

BEWARING:

AMSTERDAM

In bewaring genomen:

19 sep. 1966

4269/149

196

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

met één vervolgblad
zonder

Deel 493 Nr. 2093

Aantekeningen:

Amsterdam
AL 244 A/m 69
Voortdurend
erfpacht

De zestiende september negentienhonderd zes en zestig verschenen voor mij, Nico Martinus Posch, notaris te Amsterdam:

1. de Heer Mr. Johan Christiaan de Vries, gemeente-ambtenaar, wonende te Amstelveen, Jeanne d'Arclaan 33,
2. de Heer Atse Veenstra, administrateur, wonende te Haarlem, Halbertsmastraat 39,
3. de heer Geert de Haan m.a., gemeente-ambtenaar, wonende te Amsterdam, Stadionweg 140-II,

ten deze handelende als leden van het bestuur van de Coöperatieve vereniging: Coöperatieve Woonvereniging "Buikslotermeer" G.A., gevestigd te Amsterdam, en als zodanig ingevolge artikel 49 der statuten gemelde vereniging rechtsgeldig vertegenwoordigende. De comparanten verklaarden dat bij akte op heden voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op heden door de Gemeente Amsterdam aan de coöperatieve vereniging: Coöperatieve Woonvereniging "Buikslotermeer" G.A. voornoemd, in voortdurende erfpacht werd uitgegeven:

het terrein gelegen te Amsterdam aan Amerbos, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 219, groot tien are negen en veertig centiare;

dat in voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht onder meer sprake is van het -op voormeld terrein - stichten van veertien garages, doch dat blijkens de afgegeven bouwvergunning slechts vergunning werd verleend tot de bouw van dertien garages;

dat door gemelde coöperatieve vereniging inmiddels op grond voormeld terrein een flatgebouw is gesticht, bevattende acht en veertig flatwoningen, elk voor één gezin, acht woningen bestemd voor huisvesting van alleenstaanden, alles met bijbehorende bergruimten, alsmede dertien garages;

dat zij het gebouw met de daarbij behorende grond wenst te splitsen in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek en wenst over te gaan tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 638f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek;

dat het voormelde gebouw daartoe is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte is gehecht en dat is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Amsterdam op dertien september negentienhonderd zes en zestig, met vaststelling van de complex-aanduiding 244 A, op welk plan de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aan-gegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;

dat het flatgebouw zal omvatten de volgende gebruikseenheden:

A. acht en veertig normale flats, met bijbehorende bergruimten op de begane grond, plaatselijk bekend te Amsterdam Amerbos 150 en 154 tot en met 162; 164 en 168 tot en met 176; 178 en 182 tot en met 190; 192 en 196 tot en met 204; 206 en 210 tot en met 218; 220 en 224 tot en met 232; 234 en 238 tot en met 246; 248 en 252 tot en met 260 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummers 244 A 56, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 5, 4, 3, 2 en 1;

B. acht alleenstaanden-flats met bijbehorende bergruimten op de begane grond, plaatselijk bekend te Amsterdam Amerbos 152, 166, 180, 194, 208, 222, 236 en 250, kadastraal bekend gemeente Am-

sterdam sekte AL nummers 244 A 55, 48, 41, 34, 27, 20, 13 en 6; C. dertien garages, plaatselijk bekend te Amsterdam, Amerbos 264 tot en met 288 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Amsterdam sekte AL nummers 244 A 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58 en 57 57;

alle toebehorende aan de coöperatieve vereniging: Coöperatieve Woonvereniging "Buikslotermeer" G.A., voornoemd.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bij deze over te gaan tot de bovenbedoelde splitsing en vaststelling van het Reglement.

Dit Reglement bestaat uit:

a. het Algemeen Reglement voor splitsing in Appartementen, vastgesteld door de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten bij akte op zestien oktober negentienhonderd zeven en vijftig verleden voor notaris Hendrik Willem Felderhof te Assen en overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op elf september negentienhonderd negen en vijftig in deel 3939 nummer 93, hierna te noemen: het Algemeen Reglement;

b. het hierna volgende Bijzonder Reglement.

Het Bijzonder Reglement luidt:

Bestemming der flats.

