

BEWARING:

AMSTERDAM

In bewaring genomen:

20 jan 1964

4140 / 45 | 56

Dagregister

Deel 476 Nr. 1816

De Hypotheekbewaarder,

met 13 vervolgbladen
~~zonder~~ m

Aantekeningen:

Heden, twintig januari negentienhonderd vier en zestig,
compareerde voor mij, Johannes Brants Korneliszoon,
notaris ter standplaats Haarlem, in tegenwoordigheid van de na te
noemen getuigen:

7 doorn. v. 1
letter ggkd.

M

Noten

D 5059

Blijkende van gemelde lastgevingen uit tien onderhandse volmachten welke na vooraf door de lasthebber in tegenwoordigheid van de getuigen en mij, notaris, voor echt erkend en tenblijke daarvan door allen getekend te zijn, aan deze minuut zijn gehecht.

de comparant verklaarde:

dat aan zijn voornoemde lastgevers gezamenlijk het voortdurend recht van erfpacht toekomt van een perceel grond met het daarop gestichte flatgebouw, bevattende eenhonderd vier en dertig woningen met bijbehorende bergruimten alsmede vijftien garages aan de S.F. van Oss-sstraat nummers 60 tot en met 358 (begane grond en acht etages, even nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D nummer 5059, groot achttien are en twintig centiare en wel:

de lastgevers sub 1 tot en met 4, 25, 40 tot en met 45 en 73 ieder voor een tweehonderd vier en tachtig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (vierkamerwoning) en een vijf en dertig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (garage);

de lastgevers sub 24 tezamen voor een tweehonderd vier en tachtig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (vierkamerwoning) en een vijf en dertig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (garage);

de lastgevers sub 5 tot en met 17, 26 tot en met 38, 46 tot en met 58, 66 tot en met 72, 74 tot en met 91, 93, 94, 100 tot en met 105, 107 tot en met 120, 122 tot en met 128, 132 en 133 ieder voor een tweehonderd vier en tachtig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (vierkamerwoning);

de lastgevers sub 92 tezamen voor een tweehonderd vier en tachtig/

BEWARING: AMSTERDAM

4148
45 59

4e vervolgblad

De Hypotheekbewaarder

Veertien ja-
nuari negen-
tienhonderd
vier en zestig
Verand. van 6
woorden ggkd.

XX doorh. v. 2
cijfers
ggkd.

/Doorh. v. 12
woorden ggkd.

#5217
Verand. v. 4 cij-
fers ggkd.

75217
Verand. v. 4 cij-
fers ggkd.

zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (vier kamerwoning);
de lastgevers sub 106 tezamen voor een tweehonderd vier en tachtig zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (vier kamerwoning);
de lastgevers sub 130 tezamen voor een tweehonderd vier en tachtig zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (vier kamerwoning);
de lastgevers sub 131 tezamen voor een tweehonderd vier en tachtig zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (vier kamerwoning);
de lastgevers sub 18 en 59 ieder voor een tweehonderd negen en zestig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (driekamerwoning) en een vijf en dertig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (garage);
de lastgevers sub 19, 60 en 61 ieder voor een tweehonderd negen en zestig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (driekamerwoning);
de lastgevers sub 39 tezamen voor een tweehonderd negen en zestig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (drie kamerwoning);
de lastgevers sub 21, 22, 62 tot en met 64, 95 tot en met 99, 121 en 129 ieder voor een tweehonderd acht en dertig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (tweekamerwoning);
de lastgevers sub 20 tezamen voor een tweehonderd acht en dertig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (tweekamerwoning);
de lastgevers sub 131 tezamen voor een tweehonderd acht en dertig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (tweekamerwoning);
de lastgevers sub 23 en 65 ieder voor een tweehonderd drie en twintig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste deel (tweekamerwoning op de achtste étage);
dat zijn voornoemde lastgevers overeengekomen zijn om over te gaan tot splitsing van het hun toebehorende recht van erfpacht met het daarbij behorende flatgebouw in appartementen in de zin van artikel 638a van het Burgerlijk Wetboek en de aanwijzing van de eigenaren hiervan benevens de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 638f van voormeld Wetboek;
~~dat de grondeigenaar tot de voorgenomen splitsing toestemming verleent, zoals hierna blijkt;~~
dat het voormelde gebouw is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Amsterdam de dato ~~achtien december negentienhonderd drie en zestig~~, waarbij door deze voor het perceel kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D nummer 5059 het complexnummer ~~5216~~ A werd vastgesteld en welk plan de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.
Alsnu overgaande tot de voorgenomen splitsing en aanwijzing verklaarde de comparant in zijn gemelde hoedanigheid, dat het voormelde flatgebouw zal omvatten eenhonderd negen en veertig appartementen, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D complexnummer ~~5216~~ A en wel:
op de begane grond: vijftien garages, appartementsindices 135 tot en met 149;
op de eerste tot en met de zevende étage:
eenhonderd twaalf vierkamerwoningen, elk met afzonderlijke bergruimte op de begane grond en verder toebehoren, appartementsindices 1 tot en met 4, 6 tot en met 14, 16 tot en met 18 (eerste étage), 19 tot en met 22, 24 tot en met 32, 34 tot en met 36 (tweede étage), 37 tot en met 40, 42 tot en met 50, 52 tot en met 54 (derde étage), 55 tot en met 58, 60 tot en met 68, 70 tot en met 72 (vierde étage), 73 tot en met 76, 78 tot en met 86, 88 tot en met 90 (vijfde étage), 91 tot en met 94, 96 tot en met 104, 106 tot en met 108 (zesde étage), 109 tot en met 112, 114 tot en met 1122,

