

- dat de Gemeente conform het besluit van de -----
vergadering van de Stadsdeelraad Westerpark de dato
elf december negentienhonderdnegentig bij deze akte
wenst over te gaan tot splitsing van gemeld -----
onroerend goed in appartementsrechten in de zin van
artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek waartoe het
onroerend goed is uitgelegd in een plan van alle ---
lagen dat aan deze minuut is gehecht en waarop de --
Heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam blijkens diens
aantekening de dato zeven juni negentienhonderd- ---
negenentachtig heeft verklaard: -----
 - dat van het in de splitsing te betrekken perceel de
complexaanduiding is: 3717 indexnummers A 1 en A 2,
elk uitmakende een aandeel in dat onroerend goed om-
vattende het recht van gebruik van een bepaald ge- -
deelte daarvan, te weten: -----
 - 1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de achtentwintig woningen met ----
bergingen en binnenterrein, gelegen op de begane --
grond, de eerste, tweede, derde en vierde -----
verdieping, plaatselijk bekend als De Wittenstraat
85 A tot en met E, 87 A tot en met D, 91 A tot en -
met E, 93 A tot en met D en 95 A tot en met F te --
Amsterdam, kadastraal bekend als Gemeente -----
Amsterdam, Sectie Y nummer 3717 A 1; -----
 - 2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de --
begane grond, plaatselijk bekend als Tweede -----
Nassastraat 24 te Amsterdam, kadastraal bekend als
Gemeente Amsterdam, Sectie Y nummer 3717 A 2. -----
- De comparant verklaarde voorts in verband met deze ---
splitsing in appartementsrechten het volgende regle- -

AMSTERDAM

Mr. E. ZIJLSTRA

1^{ste} vervolgblad

ment als bedoeld in artikel 875 e sub d van het -----
Burgerlijk Wetboek vast te stellen. -----

II. REGLEMENT -----

A. Definities -----

Artikel 1 -----

In dit reglement wordt verstaan onder: -----

- a. "de akte": de akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het gebouw dat in deze splitsing is -----
betrokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartements- --
recht, 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 bloot-eigenaar; -----
Indien het aantal appartementsrechten waarin het --
hierboven bedoelde onroerend goed is gesplitst ----
gelijk is aan twee, dient overal waar in deze akte
wordt gesproken van "alle (appartements)eige- -----
naars", te worden gelezen "beide (appartements)eige-
naars". In het geval dat het hierboven bedoelde ---
onroerend goed is gesplitst, zodanig dat een der --
appartementsrechten slechts één woning telt, dient
met betrekking tot dat appartementsrecht overal ---
waar gesproken wordt van " appartementsrecht met --
bestemming woningen" te worden gelezen: -----
"appartementsrecht met bestemming woning"; -----
- 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 bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover -- 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 hebbende een ander beperkt -- zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het -- recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé -- gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschap -- pelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken; -
- h. "vereniging": met inachtneming van het hiervoor sub c bepaalde, de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- i. "vergadering": met inachtneming van het hiervoor -- sub c bepaalde, de vergadering van eigenaars als -- bedoeld in artikel 876 b van het Burgerlijk Wet- -- boek; -----
- j. "gemeente": de Gemeente Amsterdam; -----
- k. "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en ---- Wethouders der Gemeente Amsterdam; -----
- l. "de erfpachtsvoorwaarden": de algemene bepalingen -- waaronder de Gemeente Amsterdam een appartements- -- recht in erfpacht heeft uitgegeven met alle daar- -- bij behorende onderhandse en authentieke akten; ---
- m. "toegelaten instelling": enige rechtspersoon die op grond van artikel 59 van de Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting -

werkzaam te zijn of een daarmede wegens andere ----
wetsbepaling gelijk te stellen instelling. -----
B. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het ---
onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en --
gemeenschappelijke zaken -----

Artikel 2 -----

Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden, tenzij uit
het gebruik blijkt dat deze privé zijn, onder meer ---
gerekend: -----

a. funderingen, dragende muren en kolommen, het ge- --
raamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe -
metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, --
waaronder begrepen raamkozijnen, toegangsdeuren, --
die ten dienste staan van verschillende apparte- --
mentsrechten, balkonconstructies, borstweringen, de
daken, schoorstenen en ventilatiekanalen, de -----
trappehuizen, het hek- en traliewerk en de voor ge-
meenschappelijk gebruik bestemde plaatsen, alsmede
de arcade; niet gemeenschappelijk zijn in ieder ---
geval: -----

