

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

Amsterdam OZ4 18961/129

02-06-2004 14:31

Wiersema mr. S.J.J. / pdm/2003.003539.01/vb



20040602012354

15 volgbladen

met 15 vervolgblad(en)

Kadaster

dossiernr.: pdm/2003.003539.01/vb

deb.nr. : 03.000.086

doc.nm. : hoofdsplitsing

SPLITSING IN HOOFDAPPARTEMENTSRECHTEN
EN
OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS
GEUZENPOORT TE AMSTERDAM

Op één juni tweeduizend vier, verscheen voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam:
 de heer mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, geboren te Oostburg op negenentwintig december negentienhonderd achtenzestig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4,

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

- a. de stichting: **Stichting YMERE**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1013 AA Amsterdam, De Ruyterkade 7, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 41212857;
 hierna ook te noemen: "YMERE";
- b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Savaho Exploitatie B.V.**, gevestigd te Alkmaar, kantoorhoudende te 1812 RB Alkmaar, Robijnstraat 30, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordwest-Holland onder nummer 37075286,
 hierna ook te noemen: "SAVAHO".

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

- De genoemde volmachtgevers zijn erfpachters, ieder voor de onverdeelde helft, van een perceel bouwterrein te Amsterdam, gelegen aan de Nolensstraat voormalig 354 tot en met 364, Lambertus Zijlplein voormalig 33 tot en met 37 en Sam van Houtenstraat voormalig 199, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie I nummer 3892 groot vierendertig are en éénennegentig centiare.
- Gemelde erfpacht is door de volmachtgevers verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, blijkens een akte van uitgifte in erfpacht en vestiging kwalitatieve verplichting, op achtentwintig mei tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, in register hypotheek 4.
- **Erfpachtvoorwaarden**

HYP.4

Met betrekking tot de bestaande erfpachtvoorwaarden wordt verwezen naar genoemde akte van uitgifte in erfpacht en vestiging kwalitatieve verplichting, op achtentwintig mei tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, in register Hypotheken 4, woordelijk luidende als volgt:

"De uitgifte in erfpacht is geschied:

- a. *onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december daarna in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37, hierna aangeduid met: "de Algemene bepalingen".*
Erfpachter verklaarde de tekst van de Algemene bepalingen te hebben ontvangen, daarmede volledig bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen; en
- b. *onder de volgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde onroerende zaak en met "het Dagelijks Bestuur" het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer:*
 1. *Het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt. Het terrein is bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de wet Bodembescherming geschikt voor de onder bijzondere bepalingen 2 en 3 genoemde bestemmingen.*
 - 2a. *Het terrein dient te worden bebouwd overeenkomstig het bouwplan, waarop op veertien maart tweeduizend drie, onder nummer P1/0053 BWT2002 dossier 90596 de bouwvergunning is afgegeven.*
 - 2b. *Het perceel en de te realiseren opstallen zijn bestemd tot éénhonderdéén (101) koopwoningen in de vrije sector met bijbehorende bergingen, met in totaal negenduizend negenhonderdtachtig vierkante meter (9.980 m²) gebruiksvloer-oppervlakte (gbo) (exclusief de oppervlakte van de berging), een parkeergarage (groot tweeduizend zevenhonderdnegenendertig vierkante meter (2.739 m²) brutovloeroppervlak (bvo)) met negentig (90) parkeerplaatsen (waarvan vijf (5) afsluitbare garageboxen), een bergingencomplex met tweeëntachtig (82) bergingen met in totaal zeshonderdnegen vierkante meter (609 m²) brutovloeroppervlak (ten behoeve van het naastgelegen gebouwencomplex op het kadastrale nummer 1887 aan de Nolensstraat 158 tot en met 352 / Lambertus Zijlplein 1 tot en met 29) en drieduizend tweehonderdzestig vierkante meter (3.260 m²) brutovloeroppervlak winkelruimte; de erfpachter is verplicht het dienovereenkomstig te gebruiken.*
 3. *De erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:*

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. de verplichting het perceel te bebouwen conform het goedgekeurde bouwplan,
 - b. de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
 - c. het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing.
- 4a. De erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes weken nadat zestig procent (60%) van het gebouw verkocht danwel verhuurd is en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan, waarbij gesteld wordt dat het moment van de start bouw uiterlijk plaatsvindt binnen een periode van één jaar na ingangsdatum van het erfpachtrecht.
- 4b. De bebouwing van het terrein en de inrichting van onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen dertig (30) maanden nadat de bouw gestart is.
- 5a. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, waaronder ook begrepen het uitkragen van de bovengelegen verdiepingen alsmede de luifel voor de winkelruimte, welke uitkragingen en luifel op de bij het besluit horende tekening nummer WW2003.017 zijn aangeduid met kruisarcering (groot circa driehonderdzestien vierkante (316 m²), voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door het Stadsdeel goedkeuring is verleend;
- 5b. De onder a. genoemde overbouwingen zijn begrepen in de canon die de erfpachter betaalt en de erfpachter is voor deze overbouwingen gevrijwaard van het betalen van precario.
6. De erfpachter is verplicht er uitvoering aan te geven dat van de negentig (90) parkeerplaatsen, als genoemd in bepaling 2, er twintig (20) stuks bestemd zijn voor bewonersparkeren en voor dertig (30) parkeerplaatsen een dubbelgebruik toegepast moet worden.
7. De erfpachter is verplicht de erfpacht en het op het terrein gebouwde te splitsen (eventueel via ondersplitsing) in éénhonderdéén (101) appartementsrechten elk omvattende één woning cum annexis, negentig (90) appartementsrechten elk omvattende een parkeerplaats in de parkeergarage, één appartementsrecht voor het bergingencomplex met tweeëntachtig (82) bergingen, één of meer appartementsrechten voor de winkelruimte.
- De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de vorengenoemde Algemene Bepalingen wordt voor deze splitsing in appartementsrechten geacht te zijn verleend.
8. De aanvangscanon grondprijzen en afkoopsommen en de gebruiksvloeroppervlakten (gbo) (in gehele vierkante meter) van de

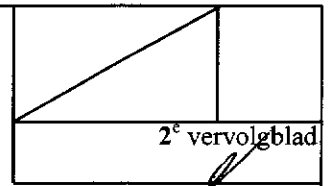
woningen en de brutovloeroppervlakten (bvo) (in gehele vierkante meter) van de niet-woningfuncties dienen per te stichten appartementsrecht als onderdeel van de akte in de akte van uitgifte, splitsingakte en transportakten integraal te worden opgenomen en mede te worden ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam.

./ De bedragen en oppervlakten per woning en de "niet-woningfuncties" staan vermeld in de financiële bijlage welke aan deze akte zal worden gehecht en die onderdeel uitmaakt van het genoemde besluit.

9. De halfjaarlijkse vervaldata van betaling van de canon zijn de zestiende mei en zestiende november van ieder jaar.

Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingsbeding

1. Met verwijzing naar artikel 38 van de Algemene bepalingen verklaarden partijen nadrukkelijk derdenwerking te beogen ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen.
2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkt recht – voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht -, worden als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.
3. De erfpachter zal bij:
 - a. overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of
 - b. bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht,
 zijn verplichtingen uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen – voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel – ten behoeve van de gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde."
- De volmachtgevers wensen over te gaan tot splitsing van gemeld registergoed in vier (4) appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek alsmede tot vaststelling en van toepassing verklaring van een modelreglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van voormeld Wetboek en vaststelling van verdere bepalingen, welke als aanvulling casu quo wijziging van bedoeld reglement van toepassing zullen zijn.
- Van voormeld registergoed is een tekening (bestaande uit twaalf bladen) gemaakt als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, aangevende de begrenzing van de onderscheiden gedeelten, die bestemd



Kadaster

zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en die zijn voorzien van de Arabische cijfers 1 tot en met 4.

- Gemelde tekening is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam op achtentwintig april tweeduizend vier en daarop is de verklaring gesteld dat van voormeld in de splitsing te betrekken registergoed de complexaanduiding is: Gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I complexnummer 3980-A; gemelde tekening zal aan de onderhavige akte worden gehecht.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat voormeld registergoed zal omvatten de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van negentig (90) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage van het complex, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-1, uitmakende het tweeduizend zevenhonderdnegenendertig/achttienduizend negenhonderdtweeëntachtigste (2.739/18.982e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap die omvat het voortdurend recht van erfpacht van de grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op het daarop te stichten appartementencomplex omvattende éénhonderdéén (101) koopwoningen in de vrije sector met bijbehorende bergingen, een parkeergarage met negentig (90) parkeerplaatsen, tweeëntachtig (82) bergingen (ten behoeve van de woningen van het naastgelegen gebouwencomplex aan Nolensstraat 158 tot en met 352/Lambertus Zijlplein 1 tot en met 29) en drieduizend tweehonderdzestig vierkante meter (3.260 m²) brutovloeroppervlak bedrijfsruimte/winkelruimte, ten tijde van de splitsing in hoofdappartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3892 groot vierendertig are en éénennegentig centiare,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 1;

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bergingen, gelegen in de kelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-2, uitmakende het zeshonderdnegen/achttienduizend negenhonderdtweeëntachtigste (609/18.982e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 2;

3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drieduizend tweehonderdzestig vierkante meter (3.260 m²) brutovloeroppervlak (BVO) bedrijfsruimte/winkelruimte, gelegen op de begane grond en deels op de entresol en eerste verdieping van het complex, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-3, uitmakende het drieduizend tweehonderdzestig vierkante meter /achttienduizend negenhonderdtweeëntachtigste (3.260/18.982e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 3;

4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van éénhonderdéén (101) woningappartementsrechten met bijbehorende bergingen, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-4, uitmakende het twaalfduizend driehonderdvierenzeventig/achttienduizend negenhonderdtweëntachtigste (12.374/18.982e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 4.

