERGUNNING

Onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten betreft een zogenaamde "wijziging van ondergeschikt belang". Er treedt geen wijziging op van het aantal appartementsrechten of het aantal woonruimten. Derhalve is voor onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten, alhoewel deze valt binnen het werkingsgebied van de Regionale Huisvestingsverordening stadsregio Amsterdam 2013, op grond van de Beleidsregels splitsen particuliere huurwoningen 2012 geen splitsingsvergunning vereist, en is onderhavige splitsing in appartementsrechten geschied conform de eisen gesteld in artikel 33 Huisvestingswet.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS

Van de benodigde toestemming van de hypotheekhouders als bedoeld in artikel 139 lid 1 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, blijkt uit drie (3) verklaringen, welke aan deze akte worden gehecht.

VOLMACHT

Van de door de gemeente gegeven volmacht blijkt uit een (1) onderhandse akte, welke aan deze akte zal worden gehecht.

Van de door Stichting Ymere gegeven volmacht blijkt uit een (1) onderhandse akte, welke aan deze akte zal worden gehecht.

Van de gegeven volmachten van de volmachtgevers sub 1.b. tot en met 1.e genoemd blijkt uit de volmachten verleend in hun voormelde akten van eigendomsverkrijging.

WOONPLAATSKEUZE

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, terzake van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend, en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte tijdig tevoren te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