1. de winkelpuizen met de in de gevel aangebrachte -
kozijnen, ramen en deuren en -----
2. de borstweringen, trappenhuizen en het hek- en -
traliewerk, die slechts ten dienste staan van --
één appartementsrecht; -----

b. technische installaties met de daarbij behorende --
leidingen voor afvoer van hemelwater met de -----
riolering, voor gas en water en verder de hydro- --
foor, de elektriciteit- en telefoonleidingen, de --
gemeenschappelijke antenne en de bliksembeveili- --
ging. -----

Artikel 3 -----

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeen- -
schappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken
behoort, wordt hierover beslist door de vergadering. -

Artikel 4 -----

Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de ge- -
meenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke --
zaken, volgens de bestemming daarvan. -----

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement en het ----
huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken
op het recht van mede-genot van de andere eigenaars of
gebruikers. -----

Artikel 5 -----

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te -
onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf
in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze
niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd
zijn, en het daarin plaatsen van fietsen, bromfiet-
sen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor
niet zijn bestemd. -----

2. De wanden en/of plafonds van de hall en van het ---
trappenhuis 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 6 -----

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

2. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidin- -
gen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, bloem-
bakken en andere uitstekende voorwerpen mag slechts

Bewaring:	De bewaarder,	10391	42	142
AMSTERDAM	Mr. E. ZIJLSTRA	<i>de de</i> vervolgblad		

geschieden met toestemming van de vergadering of --
 volgens regels te bepalen in het huishoudelijk ----
 reglement. -----

Geen toestemming als bedoeld in de vorige zin is --
 vereist voor de eigenaar of gebruiker van een ----
 appartementsrecht met bestemming "bedrijfsruimte" -
 voor het hebben van een uithangbord of lichtbak ---
 voorzien van een handelsvignet, naams- en/of -----
 brancheaanduiding bevestigd aan de muur of aan de -
 onderkant van een balkon of de arcade direct -----
 grenzend aan het desbetreffende appartementsrecht,
 en mits dit uithangbord of deze lichtbak geen -----
 intermitterend licht uitstraalt en niet direkt in -
 de daarboven gelegen privé gedeelten schijnt. -----

3. Een door de vergadering verleende toestemming kan -
 -tenzij anders bepaald is- worden ingetrokken. ----

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

Artikel 7 -----

De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming --
 van de vergadering geen verandering in het gebouw aan-
 brengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou ---
 worden gebracht of waardoor het architectonisch uiter-
 lijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. ---

Artikel 8 -----

De vereniging voert het beheer over de gemeenschap- --
 pelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met -
 inachtneming van het in artikel 37 bepaalde. -----

C. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het ---
onderhoud van privé gedeelten -----

Artikel 9 -----

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op ---
uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits -
hij bij de uitoefening van dat recht het reglement
en het huishoudelijk reglement in acht neemt en ---
mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen
onredelijke hinder toebrengt. -----
2. De eigenaars en gebruikers zijn overminderd het be-
paalde in de erfpachtsvoorwaarden verplicht het ---
privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de na- -
volgende bestemming: -----
het appartementsrecht met het indexnummer 1: -----
woningen; -----
het appartementsrecht met indexnummer 2: -----
bedrijfsruimte. -----
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is ----
slechts geoorloofd met toestemming van de ver- ----
gadering. -----
Bij het verlenen van de toestemming kan worden ----
bepaald dat deze weer kan worden ingetrokken. ----
3. In geval van wijziging van de bestemming van de ---
privé gedeelten is artikel 875 1 lid 2 van het ----
Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----
4. De eigenaar van het appartementsrecht met het ----
indexnummer 1 moet gedogen, dat de eigenaar van het
appartementsrecht met het indexnummer 2 een nood- -
uitgang heeft op het binnenterrein van het apparte-
mentsrecht met het indexnummer 1. -----

Artikel 10 -----

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn ----

Bewaring:	De bewaarder,	10391	42	143
AMSTERDAM	Mr. E. ZIJLSTRA	<i>Heide</i> vervolgblad		

privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat -
 onderhoud behoort met name het schilder-, behang-,
 en tegelwerk, de plafonds, de afwerklagen van ----
 vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden
 en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de --
 reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan
 deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de ----
 buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen
 de gemeenschappelijke gedeelten en het privé -----
 gedeelte, de reparatie en vervanging van de privé -
 brievenbussen, de reparatie van radiatoren en ----
 radiatorkranen, alsmede het onderhoud van de -----
 borstweringen, galerijen, gangen, trappenhuis en
 hek- en traliewerk die slechts ten dienste van één
 appartementsrecht staan. -----