Reglement van splitsing.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld:

- a. de hoofdsplitsing in vier (4) appartementsrechten als hiervoor omschreven bij deze vast te stellen; de splitsing zal worden geëffectueerd door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam;
- b. te bepalen, dat als reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek zullen gelden de bepalingen van het model-reglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap (thans genaamd Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie), opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig register 4 deel 10777 nummer 49, één en ander voorzover die bepalingen van het model-reglement op het onderhavige complex van toepassing kunnen zijn, met uitzondering van de bijbehorende annex 1, welk reglement zodanig is gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt als onder A. genoemd.
- c. te bepalen dat bij ondersplitsing van een appartementsrecht naast het bij de onderhavige akte van toepassing verklaarde model-reglement met de in deze akte opgenomen wijzigingen en aanvullingen, voor elk appartementsrecht afzonderlijk wijzigingen en aanvullingen kunnen worden opgenomen in het reglement van ondersplitsing.

Indien de desbetreffende appartementseigenaar met betrekking tot zijn appartementsrecht overgaat tot ondersplitsing zal in de akte van ondersplitsing met het daarbij behorende reglement uitdrukkelijk moeten worden opgenomen dat iedere bij die ondersplitsing betrokken appartementseigenaar zich aan de onderhavige akte van hoofdsplitsing met het daarbij behorende reglement, in zoverre van toepassing, zal onderwerpen.

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing;

Kadaster

- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
 - c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, daaronder begrepen de erfpachter en diegene die een ander beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft; diegene die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft oefent zijn rechten en verplichtingen met betrekking tot het desbetreffende appartementsrecht uit met uitsluiting van de hoofdgerechtigde;;
 - d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;
 - f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar, als erfpachter of als rechthebbende van een ander beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht, het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé-gedeelte en het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;
 - h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
 - i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
 - j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
 - k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar";
 - l. "de erfpachtbepalingen": de algemene en bijzondere bepalingen waaronder de Gemeente Amsterdam een appartementsrecht in erfpacht zal uitgeven.
- B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn**

Artikel 2

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor dat aandeel zoals vermeld in de omschrijving van zijn appartementsrecht.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten, met uitzondering evenwel van de assurantie-uitkeringen terzake van de in artikel 8 lid 1 bedoelde verzekering,

welke uitkeringen tussen de eigenaars zullen worden verdeeld naar rato van de (door de betreffende assuradeur vast te stellen) onderlinge verhouding van de waarde der appartementsrechten.

3. Met uitzondering van de na te noemen kosten, waarvoor een andere betalingsverhouding wordt gehanteerd, zijn de eigenaars voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
De premies uit hoofde van de opstalverzekering zullen – indien de herbouwwaarde van de privé-gedeelten blijkens opgave van de verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de vermelde breukdelen -, voor rekening komen van de betreffende eigenaar naar rato van de voor elk privé-gedeelte verzekerde herbouwwaarde.
De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de kosten van herbouw/herstel van de gebouwen naar rato van de (door de assuradeur vast te stellen) onderlinge verhouding van de waarde der appartementsrechten.
De eigenaars zijn verplicht bij te dragen aan de kosten van herstel en onderhoud van het dak tot en met de dakbedekking. De afwerking op de dakbedekking van het dak ter hoogte van de eerste verdieping van het gebouw alsmede het onderhoud daarvan is voor rekening en risico van de eigenaar van het appartement met het indexnummer 4.
De kosten van aanbrengen, onderhoud en vernieuwing van luifels welke ten behoeve zijn van het appartement met indexnummer 3 komen voor rekening en risico van de eigenaar van het appartement met het indexnummer 3. In afwijking van hetgeen hierna eventueel bepaald zullen gemelde luifels niet gemeenschappelijk doch tot privé-gedeelte worden gerekend van de eigenaar van het appartement met het indexnummer 3.
De kosten van aanbrengen, onderhoud en vernieuwing van luifels welke ten behoeve zijn van het appartement met indexnummer 4 komen voor rekening en risico van de eigenaar van het appartement met het indexnummer 4. In afwijking van hetgeen hierna eventueel bepaald zullen gemelde luifels niet gemeenschappelijk doch tot privé-gedeelte worden gerekend van de eigenaar van het appartement met het indexnummer 4.
De vergadering kan overigens ook tot een van de in dit lid afwijkende draagplicht besluiten. De vergadering kan daartoe slechts besluiten met instemming van alle appartements-eigenaars.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars
Artikel 3

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;

- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, 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 het gemeenschappelijke installaties betreft;
- i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht 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.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

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

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

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

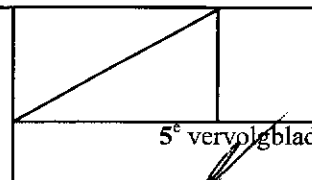
Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders bepaalt.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 29 is niet van toepassing.



Kadaster

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

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

E. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. De in dit artikel vermelde verzekeringen hebben op alle in de splitsing betrokken gebouwen betrekking. De verzekeringen omvatten dekking tegen de in dit artikel vermelde risico's alsmede – indien daartoe door de vergadering van eigenaars wordt besloten – wettelijke aansprakelijkheid voor glasschade en kosten van rechtsbijstand.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering 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 periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van de gebouwen 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. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in 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 zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.".
6. In geval door de vergadering 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

Kadaster

dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze 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, wordt de schade aan gebouwen gedragen door de eigenaars van de appartementsrechten die onderdeel uitmaken van bedoeld gebouw, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen.
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water, de elektriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken. Alles voor zover die installaties respectievelijk leidingen niet tot het eigendom van een nutsbedrijf moeten worden gerekend.
 - c. Alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op installaties die ten tijde van het opmaken van de onderhavige akte niet aanwezig zijn in de onroerende zaak, zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat deze aanwezig zijn danwel wordt besloten deze aan te brengen.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10

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

Artikel 11

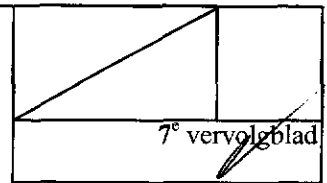
Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12

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

Artikel 13

1. Met uitzondering van de eigena(a)r(en) van het appartementsrecht A-3 geldt dat iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Met uitzondering van de eigena(a)r(en) van het appartementsrecht A-3 geldt dat het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, schotel- en/of antennes en alarminstallaties, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement en met inachtneming van publiekrechtelijke voorschriften daaromtrent.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken, indien niet (meer) aan alle gestelde voorwaarden wordt voldaan.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.
5. In aanvulling op het in lid 2 bepaalde heeft/hebben de eigenaar(s) van het appartementsrecht A-3 het recht en voor zover nodig bij deze toestemming van de vergadering om voor zijn/hun rekening en risico een luifel, uithangborden, zonneschermen, rolluiken, neonverlichting, vlaggen, reclame en andere beeld- en geluidsdragers op en aan hun appartement aan te brengen, voor zover niet bovenmatig hinderlijk voor de overige appartementseigenaars, zulks in relatie tot de bescherming van het/de



Kadaster

betreffende appartement(en) en het gebruik door rechtenhebbende(n) van het/deze appartement(en) in het algemeen, een en ander ter beoordeling van de te Amsterdam competente rechter.

6. Aan de eigenaar(s) van het appartement met het indexnummer 3 wordt voor zover nodig reeds toestemming verleend om voor zijn/hun rekening en risico op het dak boven de eerste verdieping van het gebouw condensoren te plaatsen.

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. In afwijking van het in dit artikel bepaalde heeft/hebben de eigenaar(s) van het (bedrijfs)appartement met indexnummer 3 de bevoegdheid om de gevel van zijn/hun appartement te veranderen, mits hij/zij daarvoor de benodigde publiekrechtelijke vergunningen heeft/hebben verkregen. Wijzigingen mogen in geen enkel opzicht de constructieve kwaliteit van het gebouw aantasten.

Artikel 15

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

Artikel 16

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. De eigenaars van de na ondersplitsing van appartementsrecht A-1 (parkeergarage) ontstane onderappartementsrechten zijn verplicht te gedogen dat door de eigenaars van de na ondersplitsing van appartementsrecht A-4 ontstane onderappartementsrechten, gebruik wordt gemaakt van de parkeergarage om te komen en te gaan tussen de trappenhuisen en de lift en de containerruimte ten behoeve van het storten van huisvuil alsmede het laden en lossen van containers.
Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
De bestemming voor het appartementsrecht **A-1** is parkeren.
De bestemming voor het appartementsrecht **A-2** is berging (stallen).
De bestemming voor het appartementsrecht **A-3** is bedrijfsruimte/winkelruimte.
De bestemming voor het appartementsrecht **A-4** is wonen.
Het zal niet toegestaan zijn om in de gebouwen 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 of prostitutie.
Het zal niet toegestaan zijn om in de bergingen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan.
Uit het oogpunt van veiligheid zal het verboden zijn om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen middels het plaatsen van voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).
Wind en/of buitenzonweringen zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (materiaal, kleur en wijze van aanbrengen) mogen worden aangebracht en gehouden.
5. Het buitenschilderwerk van de privé-gedeelten dient in overeenstemming te zijn met de bij huishoudelijk reglement vast te stellen kleurschema's.
6. De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Voorts is het, teneinde het wonen in de gebouwen zo aantrekkelijk mogelijk te maken, verboden in de privé-gedeelten van het appartementsrecht met indexnummer **A-4** (met uitzondering van de sanitaire ruimten en de bergingen) min of meer harde vloerbedekkingen, zoals parket, plavuizen, marmer en dergelijke aan te brengen of te doen aanbrengen, zulks ter beperking van hinderlijke contactgeluiden zoals het lopen en het schuiven van meubilair, tenzij op eerste verzoek (per aangetekende brief) van het bestuur, zulks op grond van klachten, in opdracht en voor rekening van de desbetreffende eigenaar door een deskundige wordt aangetoond dat de contact-geluidsisolatieindex van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van $l_{co}=5$ decibel (DB) of meer. Indien zulks niet binnen twee maanden na dagtekening van vorenbedoeld verzoek kan worden aangetoond, is de betreffende eigenaar verplicht om binnen één maand na verloop van vorenbedoelde termijn voor eigen rekening en risico de betreffende harde vloerbedekking te vervangen door een vloerbedekking die

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

wel aan vorenbedoelde norm voldoet, zulks op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 29 lid 2 (thans vijfduizend euro (€ 5.000,00)) per dag dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt.

7. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en onstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 19

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

Artikel 20

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

Artikel 21

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

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, 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 onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
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, 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.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23

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

Kadaster

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. 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.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

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

Artikel 26

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

2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

1. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

5. 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.
6. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
7. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.

7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.

8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste vijfduizend euro (€ 5.000,00) 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.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.

4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars

I Algemene bepalingen

Artikel 30

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

2. De naam van de vereniging luidt: **VERENIGING VAN EIGENAARS GEUZENPOORT TE AMSTERDAM**. Zij is gevestigd te Amsterdam.

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. De vereniging wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door het bestuur en/of de administratief beheerder.

4. Het bestuur van de vereniging is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden en het bezwaren van registergoederen, mits de toestemming van de algemene vergadering is verkregen.

Artikel 31

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

Artikel 32

1. Er moeten bestemmings-reserves worden gevormd, zonder dat hiervoor een besluit van de vergadering is vereist- voor de bekostiging van het periodiek

Kadaster

onderhoud van de gebouwen, waaronder het onderhoud en de vervanging van de daken met daarbij behorende dakgoten en regenwaterafvoerpijpen een en ander met inachtneming van de kostenverdeling zoals in artikel 2 genoemd. Er kunnen reserves worden gevormd ter bestrijding van andere kosten.

2. De gelden van de reservefondsen worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in lid 2 bedoelde gelden kan slechts door het bestuur, na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van de reservefondsen, mits die beleggingen zullen geschieden in zogenaamde risico-vrije beleggingen.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II Vergadering van eigenaars

Artikel 33

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

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

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt achtenvijftigduizend vierhonderdzevenenzestig (58.467).
Het appartementsrecht **A-1** geeft recht tot het uitbrengen van negenduizend (9.000) stemmen.
Het appartementsrecht **A-2** geeft recht tot het uitbrengen van vierduizend vijfhonderd (4.500) stemmen.
Het appartementsrecht **A-3** geeft recht tot het uitbrengen van achttienduizend (18.000) stemmen.
Het appartementsrecht **A-4** geeft recht tot het uitbrengen van zesentwintigduizend negenhonderdzevenenzestig (26.967) stemmen.
- ./ Met betrekking tot de verdeelsleutel op grond waarvan de onderhavige stemverhouding tot stand is gekomen wordt verwezen naar een aan deze akte gehechte bijlage.
3. Ingeval van ondersplitsing zullen de eigenaars van het desbetreffende in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voor het bijwonen van de vergaderingen, het woord daarin voeren en het stemrecht uitoefenen, worden vertegenwoordigd door de (onder)vereniging van eigenaars - op de wijze als in artikel 5:125 lid 2 Burgerlijk Wetboek is bepaald - dan wel door een door de betreffende vergadering van eigenaars aan te wijzen lid van het bestuur van de (onder)vereniging van eigenaars. Het in de vorige zin bedoelde stemrecht zal worden uitgeoefend overeenkomstig het voorafgaand aan de vergadering over hetzelfde onderwerp door de Vergadering van (onder) eigenaars genomen besluit. Verveelvoudiging van het aantal uit te brengen stemmen is niet toegestaan.

Artikel 35

Kadaster

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 36

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

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van

Kadaster

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

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

Artikel 39

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

Artikel 40

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

III Bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging.
De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede

voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.

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

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.
8. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen mits met algemene stemmen welke schriftelijk dienen te worden uitgebracht.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

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

Artikel 43

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

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- c. de orde van de vergadering;
- d. de instructie aan het bestuur;
- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

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

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. Slotbepaling

Artikel 45

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald.

Bestuur

In afwijking van het bepaalde in artikel 41 wordt de stichting: Stichting YMERE, voornoemd, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1013 AA Amsterdam, De Ruyterkade 7, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 41212857 voor de eerste maal tot bestuurder en voorzitter benoemd.

Op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars dient de benoeming van het bestuur en de voorzitter als agendapunten te worden opgenomen.

Vaststelling bedragen

Het bedrag als bedoeld in artikel 38 lid 2 (bedrag kosten onderhoudswerkzaamheden waarboven machtiging van de vergadering is vereist) is vijftienduizend euro (€ 25.000,00).

Het bedrag als bedoeld in artikel 38 lid 5 (bedrag van het belang van rechtshandelingen waarboven machtiging van de vergadering is vereist) is vijftienduizend euro (€ 25.000,00).

Het bedrag als bedoeld in artikel 41 lid 5 (bedrag van het belang van verbintenissen in het kader van spoedeisende maatregelen waarboven machtiging van de voorzitter der vergadering is vereist) is vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

Deze bedragen zullen jaarlijks worden verhoogd overeenkomstig de stijging van het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie voor werknemersgezinnen, zoals dit jaarlijks wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor Statistiek.

Overgangsbepalingen.

Eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, zijn niet van toepassing op de eerste bewoners. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan haar het beheer van de gemeenschappelijke ruimten en van de gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan, waaruit verplichtingen voortvloeien, die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van de gebouwen, behoudens het hierna bepaalde.

De bedoelde overeenkomsten zullen wel mogen worden aangegaan in die gevallen, waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden.

Onder de in dit artikel bedoelde noodzakelijke overeenkomsten van langer dan één jaar worden begrepen:

- de opstal-/wettelijke aansprakelijkheidsverzekering;
- de eventueel af te sluiten overeenkomst met een administratief beheerder, zoals bedoeld bij artikel 41.

Volmachten

Van de volmacht door YMERE en SAVAHO is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit twee volmachten, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

Woonplaatskeuze

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

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

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

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

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

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

getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

Aadaster

getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet.

getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 02-06-2004 om 14:31 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18961 nummer 129.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040602000146.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

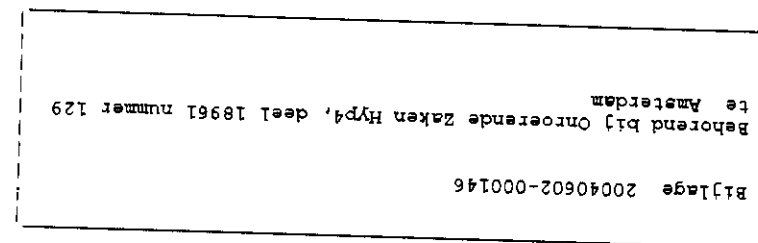


UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening,
welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in hoofd-
appartementsrechten en oprichting Vereniging van Eigenaars
Geuzenpoort te Amsterdam, op één juni tweeduizend vier,
voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te
Amsterdam verleden.

Amsterdam, twee juni tweeduizend vier.

(getekend) S.J.J.Wiersema

Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,
notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd
ter Inschrijving aangeboden stuk.



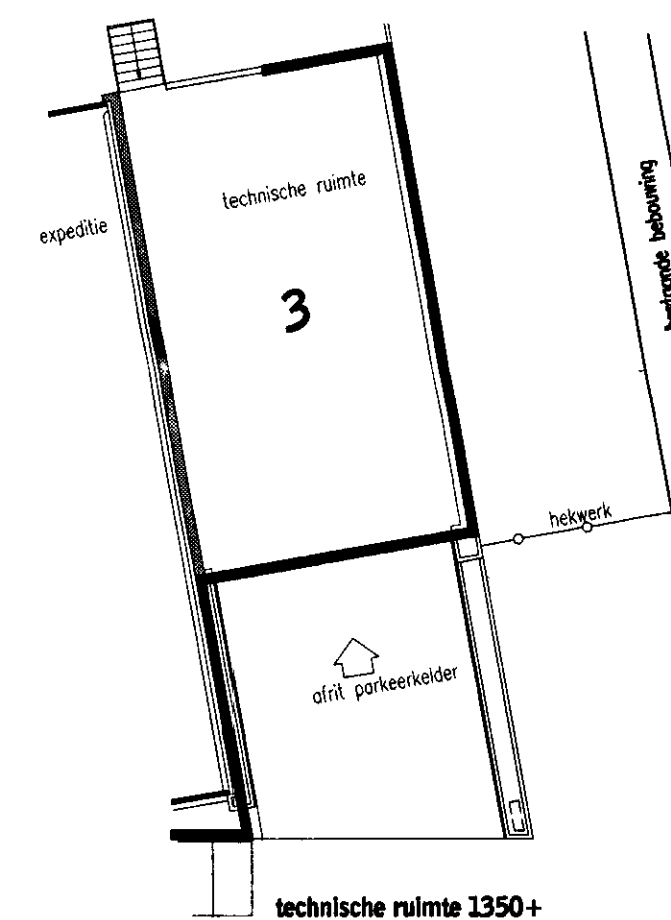
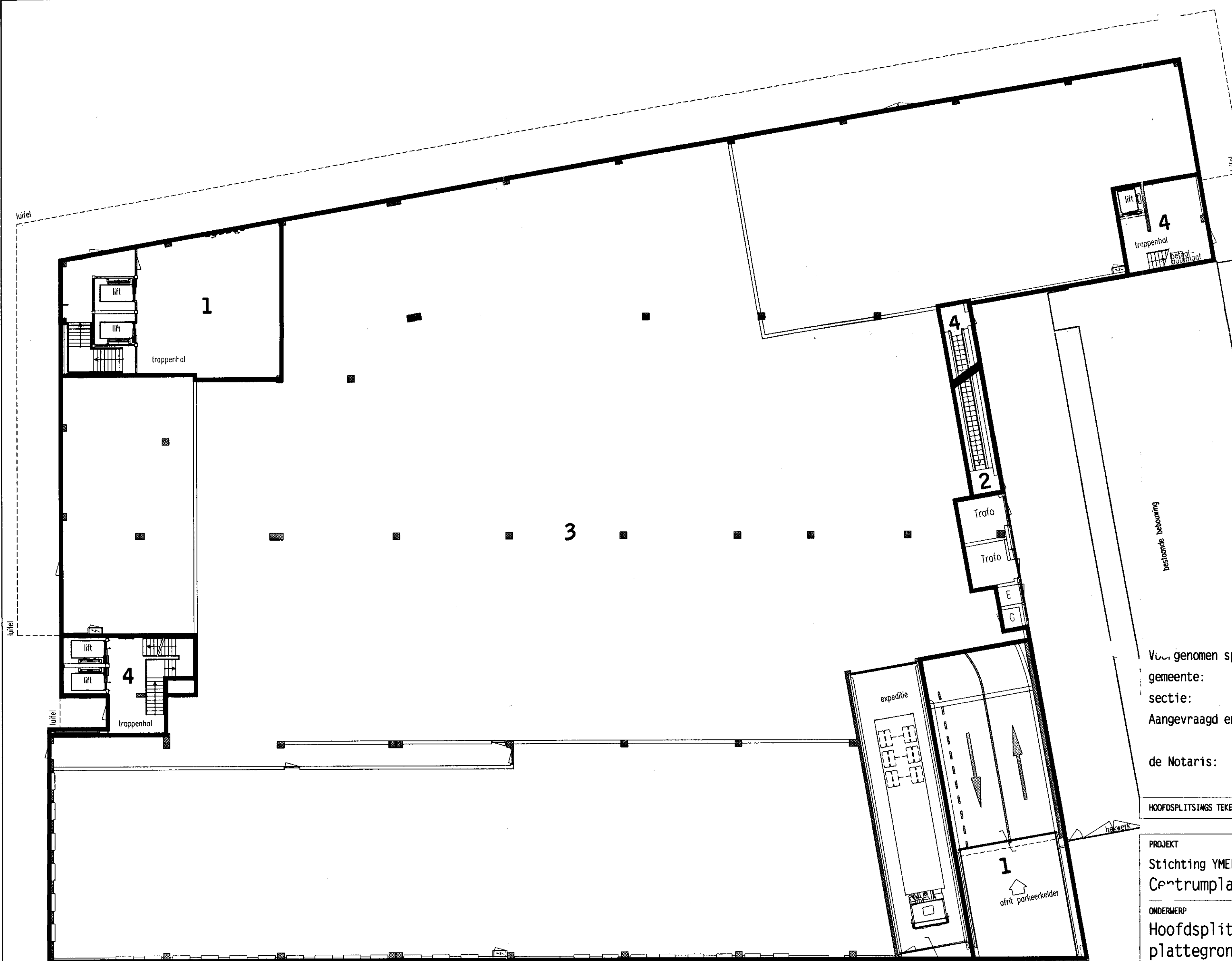
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: **3980A**