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

versie 2014

Bilaga A Dossiummeri: EW1954/6

1	2	3	4	5	6	7
Straat	Nr.	Letter	Toew.	Postcode	Bestemming	Index
Cynsestraat	34	H	1059XX	Sociale huurwoning	85	59
Cynsestraat	35	H	1059XX	Sociale huurwoning	86	59
Cynsestraat	36	H	1059XX	Sociale huurwoning	87	60
Cynsestraat	37	H	1059XX	Sociale huurwoning	88	60
Van Rensselestraat	40	H	1059XS	Sociale huurwoning	89	59
Van Rensselestraat	41	H	1059XS	Sociale huurwoning	90	58
Van Rensselestraat	42	H	1059XS	Sociale huurwoning	91	58
Van Rensselestraat	43	H	1059XS	Sociale huurwoning	92	59
Van Rensselestraat	44	H	1059XS	Sociale huurwoning	93	58
Van Rensselestraat	45	H	1059AJ	Sociale huurwoning	94	58
Van Rensselestraat	46	H	1059AJ	Sociale huurwoning	95	57
Van Rensselestraat	47	H	1059AJ	Sociale huurwoning	96	57
Van Rensselestraat	48	H	1059AJ	Sociale huurwoning	97	57
Van Rensselestraat	49	H	1059XX	Sociale huurwoning	98	57
Van Rensselestraat	50	H	1059XX	Sociale huurwoning	99	57
Van Rensselestraat	51	H	1059XX	Sociale huurwoning	100	57
Van Rensselestraat	52	1	1059XX	Sociale huurwoning	15	57
Van Rensselestraat	53	1	1059XX	Sociale huurwoning	16	84
Van Rensselestraat	54	1	1059XS	Sociale huurwoning	17	54
Van Rensselestraat	55	1	1059XS	Sociale huurwoning	18	54
Van Rensselestraat	56	1	1059AJ	Sociale huurwoning	19	84
Van Rensselestraat	57	1	1059AJ	Sociale huurwoning	20	84
Van Rensselestraat	58	1	1059AJ	Sociale huurwoning	21	84
Van Rensselestraat	59	1	1059AJ	Sociale huurwoning	22	58
Van Rensselestraat	60	1	1059AJ	Sociale huurwoning	23	58
Van Rensselestraat	61	1	1059AJ	Sociale huurwoning	24	56
Van Rensselestraat	62	1	1059AJ	Sociale huurwoning	25	56
Van Rensselestraat	63	1	1059AJ	Sociale huurwoning	26	57
Van Rensselestraat	64	2	1059XX	Sociale huurwoning	27	57
Van Rensselestraat	65	2	1059XX	Sociale huurwoning	28	84
Van Rensselestraat	66	2	1059XX	Sociale huurwoning	29	84
Van Rensselestraat	67	2	1059XS	Sociale huurwoning	30	54
Van Rensselestraat	68	2	1059XS	Sociale huurwoning	31	54
Van Rensselestraat	69	2	1059XS	Sociale huurwoning	32	84
Van Rensselestraat	70	2	1059AJ	Sociale huurwoning	33	57
Van Rensselestraat	71	2	1059AJ	Sociale huurwoning	34	57
Van Rensselestraat	72	2	1059AJ	Sociale huurwoning	35	56
Van Rensselestraat	73	2	1059AJ	Sociale huurwoning	36	56
Van Rensselestraat	74	3	1059XX	Sociale huurwoning	37	57
Van Rensselestraat	75	3	1059XX	Sociale huurwoning	38	57
Van Rensselestraat	76	3	1059XX	Sociale huurwoning	39	57
Van Rensselestraat	77	3	1059XX	Sociale huurwoning	40	57
Van Rensselestraat	78	3	1059XX	Sociale huurwoning	41	57
Van Rensselestraat	79	3	1059XX	Sociale huurwoning	42	57
Van Rensselestraat	80	3	1059XX	Sociale huurwoning	43	57
Van Rensselestraat	81	3	1059XX	Sociale huurwoning	44	57
Van Rensselestraat	82	3	1059XX	Sociale huurwoning	45	57
Van Rensselestraat	83	3	1059XX	Sociale huurwoning	46	57
Van Rensselestraat	84	3	1059XX	Sociale huurwoning	47	57
Van Rensselestraat	85	3	1059XX	Sociale huurwoning	48	57
Van Rensselestraat	86	3	1059XX	Sociale huurwoning	49	57
Van Rensselestraat	87	3	1059XX	Sociale huurwoning	50	57
Van Rensselestraat	88	3	1059XX	Sociale huurwoning	51	57
Van Rensselestraat	89	3	1059XX	Sociale huurwoning	52	57
Van Rensselestraat	90	3	1059XX	Sociale huurwoning	53	57
Van Rensselestraat	91	3	1059XX	Sociale huurwoning	54	57
Van Rensselestraat	92	3	1059XX	Sociale huurwoning	55	57
Van Rensselestraat	93	3	1059XX	Sociale huurwoning	56	57
Van Rensselestraat	94	3	1059XX	Sociale huurwoning	57	57
Van Rensselestraat	95	3	1059XX	Sociale huurwoning	58	57
Van Rensselestraat	96	3	1059XX	Sociale huurwoning	59	57
Van Rensselestraat	97	3	1059XX	Sociale huurwoning	60	57
Van Rensselestraat	98	3	1059XX	Sociale huurwoning	61	57
Van Rensselestraat	99	3	1059XX	Sociale huurwoning	62	57
Van Rensselestraat	100	3	1059XX	Sociale huurwoning	63	57
Van Rensselestraat	101	3	1059XX	Sociale huurwoning	64	57
Van Rensselestraat	102	3	1059XX	Sociale huurwoning	65	57
Van Rensselestraat	103	3	1059XX	Sociale huurwoning	66	57
Van Rensselestraat	104	3	1059XX	Sociale huurwoning	67	57
Van Rensselestraat	105	3	1059XX	Sociale huurwoning	68	57
Van Rensselestraat	106	3	1059XX	Sociale huurwoning	69	57
Van Rensselestraat	107	3	1059XX	Sociale huurwoning	70	57
Van Rensselestraat	108	3	1059XX	Sociale huurwoning	71	57
Van Rensselestraat	109	3	1059XX	Sociale huurwoning	72	57
Van Rensselestraat	110	3	1059XX	Sociale huurwoning	73	57
Van Rensselestraat	111	3	1059XX	Sociale huurwoning	74	57
Van Rensselestraat	112	3	1059XX	Sociale huurwoning	75	57
Van Rensselestraat	113	3	1059XX	Sociale huurwoning	76	57
Van Rensselestraat	114	3	1059XX	Sociale huurwoning	77	57
Van Rensselestraat	115	3	1059XX	Sociale huurwoning	78	57
Van Rensselestraat	116	3	1059XX	Sociale huurwoning	79	57
Van Rensselestraat	117	3	1059XX	Sociale huurwoning	80	57
Van Rensselestraat	118	3	1059XX	Sociale huurwoning	81	57
Van Rensselestraat	119	3	1059XX	Sociale huurwoning	82	57
Van Rensselestraat	120	3	1059XX	Sociale huurwoning	83	57
Van Rensselestraat	121	3	1059XX	Sociale huurwoning	84	57
Van Rensselestraat	122	3	1059XX	Sociale huurwoning	85	57
Van Rensselestraat	123	3	1059XX	Sociale huurwoning	86	57
Van Rensselestraat	124	3	1059XX	Sociale huurwoning	87	57
Van Rensselestraat	125	3	1059XX	Sociale huurwoning	88	57
Van Rensselestraat	126	3	1059XX	Sociale huurwoning	89	57
Van Rensselestraat	127	3	1059XX	Sociale huurwoning	90	57
Van Rensselestraat	128	3	1059XX	Sociale huurwoning	91	57
Van Rensselestraat	129	3	1059XX	Sociale huurwoning	92	57
Van Rensselestraat	130	3	1059XX	Sociale huurwoning	93	57
Van Rensselestraat	131	3	1059XX	Sociale huurwoning	94	57
Van Rensselestraat	132	3	1059XX	Sociale huurwoning	95	57
Van Rensselestraat	133	3	1059XX	Sociale huurwoning	96	57
Van Rensselestraat	134	3	1059XX	Sociale huurwoning	97	57
Van Rensselestraat	135	3	1059XX	Sociale huurwoning	98	57
Van Rensselestraat	136	3	1059XX	Sociale huurwoning	99	57
Van Rensselestraat	137	3	1059XX	Sociale huurwoning	100	57
Van Rensselestraat	138	3	1059XX	Sociale huurwoning	101	57
Van Rensselestraat	139	3	1059XX	Sociale huurwoning	102	57
Van Rensselestraat	140	3	1059XX	Sociale huurwoning	103	57
Van Rensselestraat	141	3	1059XX	Sociale huurwoning	104	57
Van Rensselestraat	142	3	1059XX	Sociale huurwoning	105	57
Van Rensselestraat	143	3	1059XX	Sociale huurwoning	106	57
Van Rensselestraat	144	3	1059XX	Sociale huurwoning	107	57
Van Rensselestraat	145	3	1059XX	Sociale huurwoning	108	57
Van Rensselestraat	146	3	1059XX	Sociale huurwoning	109	57
Van Rensselestraat	147	3	1059XX	Sociale huurwoning	110	57
Van Rensselestraat	148	3	1059XX	Sociale huurwoning	111	57
Van Rensselestraat	149	3	1059XX	Sociale huurwoning	112	57
Van Rensselestraat	150	3	1059XX	Sociale huurwoning	113	57
Van Rensselestraat	151	3	1059XX	Sociale huurwoning	114	57
Van Rensselestraat	152	3	1059XX	Sociale huurwoning	115	57
Van Rensselestraat	153	3	1059XX	Sociale huurwoning	116	57
Van Rensselestraat	154	3	1059XX	Sociale huurwoning	117	57
Van Rensselestraat	155	3	1059XX	Sociale huurwoning	118	57
Van Rensselestraat	156	3	1059XX	Sociale huurwoning	119	57
Van Rensselestraat	157	3	1059XX	Sociale huurwoning	120	57
Van Rensselestraat	158	3	1059XX	Sociale huurwoning	121	57
Van Rensselestraat	159	3	1059XX	Sociale huurwoning	122	57
Van Rensselestraat	160	3	1059XX	Sociale huurwoning	123	57
Van Rensselestraat	161	3	1059XX	Sociale huurwoning	124	57
Van Rensselestraat	162	3	1059XX	Sociale huurwoning	125	57
Van Rensselestraat	163	3	1059XX	Sociale huurwoning	126	57
Van Rensselestraat	164	3	1059XX	Sociale huurwoning	127	57
Van Rensselestraat	165	3	1059XX	Sociale huurwoning	128	57
Van Rensselestraat	166	3	1059XX	Sociale huurwoning	129	57
Van Rensselestraat	167	3	1059XX	Sociale huurwoning	130	57
Van Rensselestraat	168	3	1059XX	Sociale huurwoning	131	57
Van Rensselestraat	169	3	1059XX	Sociale huurwoning	132	57
Van Rensselestraat	170	3	1059XX	Sociale huurwoning	133	57
Van Rensselestraat	171	3	1059XX	Sociale huurwoning	134	57
Van Rensselestraat	172	3	1059XX	Sociale huurwoning	135	57
Van Rensselestraat	173	3	1059XX	Sociale huurwoning	136	57
Van Rensselestraat	174	3	1059XX	Sociale huurwoning	137	57
Van Rensselestraat	175	3	1059XX	Sociale huurwoning	138	57
Van Rensselestraat	176	3	1059XX	Sociale huurwoning	139	57
Van Rensselestraat	177	3	1059XX	Sociale huurwoning	140	57
Van Rensselestraat	178	3	1059XX	Sociale huurwoning	141	57
Van Rensselestraat	179	3	1059XX	Sociale huurwoning	142	57
Van Rensselestraat	180	3	1059XX	Sociale huurwoning	143	57
Van Rensselestraat	181	3	1059XX	Sociale huurwoning	144	57
Van Rensselestraat	182	3	1059XX	Sociale huurwoning	145	57
Van Rensselestraat	183	3	1059XX	Sociale huurwoning	146	57
Van Rensselestraat	184	3	1059XX	Sociale huurwoning	147	57
Van Rensselestraat	185	3	1059XX	Sociale huurwoning	148	57
Van Rensselestraat	186	3	1059XX	Sociale huurwoning	149	57
Van Rensselestraat	187	3	1059XX	Sociale huurwoning	150	57
Van Rensselestraat	188	3	1059XX	Sociale huurwoning	151	57
Van Rensselestraat	189	3	1059XX	Sociale huurwoning	152	57
Van Rensselestraat	190	3	1059XX	Sociale huurwoning	153	57
Van Rensselestraat	191	3	1059XX	Sociale huurwoning	154	57
Van Rensselestraat	192	3	1059XX	Sociale huurwoning	155	57
Van Rensselestraat	193	3	1059XX	Sociale huurwoning	156	57
Van Rensselestraat	194	3	1059XX	Sociale huurwoning	157	57
Van Rensselestraat	195	3	1059XX	Sociale huurwoning	158	57
Van Rensselestraat	196	3	1059XX	Sociale huurwoning	159	57
Van Rensselestraat	197	3	1059XX	Sociale huurwoning	160	57
Van Rensselestraat	198	3	1059XX	Sociale huurwoning	161	57
Van Rensselestraat	199	3	1059XX	Sociale huurwoning	162	57
Van Rensselestraat	200	3	1059XX	Sociale huurwoning	163	57
Van Rensselestraat	201	3	1059XX	Sociale huurwoning	164	57
Van Rensselestraat	202	3	1059XX	Sociale huurwoning	165	57
Van Rensselestraat	203	3	1059XX	Sociale huurwoning	166	57
Van Rensselestraat	204	3	1059XX	Sociale huurwoning	167	57
Van Rensselestraat	205	3	1059XX	Sociale huurwoning	168	57
Van Rensselestraat	206	3	1059XX	Sociale huurwoning	169	57
Van Rensselestraat	207	3	1059XX	Sociale huurwoning	170	57
Van Rensselestraat	208	3	1059XX	Sociale huurwoning	171	57
Van Rensselestraat	209	3	1059XX	Sociale huurwoning	172	57
Van Rensselestraat	210	3	1059XX	Sociale huurwoning	173	57
Van Rensselestraat	211	3	1059XX	Sociale huurwoning	174	57
Van Rensselestraat	212	3	1059XX	Sociale huurwoning	175	57
Van Rensselestraat	213	3	1059XX	Sociale huurwoning	176	57
Van Rensselestraat	214	3	1059XX	Sociale huurwoning	177	57
Van Rensselestraat	215	3	1059XX	Sociale huurwoning	178	57
Van Rensselestraat	216	3	1059XX	Sociale huurwoning	179	57
Van Rensselestraat	217	3	1059XX	Sociale huurwoning	180	57
Van Rensselestraat	218	3	1059XX	Sociale huurwoning	181	57
Van Rensselestraat	219	3	1059XX	Sociale huurwoning	182	57
Van Rensselestraat	220	3	1059XX	Sociale huurwoning	183	57
Van Rensselestraat	221	3	1059XX	Sociale huurwoning	184	57
Van Rensselestraat	222	3	1059XX	Sociale huurwoning	185	57
Van Rensselestraat	223	3	1059XX	Sociale huurwoning	186	57
Van Rensselestraat	224	3	1059XX	Sociale huurwoning	187	57
Van Rensselestraat	225					