Artikel 1. De flats mogen behoudens het bepaalde in artikel 3 lid 1 van het Algemeen Reglement niet anders dan als woonruimte worden gebruikt.

Deelgerechtigdheid in de gemeenschap en aansprakelijkheid tegenover derden.

Artikel 2.

1. a. Ieder der eigenaren is, behoudens het bepaalde in artikel 3 lid 4 van het Algemeen Reglement, in de gemeenschap gerechtigd in de volgende breuken:

normale flats: een en twintig/eenduizend eenhonderd zestiende deel, alleenstaanden-flats zeven/eenduizend eenhonderd zestiende deel, garages: vier/eenduizend eenhonderd zestiende deel;

b. In het geval van opheffing van de splitsing is ieder der eigenaren in de gemeenschap gerechtigd in de volgende breuken:

normale flats eerste en achtste woonlaag: eenhonderd negen en vijftig/achtduizend zeshonderd vijf en dertigste gedeel,

normale flats tweede tot en met zevende woonlaag: eenhonderd zeven en vijftig/achtduizend zeshonderd vijf en dertigste deel,

alleenstaanden-flats eerste en achtste woonlaag: eenhonderd vijf/achtduizend zeshonderd vijf en dertigste deel, alleenstaanden-flats tweede tot en met zevende woonlaag: eenhonderd drie/achtduizend zeshonderd vijf en dertigste deel, garages: negentien/achtduizend zeshonderd vijf en dertigste deel.

2. De gemeenschappelijke baten moeten worden verdeeld in de breuken als bedoeld in artikel 2 sub 1a.

Artikel 3.

Behoudens het bepaalde in artikel 9 van het Algemeen Reglement zijn de eigenaren tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten op de wijze als bedoeld in artikel 2 sub 1a.

Artikel 4. Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g eerste lid sub 2 Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot behoud daarvan;

b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voor zover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren;

c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren, of met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw;

d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638p vierde lid en 638q Burgerlijk Wetboek;

e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde;

f. de assurantiepremiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 38 van het Algemeen Reglement bij vergaderingsbesluit besloten is;

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten;

h. het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van het trappenhuis, de hal, gemeenschappelijke ingang en andere gemeenschappelijke zaken, en de kosten van de nachtveiligheidsdienst, waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 van het Alge-

De Hypotheekbewaarder,

meen Reglement kunnen worden aangegaan;
i. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.

Betaling exploitatiekosten.Artikel 5.

1. De voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 16 lid 2 van het Algemeen Reglement zal door ieder der eigenaren worden betaald met ingang van de eerste van de maand, waarop de woningen gereed komen.

Voor het lopende boekjaar wordt deze voorschotbijdrage vastgesteld op zes en twintig gulden per maand voor de eigenaren van elke normale flat; drie en twintig gulden voor elke allendaagse flat en twee gulden voor elke garage.

2. Met ingang van de in het vorige lid genoemde datum dragen de eigenaren bij in het reservefonds. In totaal dient jaarlijks een bedrag van zeshonderd twee en zeventig gulden in het reservefonds te worden gestort.

De eigenaren van de flats dragen bij ieder voor een gelijk deel.

Reservefonds.Artikel 6.

Het totaal per jaar in het reservefonds te storten bedrag kan worden gewijzigd door de vergadering van eigenaren met inachtneming van het bepaalde in artikel 26 lid 2 van het Algemeen Reglement.

Beheer van de gemeenschap.Artikel 7.

1. Bij deze wordt opgericht een Vereniging van Eigenaren, welke de naam draagt: Vereniging van Eigenaren flatgebouw Amerbos nummers 150 tot en met 260 en nummers 264 tot en met 288.

2. De vereniging is gevestigd te Amsterdam.

3. De vereniging heeft tot doel het voeren van het beheer over het gebouw en de daarbij behorende gemeenschappelijke zaken. Hiertoe wordt medegerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, alsmede het beheer over de gelden van het reservefonds en van eventuele schadepeningen.

Artikel 8.

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Amsterdam.