d.d. **28-4-2004**

De Bewaarder

G.T.C. van den Berg
vaktechn. medew.



Voor genomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen

gemeente: **SLOTEN (NH)**

sectie: **I**

nummer: **3892**

Aangevraagd en gewaarmerkt D.D. **26/04/04**

de Notaris: **mr. S.J.J. Wiersema**

HOOFDSPLITSINGS TEKENING

Blad 2 van 12

PROJECT

Stichting YMERE / Savaho Exploitatie BV
Centrumplan Geuzenbaan

ONDERWERP

Hoofdsplitsing
plattegrond, Begane grond

PROJEKTNR.

02.42

TEKNR.

SP.100

gew. e :

gew. d :

gew. c :

gew. b :

gew. a : **05-03-2004**

datum : **11-07-2003**

schaal : **1:200**

get. : - afm: **A2**

DEN HEIJER
ARCHITECTEN

DE LICHTFABRIEK
MINCKELERSWEG 2
2031 EM HAARLEM

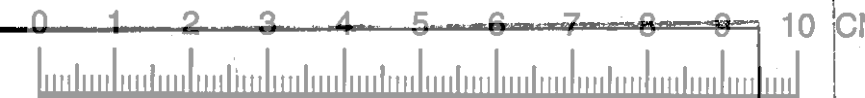
TEL 023 5403838
FAX 023 5332447
www.denheijerarchitecten.nl

BNA



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening,
welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in hoofd-
appartementsrechten en oprichting Vereniging van Eigenaars
Geuzenpoort te Amsterdam, op één juni tweeduizend vier,
voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te
Amsterdam verleden.
Amsterdam, twee juni tweeduizend vier.
(getekend) S.J.J.Wiersema
Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,
notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.

Blz1age 20040602-000146
Behorend bij Ontoerende Zaken Hyp4, deel 18961 nummer 129 te Amsterdam



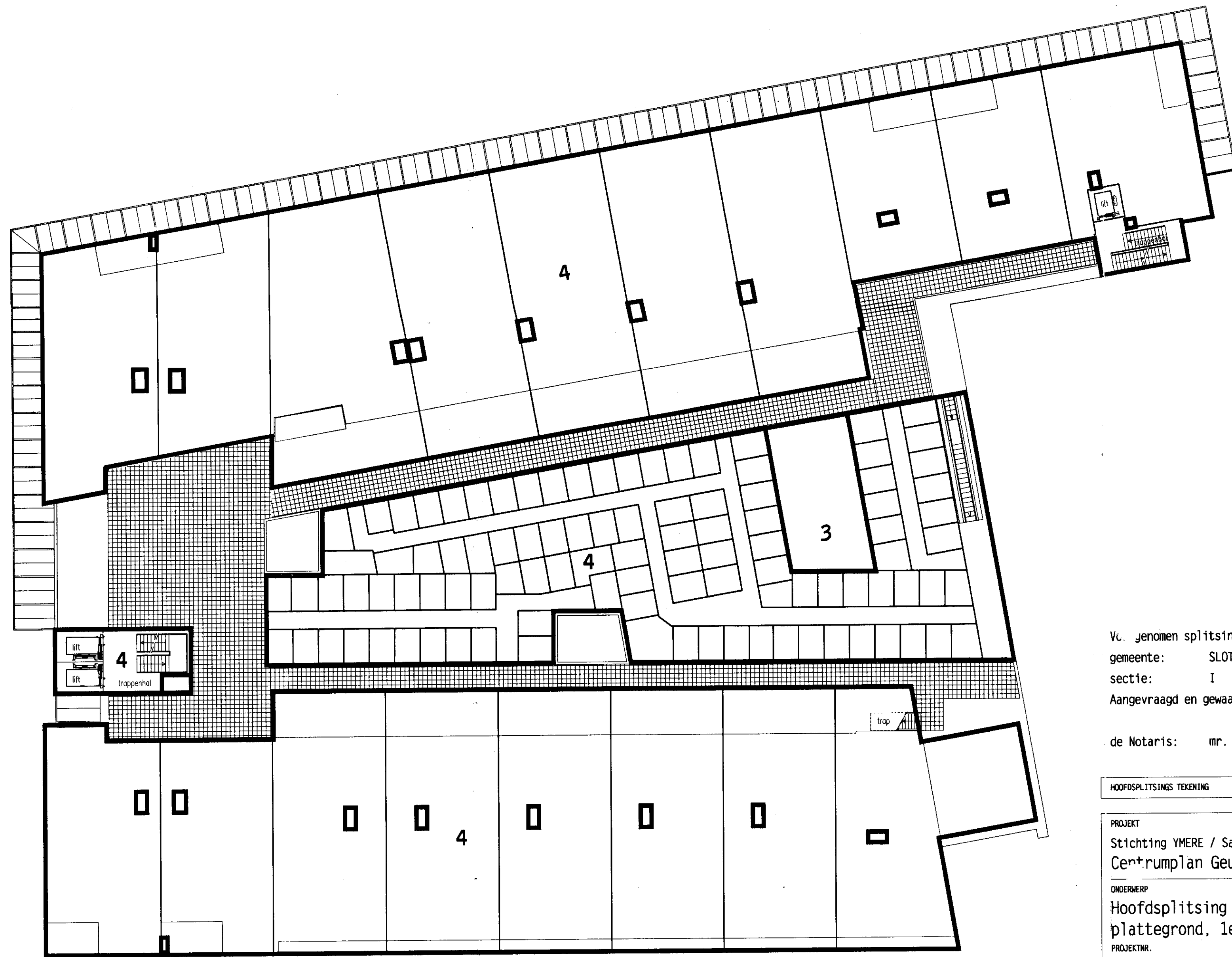
Gemeente: *SLOTEN* Sectie: *I* Nr: *3892*

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: *3980A*

d.d. *20-4-2004* De Bewaarder *[Signature]*

G.T.C. van den Berg
vaktechn. medew.



Vu. genomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen

gemeente: SLOTEN (NH)
sectie: I nummer: 3892

Aangevraagd en gewaarmerkt D.D. *26/04/04*

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersema

HOOFDSPLITSINGS TEKENING Blad 3 van 12

PROJECT	
Stichting YMER / Savaho Exploitatie BV	
Centrumplan Geuzenbaan	
ONDERWERP	
Hoofdsplitsing	
plattegrond, 1e verdieping	
PROJEKTNR.	TEKNR.
02.42	SP.101
get. : - afm: A2	

DEN HEIJER
ARCHITECTEN

DE LICHTFABRIEK MINCKELERSWEG 2 2031 EM HAARLEM	TEL 023 5403838 FAX 023 5332447 www.denheijerarchitecten.nl	BNA
---	--	-----

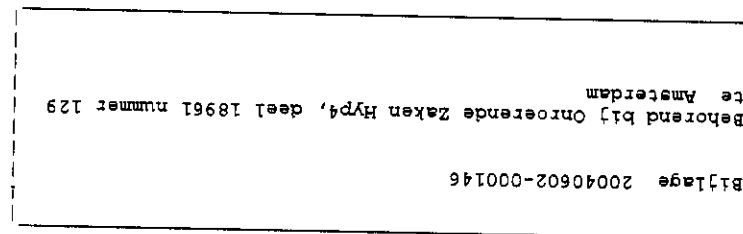


UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening,
welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in hoofd-
appartementsrechten en oprichting Vereniging van Eigenaars
Geuzenpoort te Amsterdam, op één juni tweeduizend vier,
voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te
Amsterdam verleden.

Amsterdam, twee juni tweeduizend vier.

(getekend) S.J.J.Wiersema

Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,
notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.





Gemeente: *SLOTEN* Sectie: *1* Nr: *3892*
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: *3900A*
d.d. *28-4-2004* De Bewaarder *[Signature]*
G.T.C. van den Berg
vaktechn. medew.

V. genomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen
gemeente: SLOTEN (NH)
sectie: I nummer: 3892
Aangevraagd en gewaarmerkt D.D. *26/04/04*
de Notaris: mr. S.J.J. Wiersema

HOOFDSPLITSINGS TEKENING Blad 4 van 12

PROJECT		Stichting YMERE / Savaho Exploitatie BV	
		Centrumplan Geuzenbaan	
ONDERWERP		Hoofdsplitsing	
		plattegrond, 2e verdieping	
PROJECTNR.		TEK.NR.	
02.42		SP.102	
		gew. e :	
		gew. d :	
		gew. c :	
		gew. b :	
		gew. a :	05-03-2004
		datum :	11-07-2003
		schaal :	1:200
		get. : -	afn: A2

DEN HEIJER
ARCHITECTEN

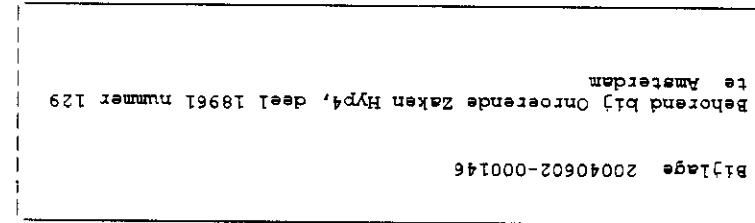


UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening,
welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in hoofd-
appartementsrechten en oprichting Vereniging van Eigenaars
Geuzenpoort te Amsterdam, op één juni tweeduizend vier,
voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te
Amsterdam verleden.

Amsterdam, twee juni tweeduizend vier.

(getekend) S.J.J.Wiersema

Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,
notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.



Gemeente: *SLOTEN* Sectie: *1* Nr: *3892*

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: *3980 A*

d.d. *28-4-2004*

De Bewaarder *[Handwritten Signature]*

G.T.C. van den Berg
vaktechn. medew.



Vc genomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen

gemeente: SLOTEN (NH)

sectie: I

nummer: 3892

Aangevraagd en goedgekeurd D.D. *26/04/04*

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersema

HOOFDSPLITSING TEKENING

Blad 5 van 12

PROJECT
Stichting YMERE / Savaho Exploitatie BV
Centrumplan Geuzenbaan

ONDERWERP
Hoofdsplitsing
plattegrond, 3e verdieping
PROJEKTNR.

02.42

TEKNR.
SP.103

gew. e :	
gew. d :	
gew. c :	
gew. b :	
gew. a :	05-03-2004
datum :	11-07-2003
schaal :	1:200
get. :	-
afm. :	A2

DEN HEIJER
ARCHITECTEN

DE LICHTFABRIEK
MINCKELERSWEG 2
2031 EM HAARLEM
TEL 023 5403838
FAX 023 5332447
WWW.denheijerarchitecten.nl

BNA



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening,
welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in hoofd-
appartementsrechten en oprichting Vereniging van Eigenaars
Geuzenpoort te Amsterdam, op één juni tweeduizend vier,
voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te
Amsterdam verleden.
Amsterdam, twee juni tweeduizend vier.
(getekend) S.J.J.Wiersema
Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,
notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.



Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18961 nummer 129
te Amsterdam
Bijlage 20040602-000146



Gemeente: *SLOTEN* Sectie: *I* Nr: *3892*

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: *3980A*

d.d. *28-4-2004*

De Bewaarder *[Signature]*

G.T.C. van den Berg
vaktechn. medew.

V. genomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen

gemeente: SLOTEN (NH)

sectie: I

nummer: 3892

Aangevraagd en gewaarmerkt D.D. *26/04/04*

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersema

HOOFDSPLITSINGS TEKENING

[Signature] Blad 6 van 12

PROJECT

Stichting YMERE / Savaho Exploitatie BV
Centrumplan Geuzenbaan

ONDERWERP

Hoofdsplitsing
plattegrond, 4e verdieping

PROJEKTR.

02.42

TEKNR.

SP.104

gew. e :

gew. d :

gew. c :

gew. b :

gew. a : 05-03-2004

datum : 11-07-2003

schaal : 1:200

get. : - afm: A2

DEN HEIJER
ARCHITECTEN

DE LICHTFABRIEK
MINCKELERSWEG 2
2031 EM HAARLEM

TEL 023 5403836
FAX 023 5332447
WWW.denheijerarchitecten.nl

BNA



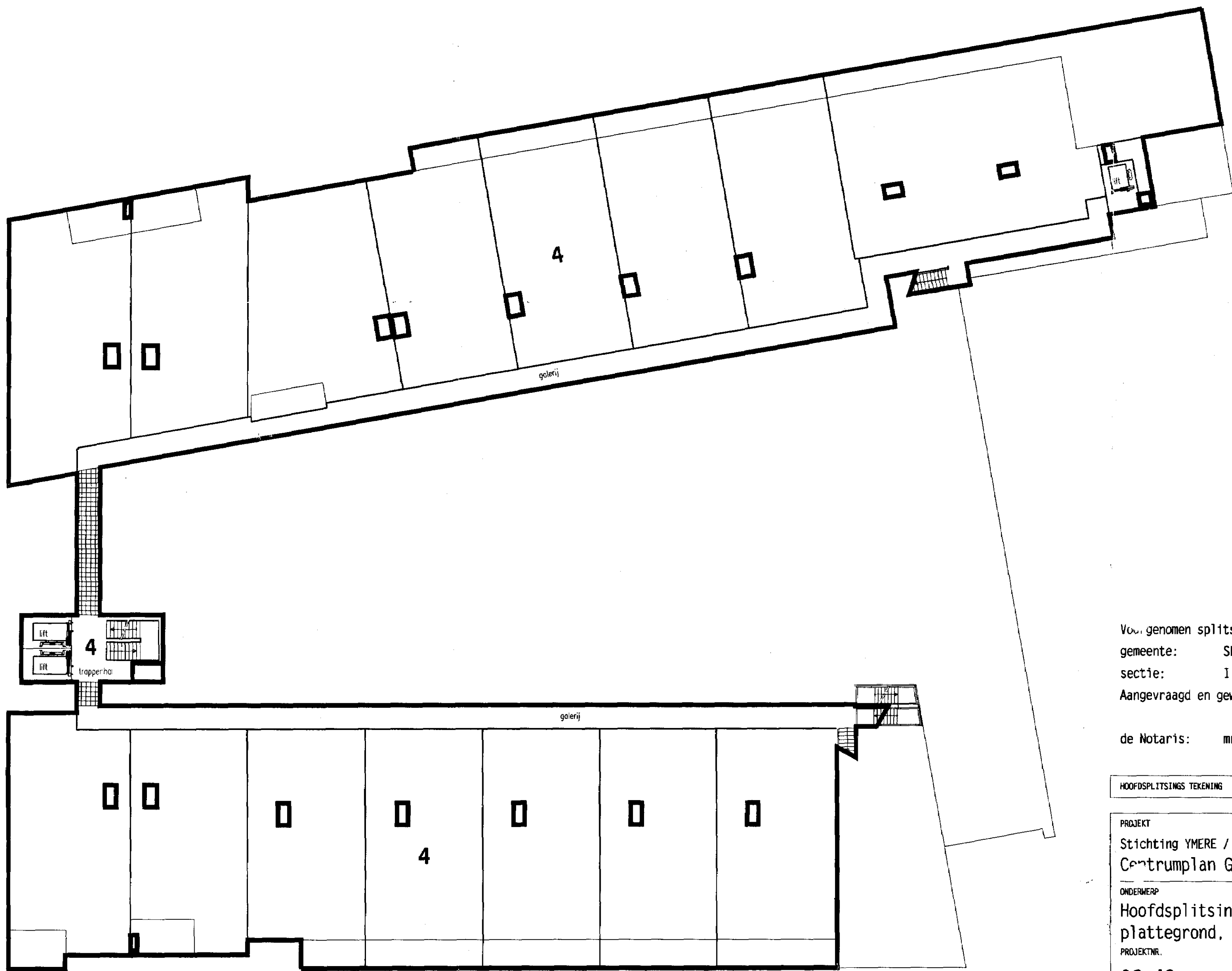
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening,
welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in hoofd-
appartementsrechten en oprichting Vereniging van Eigenaars
Geuzenpoort te Amsterdam, op één juni tweeduizend vier,
voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te
Amsterdam verleden.

Amsterdam, twee juni tweeduizend vier.

(getekend) S.J.J.Wiersema

Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,
notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluitend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.

Behorend bij Ontvoerende Zaken Hyp4, deel 18961 nummer 129
te Amsterdam
Bijlage 20040602-000146



Gemeente: *Sloten* Sectie: *1* Nr: *3892*

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: *390/A*

d.d. *20-4-2004*

De Bewaarder

G.T.C. van den Berg
vaktechn. medew.

Voor genomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen

gemeente: SLO滕 (NH)

sectie: I

nummer: 3892

Aangevraagd en gewaarmerkt D.D. *26/04/04*

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersema

HOOFDSPLITSINGS TEKENING

Blad 7 van 12

PROJECT

Stichting YMERE / Savaho Exploitatie BV
Centrumplan Geuzenbaan

ONDERWERP

Hoofdsplitsing
plattegrond, 5e verdieping

PROJEKTNR.

02.42

TEKNR.

SP.105

gew. e :

gew. d :

gew. C :

gew. B :

gew. A : 05-03-2004

datum : 11-07-2003

schaal : 1:200

get. : -

afm: A2

DEN HEIJER
ARCHITECTEN

DE LICHTFABRIEK
MINCKELERSWEG 2
2031 EM HAARLEM

TEL 023 5403838
FAX 023 5332447
www.denheijerarchitecten.nl

BNA

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening,
welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in hoofd-
appartementsrechten en oprichting Vereniging van Eigenaars
Geuzenpoort te Amsterdam, op één juni tweeduizend vier,
voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te
Amsterdam verleden.

Amsterdam, twee juni tweeduizend vier.

(getekend) S.J.J.Wiersema

Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,
notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.