Bijlage A Dossiernummer: EW1954/6										versie 2014											
1										2		3		4		5		6		7	
Straat		Nr.	Letter	Toev.	Postcode	Bestemming	Index	m² BVO	marktconforme canon	marktconforme afkoopsom											
Cynsenastraat	30			3	1058XW	Sociale huurwoning	40	84	€ 1.111,74	€ 30.997,07											
Van Rensselaerstraat	3			3	1058XS	Sociale huurwoning	41	54	€ 1.111,74	€ 30.997,07											
Van Rensselaerstraat	6			3	1058XS	Sociale huurwoning	42	54	€ 1.111,74	€ 30.997,07											
Van Rensselaerstraat	8			3	1058XS	Sociale huurwoning	43	54	€ 1.111,74	€ 30.997,07											
Van Rensselaerstraat	1			3	1058XS	Sociale huurwoning	43	84	€ 1.125,13	€ 31.611,49											
Slyweensstraat	4			3	1058AJ	Sociale huurwoning	44	58	€ 763,48	€ 35.022,08											
Slyweensstraat	5			3	1058AJ	Sociale huurwoning	45	57	€ 763,48	€ 35.022,08											
Slyweensstraat	7			3	1058AJ	Sociale huurwoning	47	52	€ 776,88	€ 35.636,51											
Slyweensstraat	8			3	1058AJ	Sociale huurwoning	47	58	€ 796,51	€ 31.949,97											
Cynsenastraat	1			Berging	1058AJ	Sociale huurwoning	48	56	€ 750,09	€ 34.407,66											
Cynsenastraat	2			Berging	1058AJ	Berging	50	10	€ -	€ -											
Cynsenastraat	3			Berging	1058AJ	Berging	51	9	€ -	€ -											
Cynsenastraat	4			Berging	1058AJ	Berging	52	9	€ -	€ -											
Cynsenastraat	4			Berging	1058AJ	Berging	53	10	€ -	€ -											
Cynsenastraat	4			Berging	1058AJ	Berging	54	7	€ -	€ -											
Cynsenastraat	4			Berging	1058AJ	Berging	55	8	€ -	€ -											
Cynsenastraat	4			Berging	1058AJ	Berging	56	10	€ -	€ -											
Cynsenastraat	4			Berging	1058AJ	Berging	57	10	€ -	€ -											
Cynsenastraat	4			Berging	1058AJ	Berging	58	33	€ -	€ -											
Cynsenastraat	4			Berging	1058AJ	Berging	59	12	€ -	€ -											
Cynsenastraat	4			Berging	1058AJ	Berging	60	18	€ -	€ -											
Van Rensselaerstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	61	8	€ -	€ -											
Van Rensselaerstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	62	8	€ -	€ -											
Van Rensselaerstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	63	8	€ -	€ -											
Van Rensselaerstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	64	8	€ -	€ -											
Van Rensselaerstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	65	8	€ -	€ -											
Van Rensselaerstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	66	8	€ -	€ -											
Van Rensselaerstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	67	16	€ -	€ -											
Van Rensselaerstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	68	12	€ -	€ -											
Van Rensselaerstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	69	33	€ -	€ -											
Slyweensstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	70	9	€ -	€ -											
Slyweensstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	71	10	€ -	€ -											
Slyweensstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	72	7	€ -	€ -											
Slyweensstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	73	7	€ -	€ -											
Slyweensstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	74	10	€ -	€ -											
Slyweensstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	75	9	€ -	€ -											
Slyweensstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	76	9	€ -	€ -											
Slyweensstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	77	10	€ -	€ -											
Slyweensstraat	4			Berging	1058AJ	Berging	78	8	€ -	€ -											

Bilaga A Dossiernummer: EW1954/6									
1		2		3	4	5	6	7	
Straat	Nr.	Letter	Toev.	Postcode	Bestemming	Index	m² BVO	marktonforme canton	marktonforme afkoopform
Stuivesantsstraat	4	Berging	1055AJ	Berging		97	7	€	€
Stuivesantsstraat	4	Berging	1055AJ	Berging		80	10	€	-
Stuivesantsstraat	4	Berging	1055AJ	Berging		82	11	€	€
Stuivesantsstraat	4	Berging	1055AJ	Berging		83	8	€	-
Stuivesantsstraat	4	Berging	1055AJ	Berging		84	11	€	€

ZB/2014

Pagina 3 van 3

(Waarna ondertekening volgt)