2. Het maximum aantal stemmen dat in de vergadering kan worden uitgebracht is zevenhonderd een en veertig.

3. Voor elk recht van appartement worden dertien stemmen uitgebracht, voor elke garage één stem.

4. Behalve door het bestuur en de administrateur kan door eigenaren een vergadering worden opgeroepen.

Artikel 9.

Het maximum bedrag bedoeld in artikel 26 lid 2 van het Algemeen Reglement bedraagt eenduizend gulden.

Het bestuur.Artikel 10.

1. De vergadering benoemt een bestuur bestaande uit vijf personen.

2. Elk jaar treedt een der bestuursleden af volgens een in het Huishoudelijk Reglement op te nemen rooster.

3. Het aftredende bestuurslid is terstond herkiesbaar. In de vergadering waarin de verkiezing casu quo herverkiezing van een bestuurslid aan de orde is, kunnen door tien eigenaren tegenkandidaten worden gesteld.

De administrateur.Artikel 11.

De administrateur draagt zorg voor de verzekering van het gebouw tegen brand- en stormschade of eventuele andere risico's indien de vergadering hiertoe heeft besloten overeenkomstig artikel 38 lid 1 van het Algemeen Reglement.

Artikel 12.

Uitbreiding van het centraal-antennesysteem geldt niet als aanleg van een nieuwe installatie. Hierover kan worden beslist bij bestuursbesluit. Indien een der bestuursleden dit wenst, zal

/t/m 260 en
nummers 264
t/m 288.

/ +ien
Bijgevoegd in
regel 43 dezer
bladzijde boven-
staand ene
woord,

een uitspraak van de algemene vergadering worden gevraagd. Deze kan dan met gewone meerderheid van stemmen al dan niet tot de uitbreiding besluiten.

Artikel 13.

Indien artikel 10 lid 5 van het Algemeen Reglement van toepassing is, wordt de eigenaar van een flat, gelegen in dezelfde of de aangrenzende woonla(a)g(en) als de betrokken flat, geacht in de vergadering vóór de toelasting te hebben gestemd, indien hij aldaar niet aanwezig of vertegenwoordigd is.

Wijzigingen en correcties Algemeen Reglement.

Artikel 14.

1. In artikel 13 lid 3 van het Algemeen Reglement wordt in plaats van "artikel 3" gelezen "artikel 10".

In artikel 17 lid 2 van het Algemeen Reglement vervallen de woorden "bedoeld in artikel 25 eerste lid."

2. Onder "gangzijde" wordt in artikel 6 lid 1 van het Algemeen Reglement bedoeld de zijde van de voordeur die gekeerd is naar de gemeenschappelijke gang, hal, trappenhuis of naar buiten. Onder de wanden van hal, gangen enzovoorts worden mede verstaan de zijde van de particuliere voordeur welke is gekeerd naar de hal, gangen enzovoorts.

3. Met "centrale verwarmingsinstallaties" wordt in artikel 9 lid 2 van het Algemeen Reglement een gemeenschappelijke installatie bedoeld.

Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld, in tegenwoordigheid van de Heren Johannes Henricus Maria Frencken, kandidaat-notaris, wonende te Amsterdam, en Jan Pieter Mars, notarisklerk, wonende te Broek in Waterland,

als getuigen, evenals de comparanten mij, notaris, bekend.

De comparanten hebben met de getuigen en mij, notaris, deze akte onmiddellijk na voorlezing ondertekend.

(getekend) J.C.de Vries; A.Veenstra; G.de Haan; J.Frencken;

J.P.Mars; N.M.Posch notaris.

Uitgegeven voor afschrift.

(getekend) N.M.Posch notaris.

Doorgehaald: in regel 25 van bladzijde 1 een woord; in regel 5 van bladzijde 2 twee cijfers; in regel 28 van bladzijde 2 een letter; in regel 76 van bladzijde 2 een letter; in regel 30 van bladzijde 3 acht woorden en negen cijfers en vervangen door de vier letters, twee woorden en negen cijfers "t/m 260 en nummers 264 +/m 288"; en in regel 8 van bladzijde 4 een letter.

De ondergetekende, Nico Martinus Posch, notaris te Amsterdam en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.
Amsterdam, 19 september 1966.



Notaris