Bljlage 20040602-000146
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18961 nummer 129
te Amsterdam

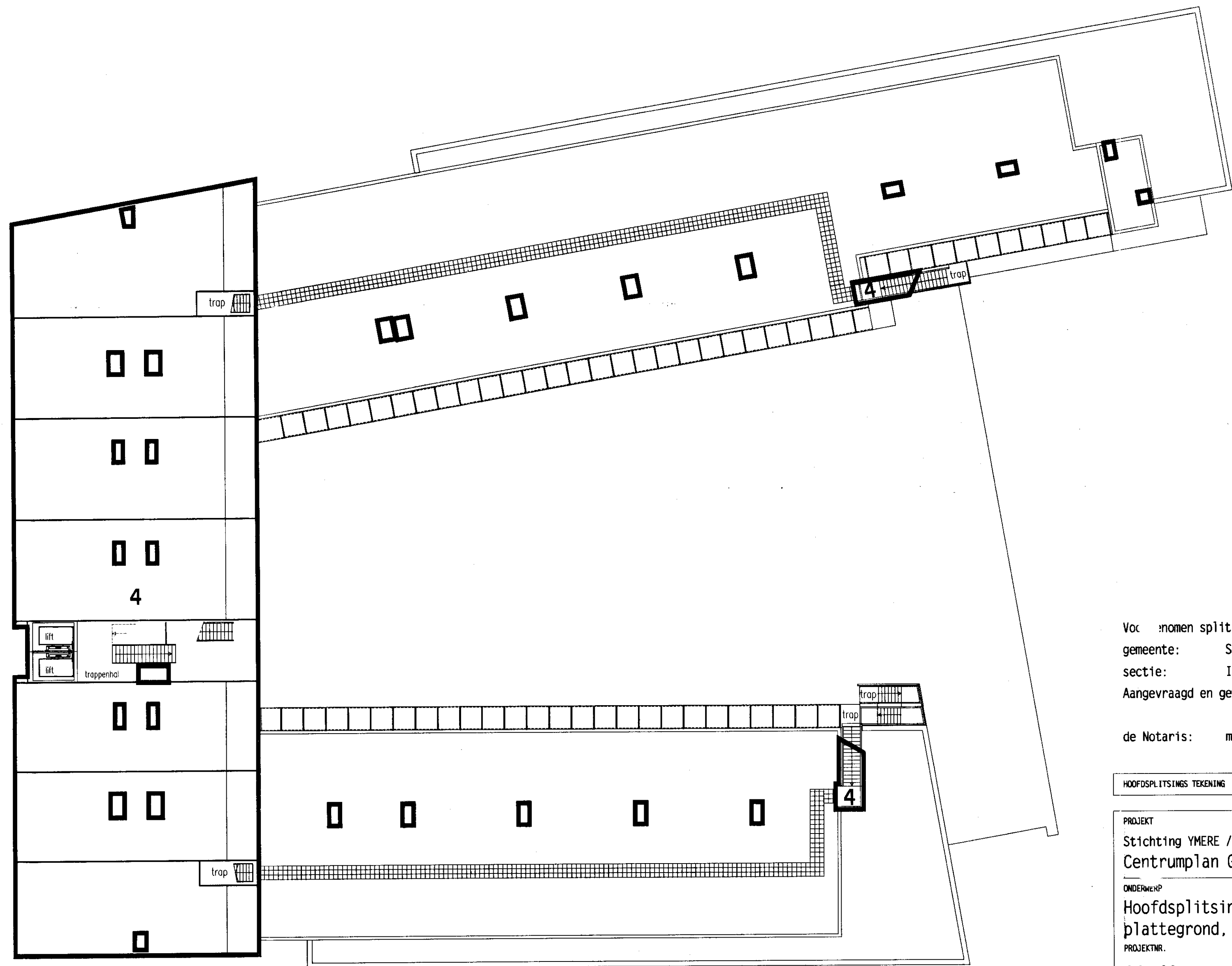
Gemeente: *SLOTEN* Sectie: *1* Nr: *3892*

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: *398.1A*

d.d. *28-4-2004* De Bewaarder *[Handwritten Signature]*

G.T.C. van den Berg
vaktechn. medew.



Voc : nomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen

gemeente: SLOTEN (NH)

sectie: I

nummer: 3892

Aangevraagd en gewaarmerkt D.D. *26/04/04*

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersema

HOOFDSPLITSINGS TEKENING Blad 8 van 12

PROJECT	
Stichting YMERE / Savaho Exploitatie BV	
Centrumplan Geuzenbaan	
ONDERWERP	gew. e :
Hoofdsplitsing	gew. d :
plattegrond, 6e verdieping	gew. c :
PROJEKTNR.	gew. b :
02.42	gew. a : 05-03-2004
	datum : 11-07-2003
	schaal : 1:200
	get. : - afm: A2

DEN HEIJER
ARCHITECTEN

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening,
welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in hoofd-
appartementsrechten en oprichting Vereniging van Eigenaars
Geuzenpoort te Amsterdam, op één juni tweeduizend vier,
voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te
Amsterdam verleden.

Amsterdam, twee juni tweeduizend vier.

(getekend) S.J.J.Wiersema

Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,
notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.



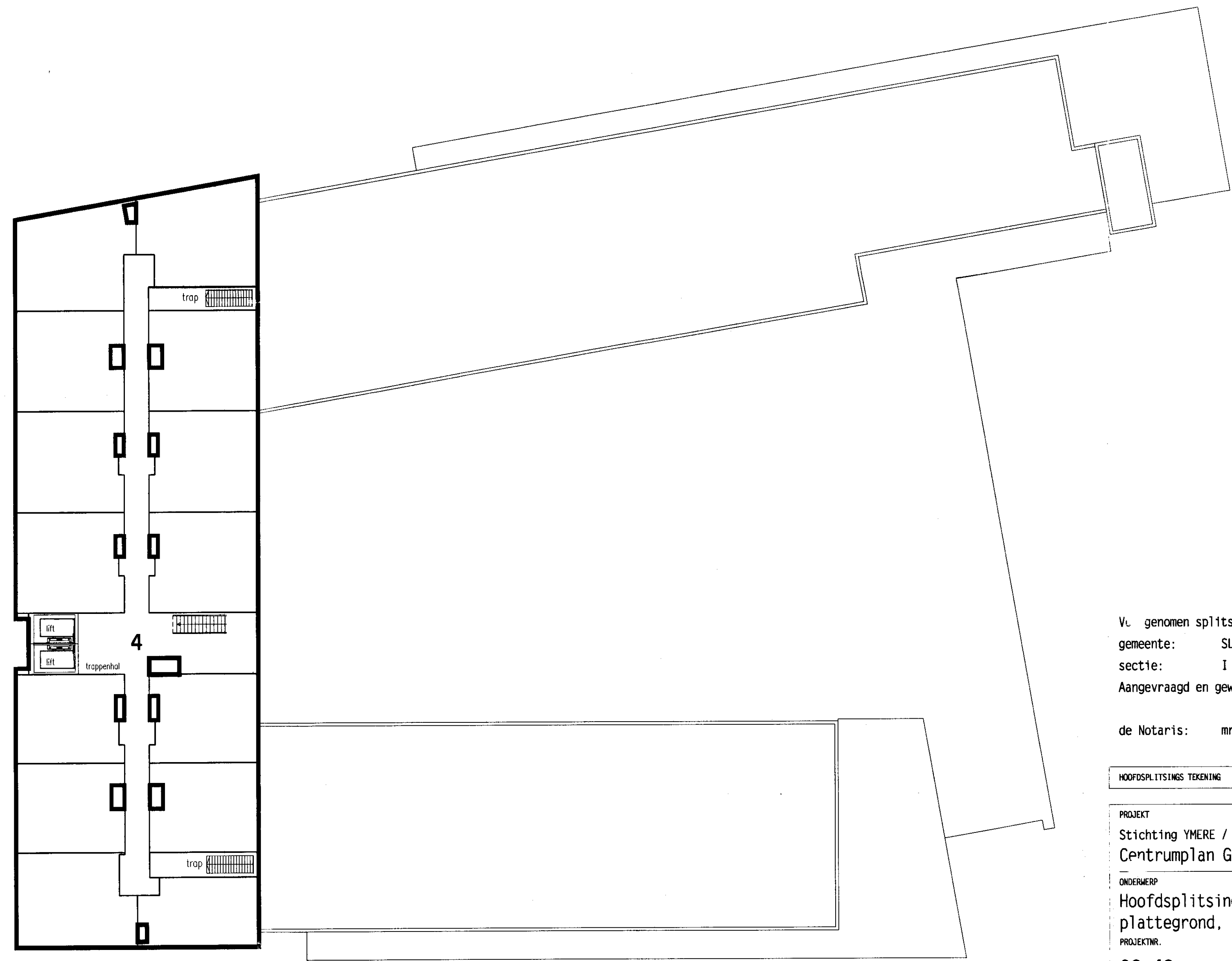
Blzljage 20040602-000146
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18961 nummer 129
te Amsterdam

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: 3900 A

d.d. 28-4-2004 De Bewaarder 

G.T.C. van den Berg
vaktechn. medew.



Vu. genomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen
gemeente: SLOTEN (NH)
sectie: I nummer: 3892
Aangevraagd en gewaarmerkt D.D. 26/04/04

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersema

HOOFDSPLITSINGS TEKENING **Blad 9 van 12**

PROJEKT Stichting YMERE / Savaho Exploitatie BV Centrumplan Geuzenbaan	
ONDERWERP Hoofdsplitsing plattegrond, 7e verdieping PROJECTNR. 02.42	TEKNR. SP.107
gew. e : gew. d : gew. c : gew. b : gew. a : 05-03-2004 datum : 11-07-2003 schaal : 1:200 get. : - afm: A2	

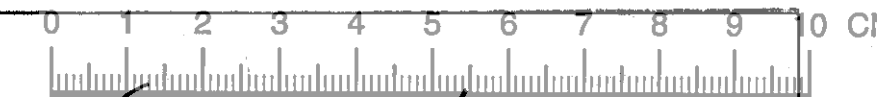
DEN HEIJER
ARCHITECTEN

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening,
welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in hoofd-
appartementsrechten en oprichting Vereniging van Eigenaars
Geuzenpoort te Amsterdam, op één juni tweeduizend vier,
voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te
Amsterdam verleden.
Amsterdam, twee juni tweeduizend vier.
(getekend) S.J.J.Wiersema
Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,
notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.