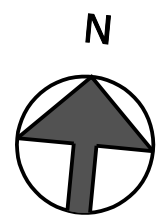
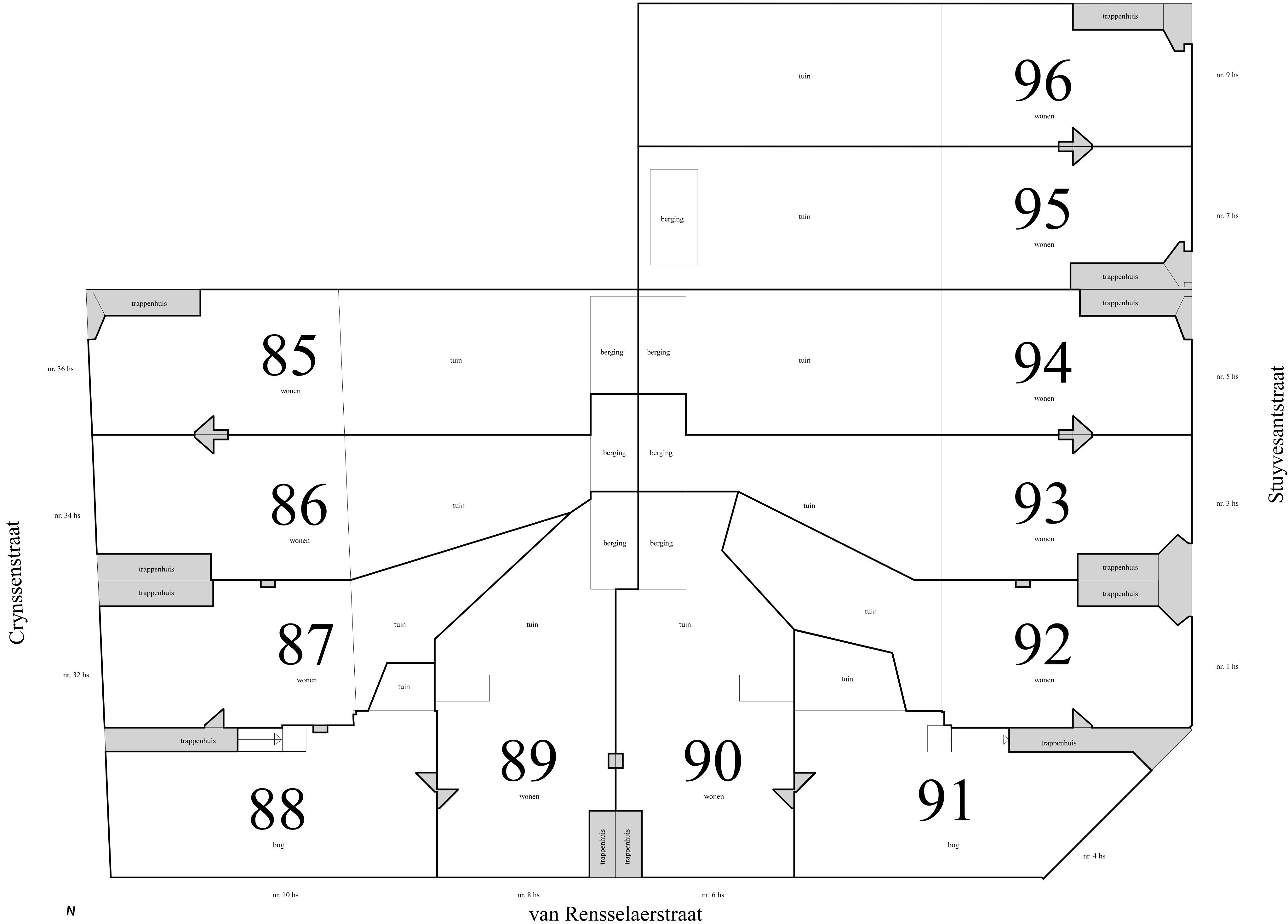
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. D.H.W. Melgers.

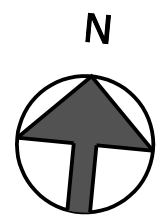
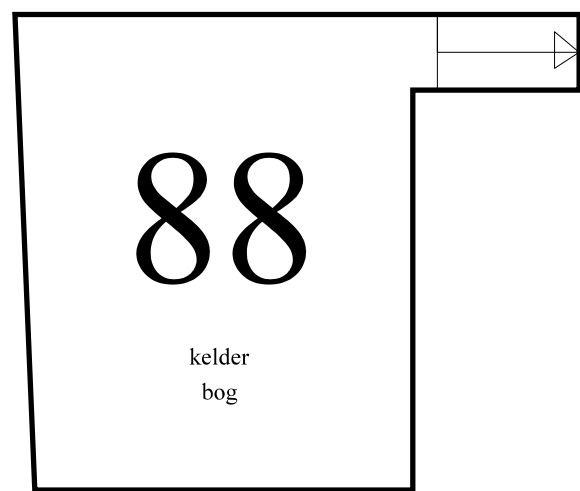
De ondergetekende, mr. Dennis Henricus Wilhelmus Melgers, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaande splitsing niet in strijd is met artikel 33 van de huisvestingswet.

(getekend:) mr. D.H.W. Melgers.

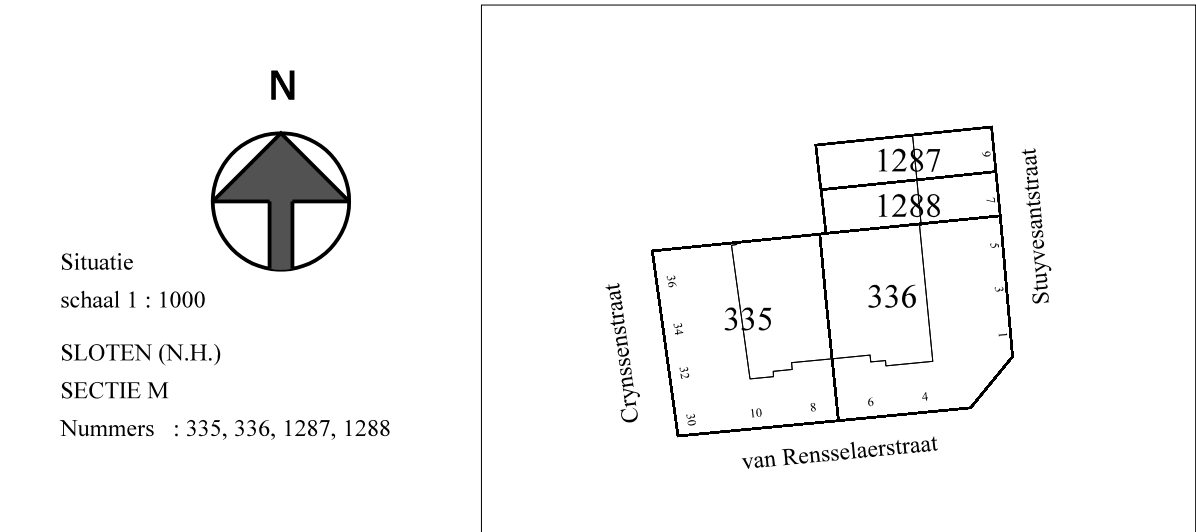
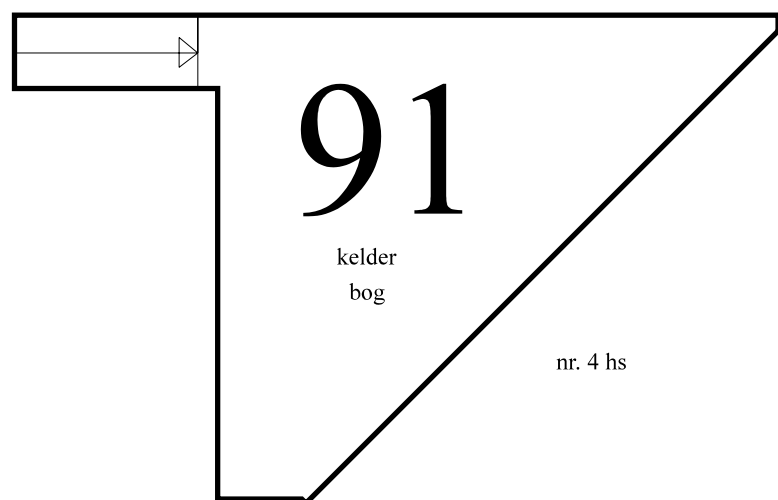
De ondergetekende, mr. Dennis Henricus Wilhelmus Melgers, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20140612000213 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