van de vierkamerwoning plaatselijk bekend S.F. van Oes-stragt 172,
appartementsindex 100, [REDACTED]

Voorts verklaarde de comparant, in zijn gemelde hoedanigheid bij de-
ze vast te stellen het navolgende reglement, als bedoeld in artikel
638f sub 4 van het Burgerlijk Wetboek.

REGLEMENT

Definities :

Artikel 1.

Waar hier gesproken wordt van:

- a. "eigenaar" wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hier-
voor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in
welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een
bepaald gedeelte van het gebouw, als bedoeld in artikel 638a Burger-
lijk Wetboek;
- b. "gebruiker" wordt bedoeld hij, die niet onder de titel van eige-
naar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeel-
te van het gebouw als bedoeld in artikel 638a Burgerlijk Wetboek;
- c. "flat" wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toe-
behoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonder-
lijk geheel te worden gebruikt;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten" worden bedoeld de gedeelten van
het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn;
- e. "vergadering" wordt bedoeld de vergadering van eigenaren als be-
doeld in artikel 638g eerste lid sub 5 van het Burgerlijk Wetboek.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAREN EN DE GEBRUIKERS.

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik
van de hem toekomende flat. Leidt een wijziging in dit gebruik tot
verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor

doorh. v. 1
letter ggkd.

rekening van de betrokken eigenaar.

2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd.

3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade.

4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638j van het Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar. Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadepenningen, die als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen.

5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar.

6. Ieder der eigenaren zal het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten, doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 3.

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden, te bezwaren, te gebruiken, dan wel aan derden in gebruik af te staan.

2. Een eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt.

Artikel 4.

Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opgemaakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn.

2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het huishoudelijk Reglement voorzover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen.

3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur, een exemplaar.

4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken.

Artikel 5.

1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement verschuldigd is of zal worden.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is medegedeeld dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode, dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijksse huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de wet aan borgen toegekend.

Artikel 6.

1. Degene, die zonder de in artikel 4 bedoelde verklaring getekend te hebben, een flat betrokken heeft, kan door de administrateur de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onttrokken, terwijl de administrateur maatregelen zal kunnen nemen tot ontruiming van

BEWARING:

AMSTERDAM

De Hypotheekbewaarder.

4140
8e vervolgblad

63

de betrokken flat.

2. Tot de in het eerste lid bedoelde maatregelen is de administrateur bevoegd, zonder dat hiervoor opdracht van de vergadering nodig zal zijn.

Artikel 7.

1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement die:

a. de bepalingen van dit reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt;

b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten;

c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw;

kan, op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal binnen een jaar een der in de aanhef van dit artikel bedoelde handelingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Wordt een der in het vorige lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het recht van appartement.

3. De vergadering besluit tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen voor de dag der vergadering, bij aangetekende brief met vermelding van de bezwaren. De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen aanwezig is.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroop op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene zich tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen.

7. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde ten gebruik heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Artikel 8.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder ervoor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden. Zij zullen de hierna vermelde bestemming van hun flats niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering. Deze bestemming is als volgt: woning met afzonderlijke bergruimte voor de appartementen 1 tot en met 134, garage voor de appartementen 135 tot en met 149.

2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden.

3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van het dak, het buitenverfwerk (waaronder begrepen het verfwerk aan het gedeelte van de particuliere voordeur

hetwelk is gekeerd naar de zijde van de galerij en dat gedeelte van het binnenverfwerk, hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke voordeuren, portalen, portieken, trappenhuizen, liften en gangen; ook over de kleur van dit verfwerk wordt beslist door de vergadering.

4. In het geval, dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.

5. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar.

6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld door een Huishoudelijk Reglement, dat zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen. Op de wijziging of aanvulling van het huishoudelijk Reglement is artikel 25 lid 4 van overeenkomstige toepassing.

7. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638 I burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het huishoudelijk Reglement worden opgenomen. Het huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar.

Artikel 9.

1. De vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing.

2. Het is, behoudens toestemming van de vergadering, verboden tegen de muren, planten of heesters te laten opgroeien.

3. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens recht op schadevergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termen zijn.

Artikel 10.

De gerechtigden tot de flats, gelegen direct onder het dak, zullen moeten gedogen de installaties van radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.

2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht of voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten.

3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen zal slechts kunnen geschieden met toestemming van de vergadering.

4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk ureigend gevaar.

Artikel 12.

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke centrale verwarmingsruimte, liften, portalen, portieken, galerijen en trappenhuizen, het plaatsen van fietsen of andere voorwerpen in/op deze gemeenschappelijke ruimten.

2. De wanden van de gemeenschappelijke ruimten zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen.

3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing.

4. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio hieronder begrepen, van des nachts vier en twintig uur tot des morgens zeven uur te verbieden.

Artikel 13.

1. Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voorzover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.

2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken flats heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 11 tweede lid aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

BEWARING:

AMSTERDAM

De Hypotheekbewaarder.

4140
95
64
9a vervolgblad
10

AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP.

* Artikel 14.

1. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerechtigd in de volgende breuken:

appartementenindexnummers 1 tot en met 4, 6 tot en met 14, 16 tot en met 22, 24 tot en met 32, 34 tot en met 40, 42 tot en met 50, 52 tot en met 58, 60 tot en met 68, 70 tot en met 76, 78 tot en met 86, 88 tot en met 94, 96 tot en met 104, 106 tot en met 112, 114 tot en met 122, 124 tot en met 126 voor tweehonderd vier en tachtig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste gedeelte;

appartementenindexnummers 5, 15, 23, 33, 41, 51, 59, 69, 77, 87, 95, 105, 113 en 123 voor tweehonderd acht en dertig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste gedeelten;

appartementenindexnummers 129 en 133 voor tweehonderd drie en twintig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste gedeelten;

appartementenindexnummers 127, 128, 130, 131, 132, 134 voor tweehonderd negen en zestig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste gedeelten; en

appartementenindexnummers 135 tot en met 149 voor vijf en dertig/zeven en dertig duizend zevenhonderd vijf en twintigste gedeelten.

2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld.

3. In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in en zijn zij tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten (behoudens het bepaalde in artikel 15a ten aanzien van de kosten van de brandstof voor de centrale verwarming).

GEZAMENLIJKE SCHULDEN, KOSTEN EN LASTEN/VAN EN EXPLOITATIE-REKENING.

Artikel 15.

Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638 g 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 het behoud daarvan;

b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voorzover 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 assurantieprijzen, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 36 lid 1 bij vergaderingsbesluit besloten is;

g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten; h. het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van het trappenhuis, liften, buitentrappen, hall en gemeenschappelijke ingang en de kosten van de nachtveiligheidsdienst, waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 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.

Artikel 15a.

1. De kosten en lasten, welke verband houden met het gewone onderhoud en de bediening van de centrale verwarmingsinstallatie worden beschouwd als kosten, hiervoor onder artikel 15 sub a vermeld.

2. In de kosten van de benodigde brandstof wordt door de eigenaren elk voor een/eenhonderd vier en dertigste gedeelte bijgedragen.

doorh. v. 3
letterggkd.