Behorend bij Ontoerende Zaken Hyp4, deel 18961 nummer 129
te Amsterdam

Bijlage 20040602-000146



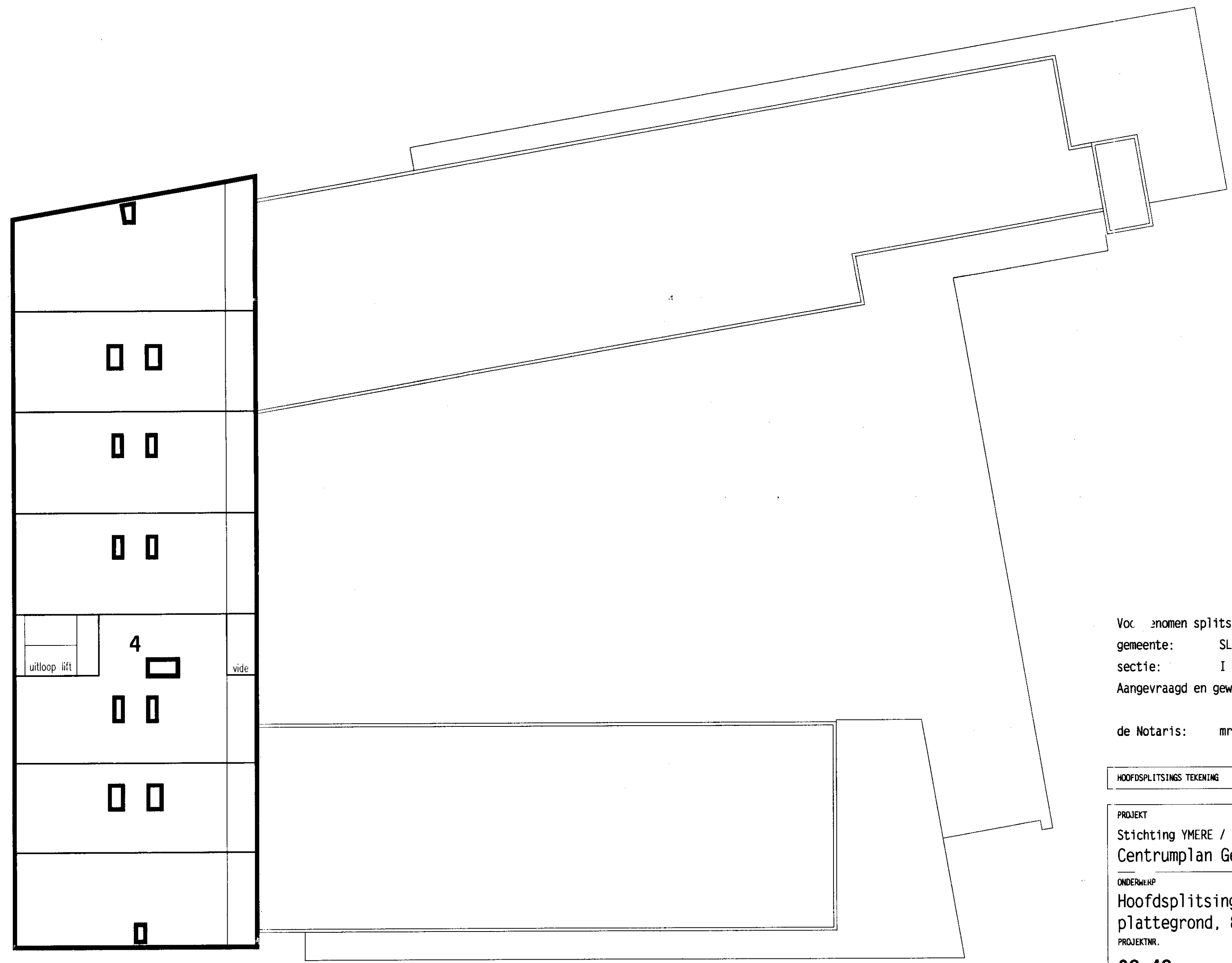
Gemeente: *SLOTEN* Sectie: *I* Nr: *3892*

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten:

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: *3900A*

d.d. *28-4-2004* De Bewaarder: *[Signature]*

G.T.C. van den Berg
vaktechn. medew.



Voc nomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen

gemeente: SLOTEN (NH)

sectie: I

nummer: 3892

Aangevraagd en gewaarmerkt D.D. *26/04/04*

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersema

HOOFDSPLITSINGS TEKENING **Blad 10 van 12**

PROJECT	
Stichting YMERE / Savaho Exploitatie BV	
Centrumplan Geuzenbaan	
ONDERWERP	gew. e :
Hoofdsplitsing plattegrond, 8e verdieping	gew. d :
	gew. c :
	gew. b :
	gew. a : 05-03-2004
	datum : 11-07-2003
PROJECTNR.	schaal : 1:200
02.42	get. : - afm: A2
	TEKNR. SP.108

DEN HEIJER
ARCHITECTEN

DE LICHTFABRIEK MINCKELERSWEG 2 2031 EM HAARLEM	TEL 023 5403838 FAX 023 5332447 www.denheijerarchitecten.nl	BNA
---	--	------------



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening,
welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in hoofd-
appartementenrechten en oprichting Vereniging van Eigenaars
Geuzenpoort te Amsterdam, op één juni tweeduizend vier,
voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te
Amsterdam verleden.

Amsterdam, twee juni tweeduizend vier.

(getekend) S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,
notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.

Blzljage 20040602-000146
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18961 nummer 129
te Amsterdam

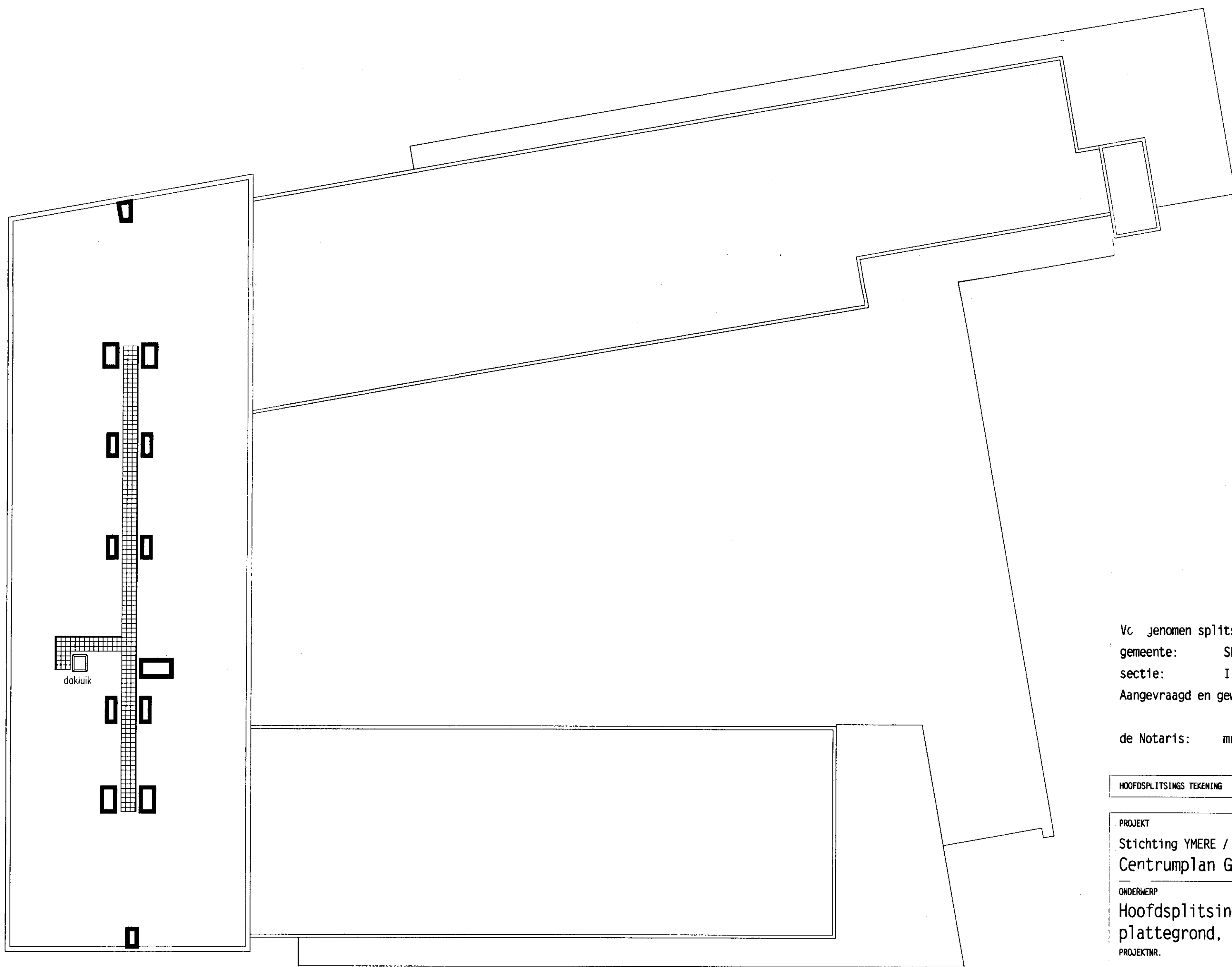
Gemeente: *SLOTEN* Sectie: *1* Nr: *3892*

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: *3900A*

d.d. *28-4-2004* De Bewaarder *[Signature]*

G.T.C. van den Berg
vaktechn. medew.



Vc genomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen

gemeente: SLOTEN (NH)

sectie: I

nummer: 3892

Aangevraagd en gewaarmerkt D.D. *26/04/04*

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersema

HOOFDSPLITSINGS TEKENING

[Signature]
Blad 11 van 12

PROJEKT
Stichting YMERE / Savaho Exploitatie BV
Centrumplan Geuzenbaan

ONDERWERP
Hoofdsplitsing
plattegrond, Dak

PROJEKTNR.

02.42

TEKNR.