begane grond, schaal 1 : 100



kelder, schaal 1 : 100




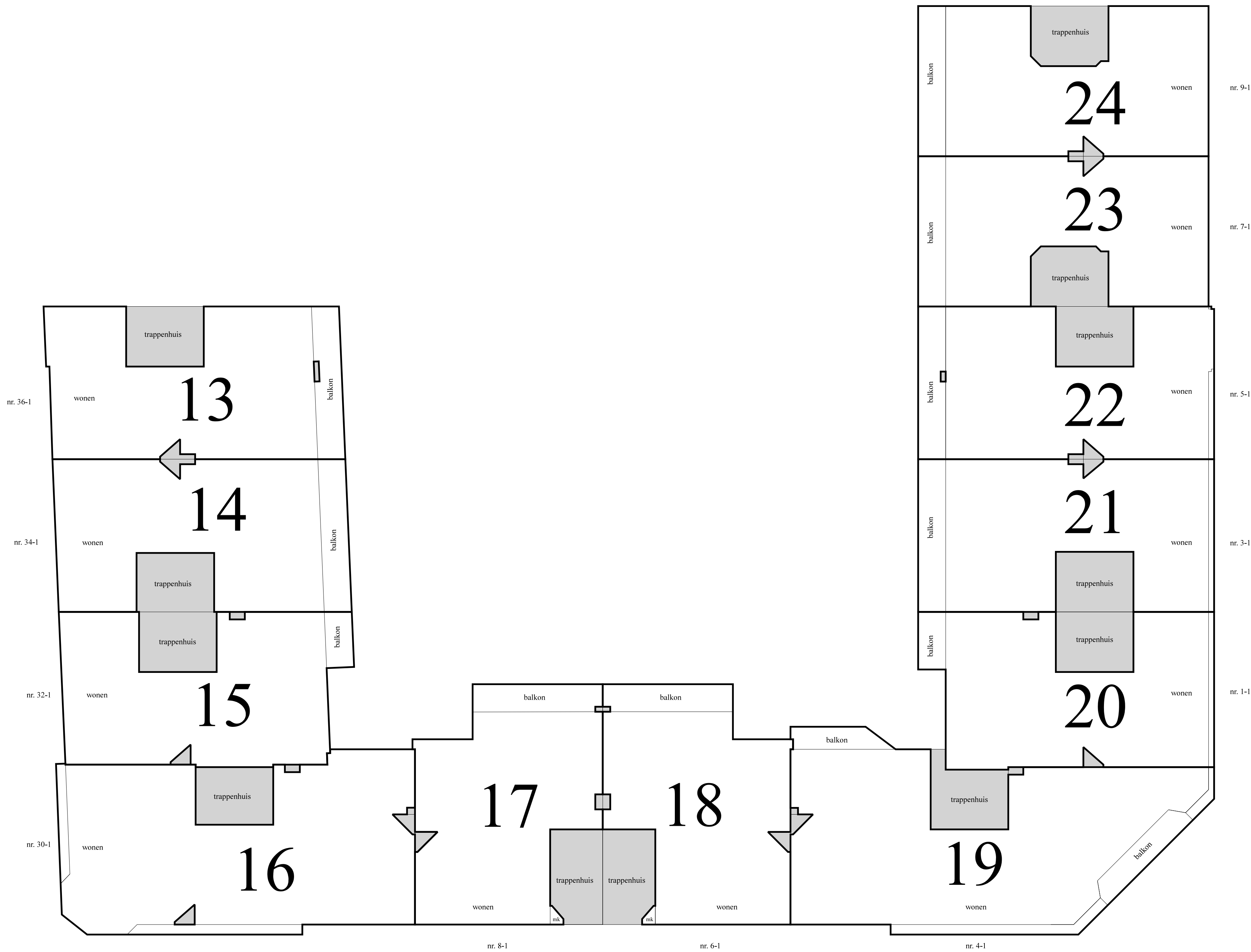
Rectificatie van de appartementsrechten kadastraal bekend
Gemeente SLOTEN (N.H.) sectie M
Complexaanduiding 2080 A
Appartementsindices 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 79.

Gewaarmerkt,

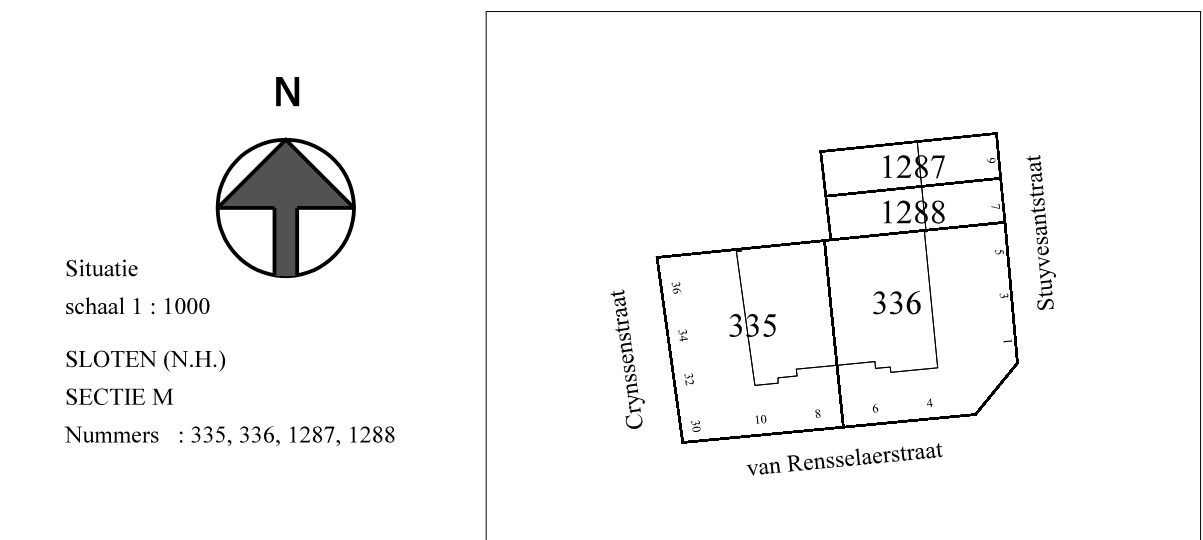
De notaris:

d.d.

gemeenschappelijk				
TEKENING BESTAAT UIT 5 (VIJF) BLADEN, BLAD 1				
 Bouwadvies & Tekenbureau <small>/adrianweg 2, 1031 HN Amsterdam, (020)428533, info@bouwadvies.nl</small>	Digitalisering	Opdrachtgever : YMERE AMSTERDAM	schaal : 1 : 1000 / 1 : 100	datum : 10-11-2012
	Woningcartotheek	Project : Stuyvesantstraat e.o., Amsterdam	formaat : A1	gew. : 20-03-2014
	Bouwtekeningen		getekend : SF	gew. :
			projectnr. : Y2012/701470	gew. :
				gew. :
Onderdeel : SPLITSINGTEKENING RECTIFICATIE		tek.nr. : 701470/01		