3. Het onderhoud en de vernieuwing van die gedeelten der centrale verwarmingsinstallaties, welke zijn gelegen binnen de flats, zijn voor rekening van de onderscheiden eigenaren ingevolge het bepaalde in artikel 13.

Artikel 16.

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15 letters a tot en met i alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk, zal telkenjare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd.

2. Met ingang van vijftien februari aanstaande zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag, benevens het aandeel van de betreffende eigenaar in de kosten, vermeld in artikel 15a lid 2 berekend volgens de maatstaf in dat artikel genoemd.

3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatie-rekening opgesteld over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk.

4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgebracht naar het reservefonds.

5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen een maand moeten aanzuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangevraagd.

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van zes procent per jaar.

Artikel 17.

1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens artikel 16 lid 2 over het lopend en het daaraan voorsigende jaar verschuldigd zijn.

2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 26 derde lid, en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgevonden.

3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepennningen en de beloning van de administrateur, voorzover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsovergang of de toescheiding.

4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld.

Artikel 18.

Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden, nadat dit bedrag verschuldigd was, heeft voldaan, wordt zijn schuld ponsponsdsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen, ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde.

Artikel 19.

1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven zullen worden bestreden, welk fonds toebehoort aan de hierna te noemen vereniging van eigenaren.

2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens een besluit van de vergadering met inachtneming van het bepaalde in artikel 26, derde en vijfde lid, dan wel na de opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 638t Burgerlijk Wetboek.

BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP.

Artikel 20.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638g lid 2 sub 1 Burgerlijk Wetboek.

2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaren Flatgebouw S.F. van Oss-straat 60 tot en met 358 (even) te Amsterdam-West" en is gevestigd te Amsterdam.

3. De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het gebouw. Hiertoe wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen alsmede het beheer van het reservefonds.

- en het beheer van eventuele schadepeningen.
4. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening.
 5. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal niet kunnen worden beschikt dan na bekomen machtiging van de vergadering door de voorzitter en een van de eigenaren, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen.
 6. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven is in de Beleggingswet.
 7. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safe-loket bij een soliede Nederlandse bankinstelling, tot welk safe-loket slechts toegang mag worden verleend aan de administrateur, bijgestaan door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar.
 8. In afwijking van het vorige lid zullen couponbladen mogen worden gedeponneerd in open bewaargeving, terwijl de vervallen coupons zullen worden geïnd door de administrateur en door hem worden gestort op de rekening van het fonds.

VERGADERING VAN EIGENAREN.

Artikel 21.

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Amsterdam.
2. Jaarlijks in de maand januari zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage van iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig acht alsmede indien tenminste twee eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur.
4. Indien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren, zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van vergadering.
7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

Artikel 22.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638i Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.
4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt zeven en dertig duizend zeventienhonderd vijf en twintig en is verdeeld als volgt:
appartementenindexnummers 1 tot en met 4, 6 tot en met 14, 16 tot

en met 22, 24 tot en met 32, 34 tot en met 40, 42 tot en met 50, 52 tot en met 58, 60 tot en met 68, 70 tot en met 76, 78 tot en met 86, 88 tot en met 94, 96 tot en met 104, 106 tot en met 112, 114 tot en met 122, 124 tot en met 126 elk: tweehonderd vier en tachtig stemmen;

appartementenindexnummers 5, 15, 23, 33, 41, 51, 59, 69, 77, 87, 95, 105, 113 en 123 elk: tweehonderd acht en dertig stemmen;

appartementenindexnummers 127, 128, 130, 131, 132 en 134 elk: tweehonderd negen en zestig stemmen;

appartementenindexnummers 129 en 139 elk: tweehonderd drie en twintig stemmen;

appartementenindexnummers 135 tot en met 149 elk: vijf en dertig stemmen.

Artikel 23.

1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen dezen hun rechten 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 Amsterdam te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 24.

Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren.

Artikel 25.

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

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, 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 hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabij komt, 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. Blanco stemmen zijn van onwaarde.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 22 lid 4 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht kan geen geldig besluit worden genomen.

In dat 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 aangehangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 26.

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservefonds.

3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van twee duizend gulden te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde aan het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen. In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaren gevorderd kan worden.

4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten

tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het derde en vierde lid geldige besluiten zullen kunnen worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal der uitgebrachte stemmen. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden, wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

Artikel 27.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt.