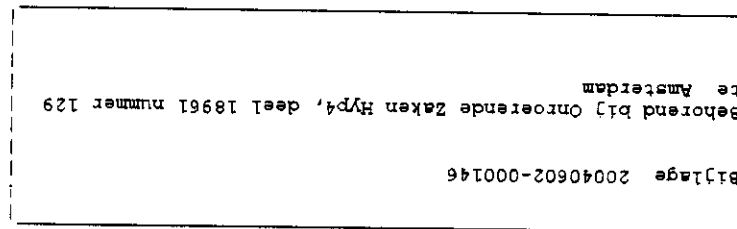
SP.109

gew. e :	
gew. d :	
gew. c :	
gew. b :	
gew. a :	05-03-2004
datum :	11-07-2003
schaal :	1:200
get. :	afm: A2

DEN HEIJER
ARCHITECTEN

DE LICHTFABRIEK
MINCKELERSWEG 2
2031 EM HAARLEM
TEL 023 5403838
FAX 023 5332447
www.denheijerarchitecten.nl

BNA



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening,
welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in hoofd-
appartementsrechten en oprichting Vereniging van Eigenaars
Geuzenpoort te Amsterdam, op één juni tweeduizend vier,
voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te
Amsterdam verleden.
Amsterdam, twee juni tweeduizend vier.
(getekend) S.J.J.Wiersema
Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,
notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.

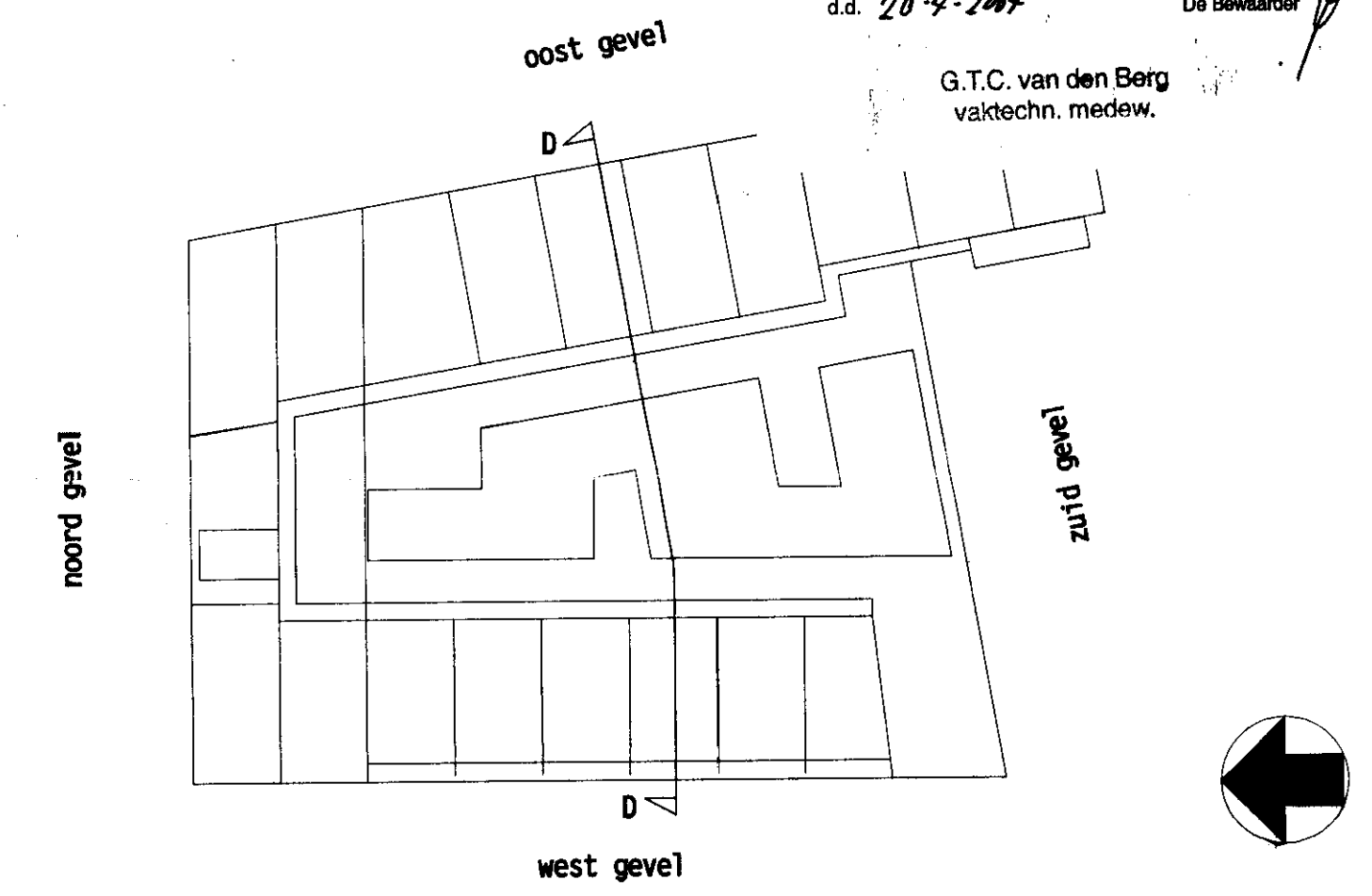
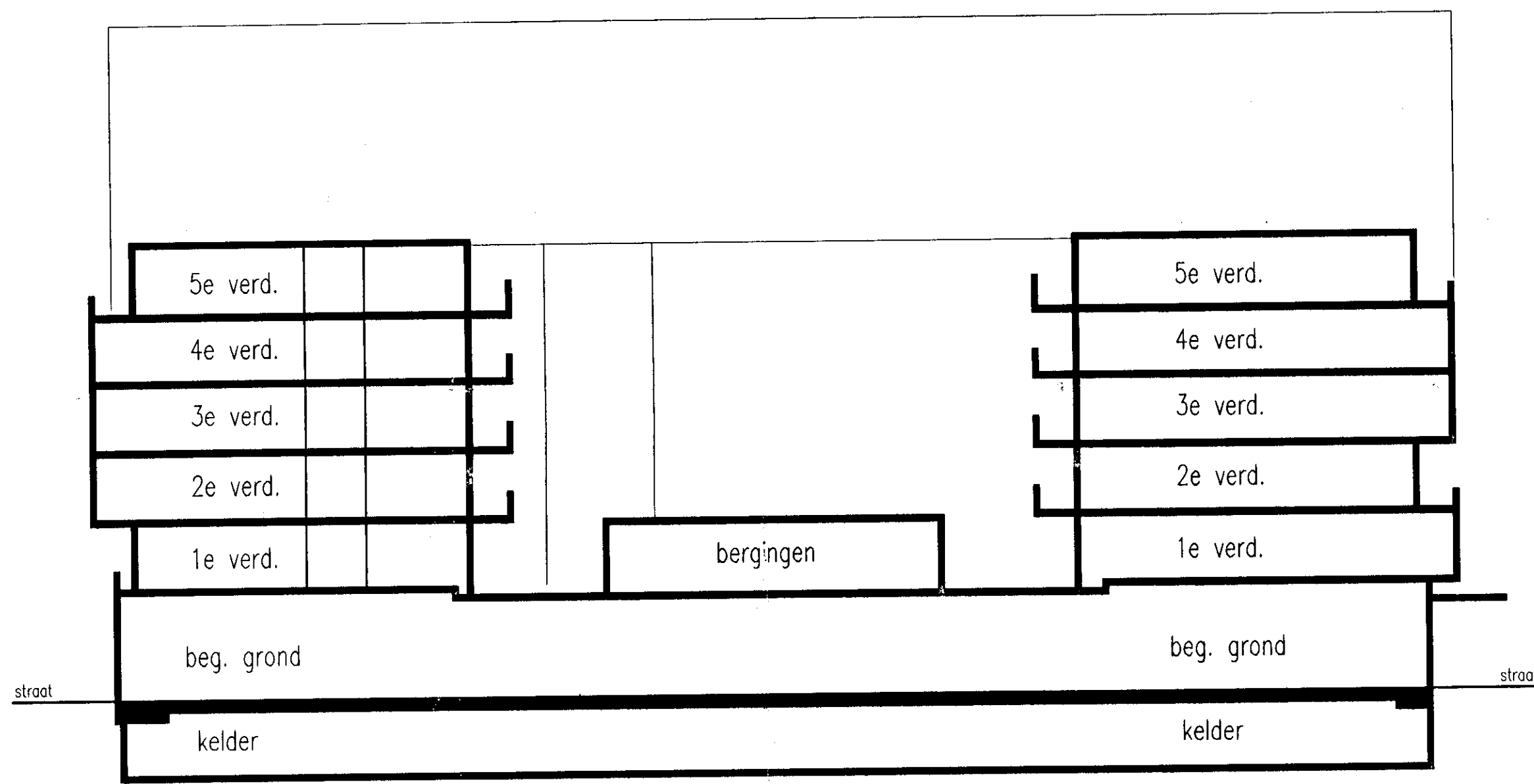
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: 390A

d.d. 28-4-2004

De Bewaarder

G.T.C. van den Berg
 vaktechn. medew.



Voor genomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen

gemeente: SLOTEN (NH)

sectie: I

nummer: 3892

Aangevraagd en gewaarmerkt D.D. 26/04/04

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersema

ONDERSPLITSINGS TEKENING Blad 12 van 12

PROJECT Stichting YMERE / Savaho Exploitatie BV Centrumplan Geuzenbaan	
ONDERWERP Hoofdsplitsing doorsnede, D - D	TEK.NR. SP.200
PROJECTNR. 02.42	datum : 11-07-2003 schaal : 1:200 get. : - afm: A2
gew. e : gew. d : gew. c : gew. b : gew. a : 05-03-2004	

DEN HEIJER
 ARCHITECTEN

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening,
welke is gehecht aan een akte houdende splitsing in hoofd-
appartementsrechten en oprichting Vereniging van Eigenaars
Geuzenpoort te Amsterdam, op één juni tweeduizend vier,
voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te
Amsterdam verleden.

Amsterdam, twee juni tweeduizend vier.

(getekend) S.J.J.Wiersema

Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema,
notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.