 1e verdieping, schaal 1 : 100

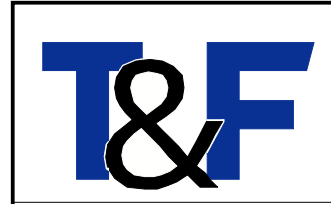


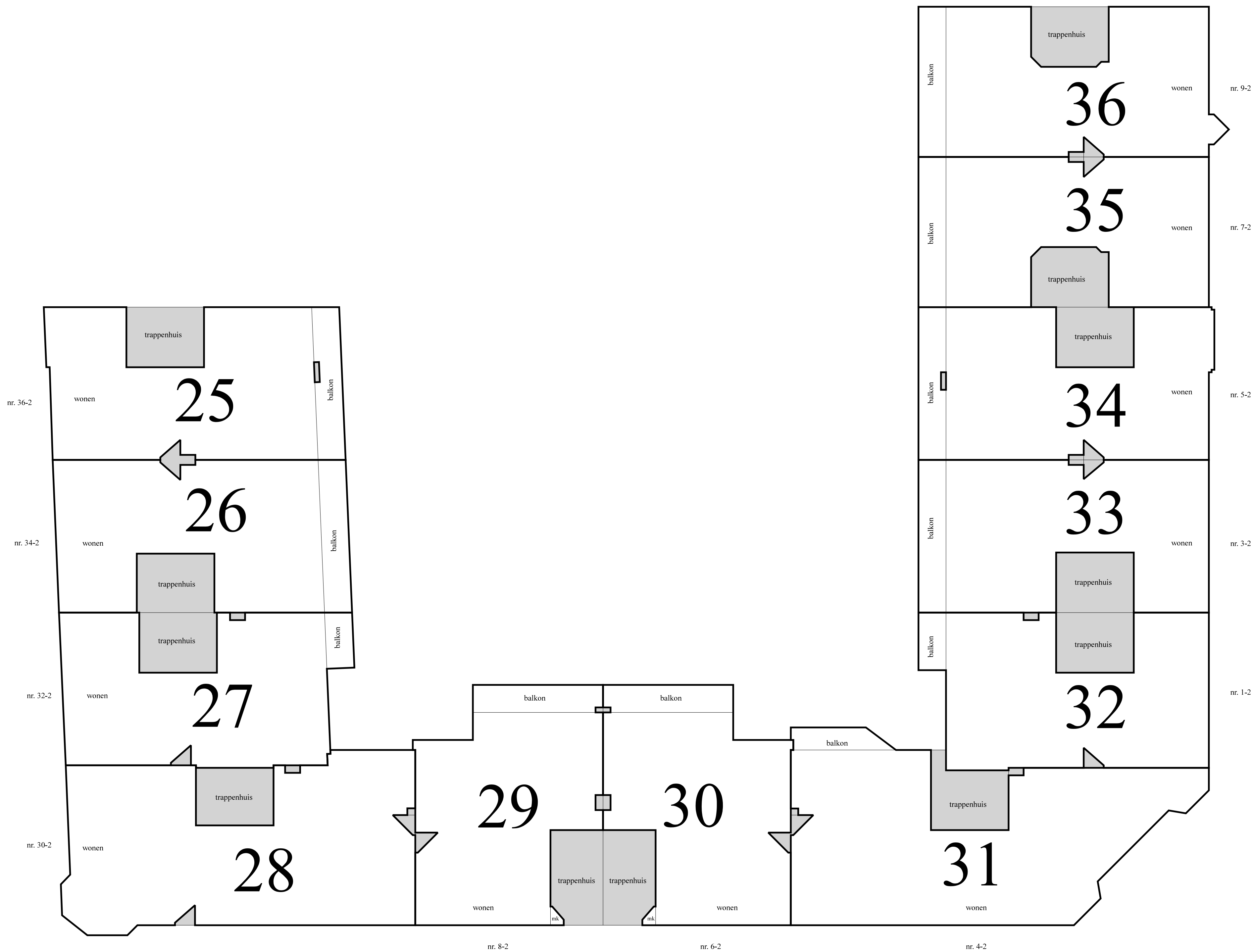
Rectificatie van de appartementsrechten kadastraal bekend
Gemeente SLOTEN (N.H.) sectie M
Complexaanduiding 2080 A
Appartementsindices 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 79.

Gewaarmerkt,

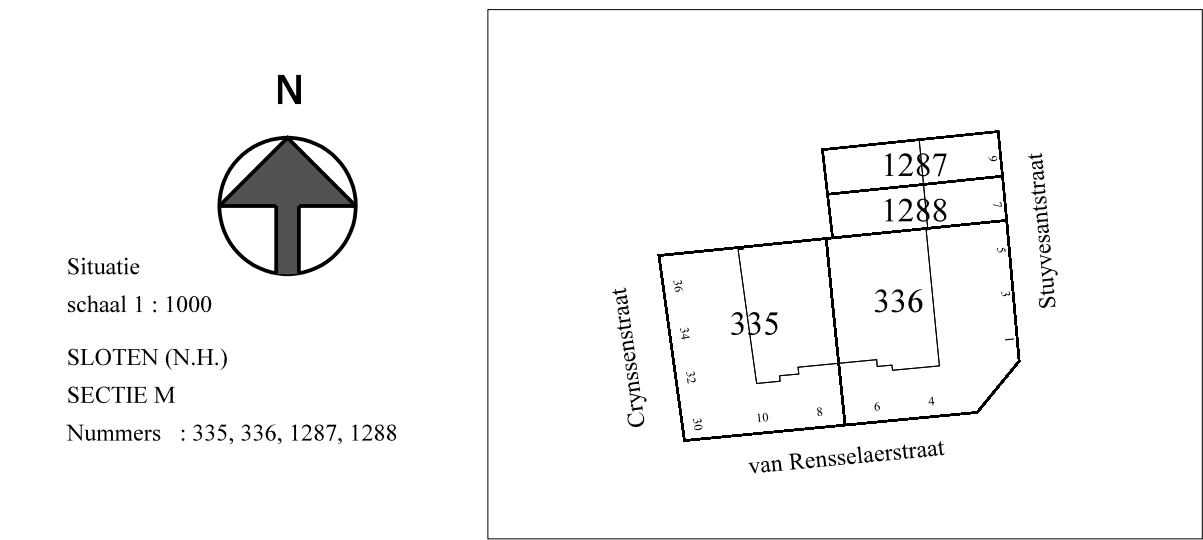
De notaris:

d.d.

gemeenschappelijk				
TEKENING BESTAAT UIT 5 (VIJF) BLADEN, BLAD 2				
 Bouwadvies & Tekembureau <small>Veluweweg 2, 1031 HN Amsterdam, (020) 642570, info@bouwadvies-tekembureau.nl</small>	Digitalisering	Opdrachtgever : YMERE AMSTERDAM	schaal : 1 : 1000 / 1 : 100	datum : 30-11-2012
	Woningcartotheek	Project : Stuyvesantstraat e.o., Amsterdam	formaat : A1	gew. : 20-03-2014
	Bouwtekeningen		getekend : SF	gew. :
			projector : V2012/701470	gew. :
Onderdeel : SPLITTINGSTEKENING RECTIFICATIE		tek.nr. : 701470/02		



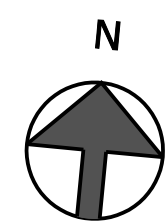
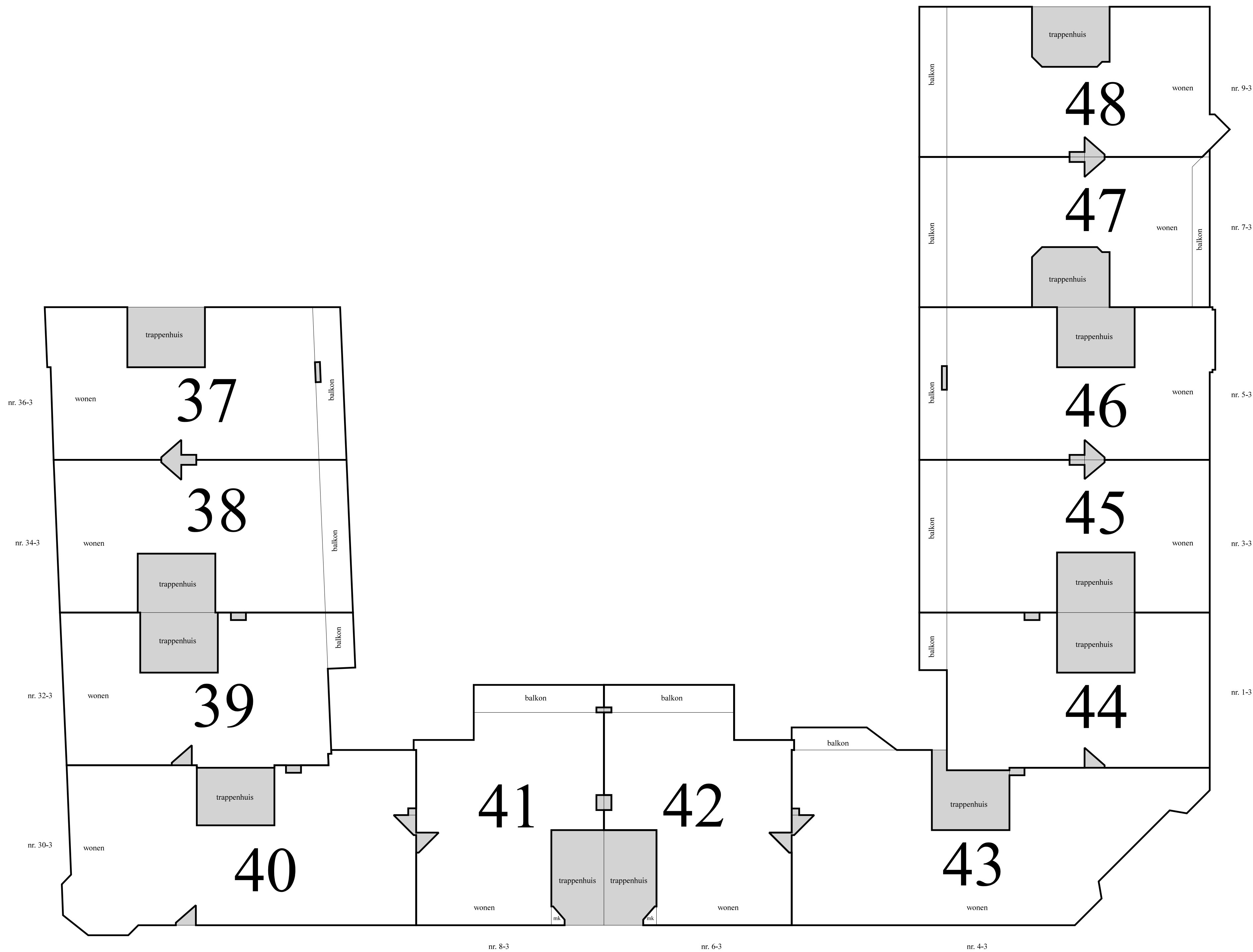
 2e verdieping, schaal 1 : 100