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 28.

1. Van het verhandelde in een vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.

2. Artikel 46 Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.

3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

OPHEFFING VAN DE SPLITSING OF WIJZIGING VAN HET REGLEMENT.

Artikel 29.

Opheffing van de splitsing, dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638s Burgerlijk Wetboek, met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het reglement of van de akte van splitsing.

DE ADMINISTRATEUR.

Artikel 30.

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur.

2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al dan niet met inachtneming van een termijn.

3. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk door de vergadering is toegekend.

Artikel 31.

De administrateur vertegenwoordigt zowel in- als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen gezamenlijk betreffen.

Artikel 32.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.

2. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen, een bedrag van eenhonderd gulden te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.

3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.

4. Hij is verplicht eenmaal per jaar van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergade-

ring.

5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bewijzen.

Artikel 33.

Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven over eenkomstig artikel 6381 Burgerlijk Wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".

Artikel 34.

1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.

2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening ten name van de vereniging.

Artikel 35.

Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek VERZEKERING.

Artikel 36.

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontplofingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, bijvoorbeeld waterleidings- en stormschade, tegen wettelijke aansprakelijkheid en dergelijke.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal, wat de verzekering betreft, moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag of deze overeenstemming bestaat, vijfjaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur aangesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.

4. De eigenaren verbinden zich te aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van een duizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 20 lid 5 tot en met 8, van overeenkomstige toepassing.

5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:

" Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, 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 schadeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - onverlet laten.
" Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer van de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, een duizend gulden te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de kantonrechter beslist in deze op verzoek van een of meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden, benevens van de administrateur. Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding een duizend gulden te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel door de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren.

BEWARING:

AMSTERDAM

De Hypotheekbewaarden

AMSTERDAM

4140

45

67

12e

vervolgblad

" Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekwet." kweten."

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 638r Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel 19.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 14 lid 1, onverminderd het bepaalde in artikel 11 lid 2.

8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

Artikel 37.

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het optreden van het ongeval te besluiten, of tot opheffing van de splitsing, tot herstel of herbouw dan wel tot sloping zal worden overgegaan.

2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel of herbouw te hebben besloten.

3. Met het geval, dat geen besluit is genomen, staat - voor de toepassing van het tweede lid - gelijk een besluit, dat nietig is.

4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit tot sloping zijn nietig, wanneer niet tevens is besloten tot opheffing van de splitsing.

Artikel 38.

Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 36 lid 4 bedoelde schadepenningen in de verhouding vermeld in artikel 14, onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2 lid 4.

OVERTREDINGEN.

Artikel 39.

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijfhonderd gulden voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement.

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet of niet tijdig nakomt.

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds. Tenslotte verklaarde de comparant:

dat voormeld recht van erfpacht door zijn lastgevers werd verkregen wat betreft de lastgevers sub 131 door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op tien september negentienhonderd twee en zestig in deel 4083 nummer 69 van het afschrift ener akte van erfpachtsuitgifte diezelfde dag voor mij, notaris, verleden; wat betreft de lastgevers sub 1 tot en met 51, 53 tot en met 129, 132 en 133 door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op twaalf december negentienhonderd twee en zestig in deel 4095 nummer 67 van het afschrift ener akte van overdracht, zes december negentienhonderd twee en zestig voor mij, notaris, verleden; wat betreft de lastgeefster sub 52 door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op elf september negentienhonderd drie en zestig in deel 4130 nummer 46 van het afschrift ener akte van overdracht tien september negentienhonderd drie en zestig voor mij, notaris, verleden; wat betreft de lastgevers sub 130 door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op drie en twintig augustus negentien-

honderd drie en zestig in deel 4127 nummer 119 van het afschrift ener akte van overdracht, twee en twintig augustus negentienhonderd drie en zestig voor mij, notaris, verleden; dat blijkens voormelde akte van erfpachtsuitgifte tien september negentienhonderd twee en zestig voor mij, notaris, verleden, voeromschreven perceel grond door de gemeente Amsterdam in erfpacht werd uitgegeven voor de stichting van een flatgebouw, bevattende honderd vier en dertig woningen, elk voor een gezin met daarbij behorende bergkruisanten, twee liftinstallaties en een ruimte ten behoeve van de centrale verwarming, welke slechts alszodanig mogen worden gebruikt, alsmede vijftien garages, welke slechts mogen worden gebruikt voor het stallen van personenauto's; dat voorts in meergenoemde akte van erfpachtsuitgifte nog woorderlijk staat vermeld:

" Deze uitgifte in erfpacht is geschied:

" A. Onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van drie maart negentienhonderd zeven en dertig nummer 51, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam, acht en twintig mei negentienhonderd zeven en dertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemene Bepalingen zijn gewijzigd door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijf en twintig mei negentienhonderd vijf en vijftig nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op dertig september negentienhonderd vijf en twintig in deel 3770 nummer 126, verklarende de comparanten met die Algemene Bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen;

" B. Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond:

" 1. de bebouwing van het terrein moet zijn voltooid voor zestien augustus negentienhonderd drie en zestig;

" 2. de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op zestien februari en zestien augustus van elk jaar

" 3. op de grond, op de tekening aangegeven met gele kleur zal van gemeentewege, doch voor rekening van de erfpachters, een verharding worden aangebracht en onderhouden; de kosten van het aanbrengen van deze verharding en van het onderhoud daarvan zijn door de erfpachters voldaan door betaling van een bedrag ineens van drie duizend vijfhonderd tachtig gulden vóór het verlijden van de onderhavige akte van uitgifte in erfpacht.

" In verband met het bepaalde bij artikel 4, zesde lid van de hier voor onder A bedoelde Algemene Bepalingen moet, daar de erfpachters ingevolge het bepaalde bij het eerste lid van dat artikel 4, als waarborgsom tweemaal de jaarlijkse canon hebben gestort, de eerste betaling van een halfjaarlijkse termijn van de canon geschieden voor of op zestien februari negentienhonderd vier en zestig.

" De comparant ter ene zijde verklaarde, in zijn gemelde hoedanigheid, dat in het voormelde besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato vier april negentienhonderd twee en zestig nummer 274 als grenzen van het bouwblok, waarin het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein is gelegen, zijn aangegeven de Eastonstraat, de S.F. van Ossstraat en Meer en Vaart, en dat in dat besluit is bepaald, dat als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeente-terrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven zal worden aangenomen de dag, waarop is ingegaan het erfpachtsrecht op het bij deze akte uitgegeven en aanvaarde terrein, zijnde de zestiende februari negentienhonderd twee en zestig op welke laatstvermelde datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopen de termijn van vijf en zeventig jaar, vermeld in artikel 6 tweede lid van de hiervoor onder A bedoelde Algemene Bepalingen."

Doorh.v. 29
woorden en 2
cijfers ggd.

Doorh.v. 1 let
ter ggd.

Doorh.v. 2
letters ggd.

Vervolgens verscheen voor mij, notaris, de heer Jan Jansen, kan-
teerbediende, wonende te Amsterdam.
ten deze volgens zijn verklaring vertegenwoordigende de gemeente
Amsterdam, als daartoe ingevolge artikel 78 der Gemeentewet door
de burgemeester van Amsterdam aangewezen.
De comparant, in zijn gemelde hoedanigheid, verklaarde namens de
Gemeente Amsterdam als eigenares van de grond de bovenstaande
splitsing in appartementen goed te keuren, zullende de jaarlijks
verschuldigde canon, ten belage van zes en twintig duizend zeshon-
derd vijf en zeventig gulden voor het gehele erfpachtsrecht,
Ter uitvoering dezer akte verklaarden de comparanten onverander-

BEWARING:

AMSTERDAM

4140

68

De Hypotheekbewaarder,

13 e en vervolgblad
laatste

lijk woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder
dezer minuut.
Waarvan akte, in minuut, is verleden te Haarlem, ten tijde in het
hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van [REDACTED]
[REDACTED], beiden kantoor-
bediende en beiden wonende te Haarlem, als getuigen, evenals de
comparant aan mij, notaris, bekend.
En is deze akte onmiddellijk na voorlezing door de comparant, de
getuigen en mij, notaris, ondertekend.
(getekend) [REDACTED] - [REDACTED]

Uitgegeven voor eerste afschrift. (getekend) Brants nots.

Ondergetekende Johannes Brants Kzn.
notaris, wonende te Heemstede
verklaart, dat dit afschrift inhoudend is met
ter overschrijving aangeboden stuk,

nots