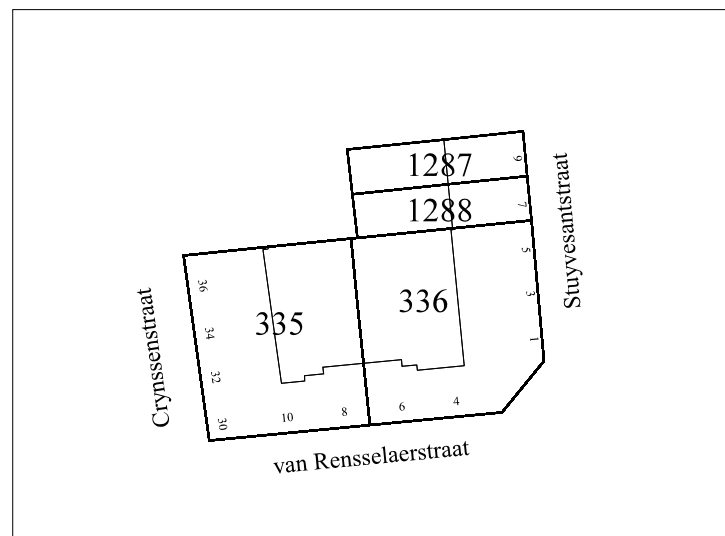
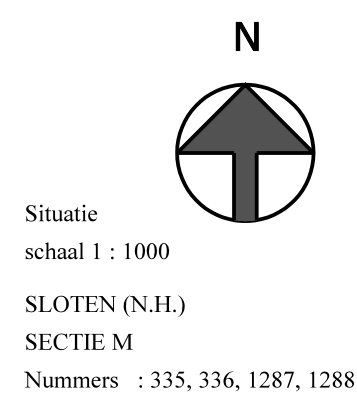
Rectificatie van de appartementsrechten kadastraal bekend
Gemeente SLOTEN (N.H.) sectie M
Complexaanduiding 2080 A
Appartementsindices 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 79.
Gewaarmerkt,

De notaris:

d.d.



3e verdieping, schaal 1 : 100



Rectificatie van de appartementsrechten kadastraal bekend
Gemeente SLOTEN (N.H.) sectie M
Complexaanduiding 2080 A
Appartementsindices 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 79.

Gewaarmerkt,

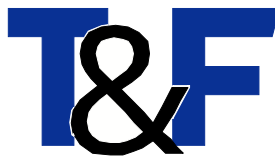
De notaris:

d.d.

gemeenschappelijk

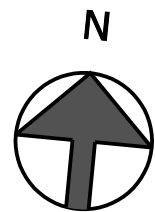
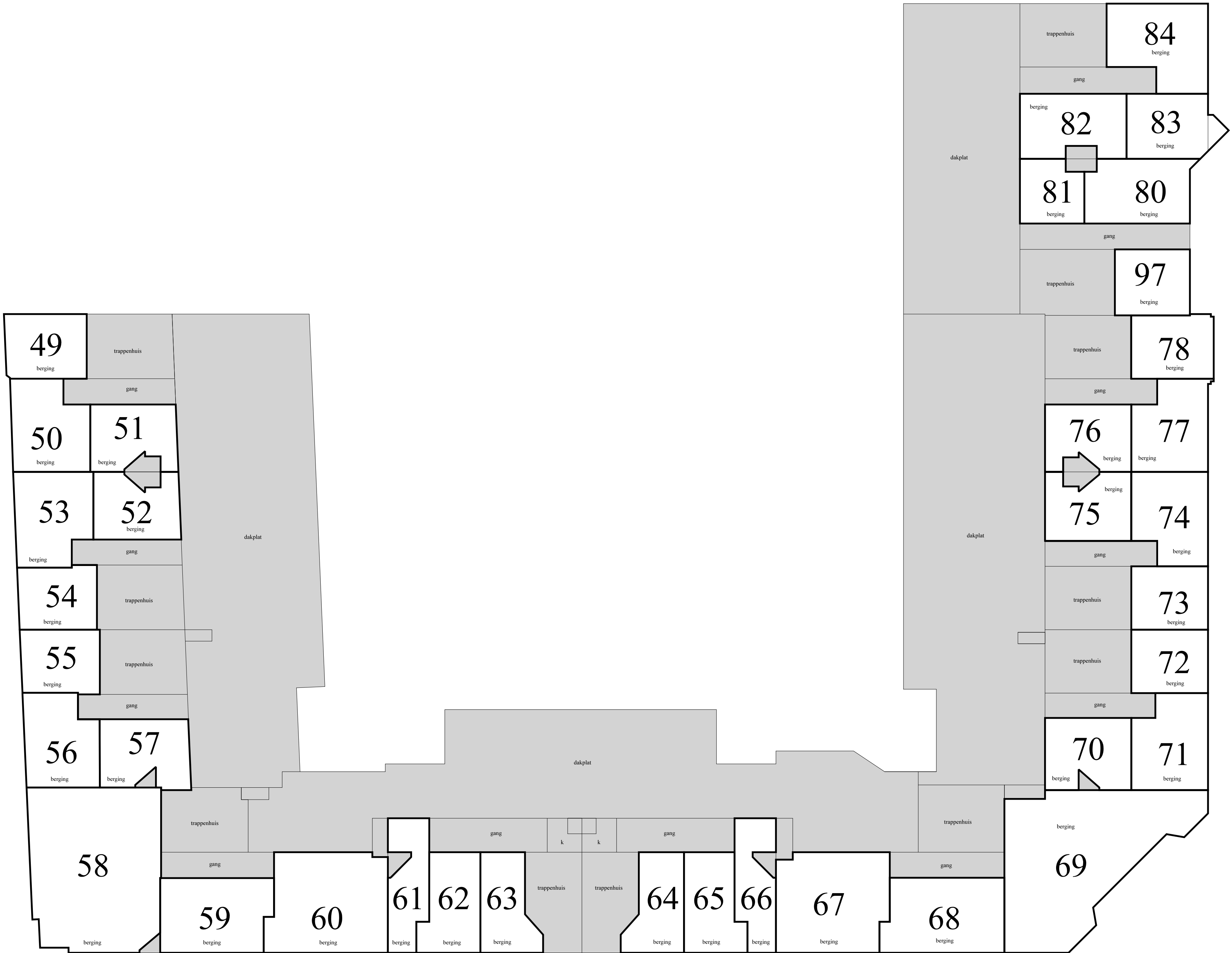
TEKENING BESTAAT UIT 5 (VIJF) BLADEN, BLAD 4

0 1 2 3 4 5 M

 Bouwadvies & Tekembureau <small>Adrianweg 2, 1031 HW Amsterdam, (020) 622511, info@bouwadvies.nl</small>	Digitalisering	Opdrachtgever : YMERE AMSTERDAM	schaal : 1 : 1000 / 1 : 100	datum : 30-11-2012
	Woningcartotheek	Project : Stuyvesantstraat e.o., Amsterdam	formaat : A1	gew. : 20-03-2014
	Bouwtekeningen		getekend : SF	gew. :
		Onderdeel : SPLITTINGSTEKENING RECTIFICATIE	projectnr. : Y2012/701470	gew. :
			tek.nr. : 701470/04	gew. :

Crynsenstraat

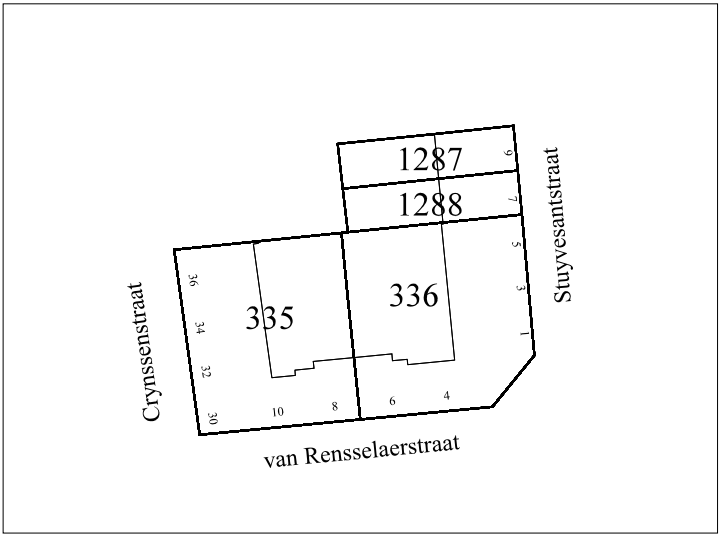
Stuyvesantstraat



4e verdieping, schaal 1 : 100

van Rensselaerstraat

N
Situatie
schaal 1 : 1000
SLOTEN (N.H.)
SECTIE M
Nummers : 335, 336, 1287, 1288



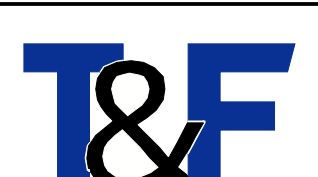
Rectificatie van de appartementsrechten kadastraal bekend
Gemeente SLOTEN (N.H.) sectie M
Complexaanduiding 2080 A
Appartementsindices 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 79.

Gewaarmerkt,

De notaris:

d.d.

gemeenschappelijk
0 1 2 3 4 5 M

 Bouwadvies & Tekembureau <small>/tel:020-612 11311 / email:info@bouwadvies.nl, info@bouwadvies.nl</small>	Digitalisering	Opdrachtgever : YMERE AMSTERDAM	schaal : 1 : 1000 / 1 : 100	datum : jfk-11-2012
	Woningcartotheek	Project : Stuyvesantstraat e.o., Amsterdam	formaat : A1	gew. : 20-03-2014
	Bouwtekeningen		getekend : SF	gew. : 20-03-2014
			projectnr. : Y2012/701470	gew. : 20-03-2014
Onderdeel : SPLITSINGSTEKENING RECTIFICATIE		tek.nr. : 701470/05		

Gemeente:Sloten Sectie:M

Nr(s): 2080-A1 t/m A12 en A79

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de rectificatie te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Sloten sectie M nummer 2080A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20140612000213, d.d. 13-06-2014

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5C6A2EACEA763FBC52283C48C5E0D45A toebehoort aan Dennis H. W. Melgers.

De bewaarder

Mr. W.F.L. van der Bruggen

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 24-07-2014 om 14:25 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 64665 nummer 153.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5C6A2EACEA763FBC52283C48C5E0D45A toebehoort aan Dennis H. W. Melgers.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20140612000213.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

105113.01/ME/SH/3

PROCES-VERBAAL VAN VERBETERING

Aanvulling bij inschrijving in:
register Hypotheken 4 in deel 64665 nummer 153

Heden, negenentwintig juli tweeduizend veertien,
ben ik, mr. Dennis Henricus Wilhelmus Melgers, notaris te Amsterdam overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in artikel 45 lid 2 van de Wet op het notarisambt.

In een akte houdende wijziging splitsing in appartementsrechten op vierentwintig juli tweeduizend veertien voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig juli tweeduizend veertien deel 64665 nummer 153, is door een kennelijke schrijffout/kennelijke misslag op pagina vijftien abusievelijk een onjuistheid opgenomen.

Het volgende staat vermeld:

"In verband met de onderhavige wijziging splitsing is:

1. *Zonneveld gerechtigd tot de appartementsrechten met de indexnummers A-31 en A-69, op welke appartementsrechten gemelde hypothecaire inschrijving, ingeschreven op zes december tweeduizend dertien in register Hypotheken 3 deel 65738 nummer 2 rust.*
2. *Van der Lelie gerechtigd tot de appartementsrechten met de indexnummers A-23 en **A-87** (was A-79).*
3. *Dekker gerechtigd tot de appartementsrechten met de indexnummers A-29 en A-62, op welke appartementsrechten gemelde hypothecaire inschrijving, ingeschreven op eenendertig maart tweeduizend veertien in register Hypotheken 3 deel 66130 nummer 188 rust.*
4. *Van Breevoort gerechtigd tot het appartementsrecht met het indexnummer **A-86** (was A-2), op welk appartementsrecht gemelde hypothecaire inschrijving, ingeschreven op negen mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 3 deel 66280 nummer 80 rust.*
5. *Stichting Ymere gerechtigd tot de overige appartementsrechten in de gemeenschap."*

Dit is onjuist en moet zijn:

"In verband met de onderhavige wijziging splitsing is:

1. *Zonneveld gerechtigd tot de appartementsrechten met de indexnummers A-31 en A-69, op welke appartementsrechten gemelde hypothecaire inschrijving, ingeschreven op zes december tweeduizend dertien in register Hypotheken 3 deel 65738 nummer 2 rust.*
2. *Van der Lelie gerechtigd tot de appartementsrechten met de indexnummers A-23*

- en **A-97** (was A-79).
3. *Dekker gerechtigd tot de appartementsrechten met de indexnummers A-29 en A-62, op welke appartementsrechten gemelde hypothecaire inschrijving, ingeschreven op eenendertig maart tweeduizend veertien in register Hypotheken 3 deel 66130 nummer 188 rust.*
 4. *Van Breevoort gerechtigd tot het appartementsrecht met het indexnummer **A-86** (was A-2), op welk appartementsrecht gemelde hypothecaire inschrijving, ingeschreven op negen mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 3 deel 66280 nummer 80 rust.*
 5. *Stichting Ymere gerechtigd tot de overige appartementsrechten in de gemeenschap."*

Deze akte is heden opgemaakt te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

(Waarna ondertekening volgt)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. D.H.W. Melgers.

De ondergetekende, mr. Dennis Henricus Wilhelmus Melgers, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 30-07-2014 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 64665 nummer 153.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5C6A2EACEA763FBC52283C48C5E0D45A toebehoort aan Dennis H. W. Melgers.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.