2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige
 zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot
 de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschap-
 pelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken ---
 zich in zijn privé gedeelte bevinden. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met --
 betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of -
 zaken de toegang tot of het gebruik van een privé -
 gedeelte noodzakelijk is, is de desbetreffende ----
 eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te ----
 verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit,
 wordt door de vereniging vergoed of op kosten van -
 de vereniging hersteld. -----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met --
 betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot --
 het gebruik van een ander privé gedeelte nood- ----
 zakelijk is, kan de toestemming van de desbetref- -

fende eigenaar met toepassing van artikel 875 o 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 of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te ----
stellen. -----

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor -
rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker. --

Artikel 11 -----

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten -
gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de ---
installaties voor radio, televisie en dergelijke, -
welke met toestemming of krachtens besluit van de -
vergadering op het dak worden aangebracht, te ge- -
dogen. -----

2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten -
moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, elek-
triciteit, radio en televisie met bijbehorende ----
meters en installaties gedogen, alles voorzover ---
deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten -----
zijn/worden geplaatst. -----

Artikel 12 -----

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere --
eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade -
toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke --
zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de -
schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en hij is -
verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te ---
nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde --

AMSTERDAM

Mr. E. ZIJLSTRA

Rijde

vervolgblad

schade te voorkomen. -----

Artikel 13 -----

1. Het voortbrengen van muziek en anderen storende ---
geluiden is tussen drieëntwintig uur 's nachts en -
's morgens zeven uur verboden. -----
2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde is onvermin-
derd het bepaalde in artikel 12 niet van toepassing
voor de eigenaar of gebruiker van een privé gedeel-
te die de van overheidswege benodigde vergunning --
heeft ontvangen voor de uitoefening van een café of
restaurantbedrijf in het desbetreffende privé ge- --
deelte. -----

Artikel 14 -----

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. Alle zich in privé gedeelten bevindende -----
gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en ----
risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd -
hun verhaal op degene die voor die schade -----
aansprakelijk is. -----

Artikel 15 -----

1. De eigenaar of gebruiker van een privé gedeelte, --
voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor
zijn rekening als tuin aan te leggen en te onder- --
houden met inachtneming van de besluiten van de ---
vergadering en van het huishoudelijk reglement. ---
2. De vierde titel van het derde Boek van het -----
Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruiker
van toepassing. -----
3. Het is niet geoorloofd zonder toepassing 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. -----

4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergade- -
ring geoorloofd tegen de muren planten of heesters
te laten groeien tot voorbij vijftig centimeter ---
beneden het laagste raamkozijn van de eerste étage.
5. Een reeds verleende toestemming kan -tenzij anders
is bepaald- worden ingetrokken. -----

Artikel 16 -----

Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht alle hande-
lingen na te laten, waardoor schade kan worden toege-
bracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere
zakelijke gerechtigden en hij is verplicht alles te --
doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die ----
schade. -----

D. Schulden en kosten voor rekening van de -----
gezamenlijke eigenaars -----

Artikel 17 -----

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875f
eerste lid onder a. van het Burgerlijk Wetboek worden
gerekend: -----

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale -
onderhoud of het normale gebruik van de gemeen- ---
schappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke
zaken of tot het behoud daarvan; -----
b. die welke verband houden met noodzakelijke herstel-
lingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeen-
schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke ---
zaken, voorzover die ingevolge het reglement of een

Bewaring:	De bewaarder,	10391	42	145
AMSTERDAM	Mr. E. ZIJLSTRA	Zede vervolgblad		

rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875o van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars; -----

- c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een -- van hen of een derde; -----
 - e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders ----- optreden; -----
 - f. de assurantiepremiën verschuldigd naar aanleiding -- van de verzekeringen, die door het reglement zijn -- voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door de vergadering is besloten; -----
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke -- eigenaars; -----
 - h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het --- belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -
- E. Jaarlijkse exploitatierekening en begroting en te --
storten bijdragen -----

Artikel 18 -----

- 1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd in -- het vorige artikel alsmede van een naar tijdsduur -- evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieu- -- wingen wordt jaarlijks door de administrateur een -- begroting ontworpen en ter vaststelling aan de ---- jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----
- 2. Met ingang van een nader door de administrateur --- vast te stellen datum zal door de eigenaars ten --- behoefte van de vereniging bij wijze van voorschot-

bijdragen maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van hun na te --- vermelden aandeel in het onder 1 van dit artikel -- bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt ---- een/twaalfde gedeelte van het bedrag dat de ----- eigenaars uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 --- bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede een door de administrateur vast te stellen percentage van -- het totale bedrag van de begroting zulks tot het -- vormen van het reservefonds, hierna in artikel 31 - omschreven. -----

3. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het - kalenderjaar, wordt ter berekening van de na te --- vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de administrateur een exploita- tierekening opgesteld over dat boekjaar en ter ---- vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorge- legd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen. -----
4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen over- schotten betrekking hebbende op de exploitatiere- - kening van het afgelopen boekjaar tot het bedrag -- dat uitgaat boven het bedrag ter grootte van de --- voor het lopende jaar vastgestelde bijdrage aan de eigenaars worden gerestitueerd. -----
5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door de administrateur te zijn aange- -- maand, aanzuiveren. -----
6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na ver- loop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft

Bewaring:	De bewaarder.	10391	42	146
AMSTERDAM	Mr. E. ZIJLSTRA	Zekende vervolgblad		

voldaan, is hij daarover de wettelijke rente ver-
meerderd met twee punten verschuldigd. -----

Artikel 27 is niet van toepassing. -----

Artikel 19 -----

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve --
bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de ---
termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft
voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere -
eigenaars in de verhouding als is omschreven in arti-
kel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de --
nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens -
recht van verhaal van de andere eigenaars op eerst- --
genoemde. -----

F. Het in gebruik geven door de eigenaar van zijn ----
privé gedeelte aan een gebruiker -----

Artikel 20 -----

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbe- -
grip van het medegebruik van de gemeenschappelijke
gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een
ander in gebruik wil geven, zal die ander, onver- -
minderd het bepaalde in de erfpachtsvoorwaarden, --
het gebruik slechts kunnen verkrijgen na onder- ---
tekening van een in duplo opgemaakte en gedagte- --
kende verklaring dat hij het reglement en het -----
huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als --
bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek,
voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, -
zal naleven. -----

2. Van de in lid 1 van dit artikel bedoelde verklaring
behoudt zowel de gebruiker als de administrateur --
een exemplaar. -----

3. De in lid 1 van dit artikel bedoelde verklaring zal

geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden -- vastgesteld tenzij een beroep op die bepalingen --- jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw. -----

4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als -- bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wet- --- boek op de hoogte stellen. -----
5. Het bepaalde in de eerste vier leden van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling of de Gemeente en de gebruikers van privé-gedeelten die aan die toegelaten instelling of de Gemeente toebehoren. -----
Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts -- van toepassing zijn voor gebruikers van een appartementsrecht met bestemming: "woningen", indien tot ondersplitsing van gemeld appartementsrecht zal --- worden overgegaan en de eigendom daarvan niet meer aan een toegelaten instelling of de Gemeente toe- - behoort. -----
6. Een toegelaten instelling of de Gemeente is bevoegd de haar toekomende privé-gedeelten met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, aan anderen, als huurder van een toegelaten -- instelling of de Gemeente, in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna bepaalde. -----
7. De toegelaten instelling of de Gemeente spant zich er jegens de andere appartementseigenaars en jegens degene aan wie de andere appartementseigenaars enig privé-gedeelte, met inbegrip van de gemeenschappe-

AMSTERDAM

Mr. E. ZIJLSTRA

841ste
vervolgblad

lijke gedeelten, in gebruik heeft gegeven voor in, dat zijn gebruikers het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op de gebruikers betrekking hebben, zullen naleven. -----

De toegelaten instelling of de Gemeente verplicht zich aan de gebruikers bij het desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek als hiervoren gemeld, op te leggen. -----

8. De verplichtingen van de toegelaten instelling of de Gemeente, als in lid 7 van dit artikel bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op -- besluiten en bepalingen die eerst na de ----- totstandkoming van het reglement en de reeds eerder vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de toegelaten instelling of de Gemeente in strijd zou zijn met de goede trouw. -----
9. De toegelaten instelling of de Gemeente is gehouden haar gebruikers op de hoogte te stellen en te houden van alle reglementen en besluiten als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de wijziging daarvan. -----

Artikel 21 -----

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg --- verbindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het

reglement aan de vereniging schuldig is of zal ----
worden. -----

Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts --
van toepassing zijn voor gebruikers van het appar-
tementsrecht met bestemming "woningen", indien tot
ondersplitsing van gemeld appartementsrecht zal ---
worden overgegaan en de eigendom daarvan niet meer
aan een toegelaten instelling of de Gemeente toebe-
hoort. -----

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken --
tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die --
opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aange-
tekende brief door de administrateur aan de gebrui-
ker 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 ver-
schuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met -
de geschatte maandelijkse huurwaarde van het des- -
betreffende privé gedeelte. -----
Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet
van het voorrecht van uitwinning en van alle andere
voorrechten en excepties door de wet aan borgen ---
toegekend of nog toe te kennen. -----

Artikel 22 -----

1. De gebruiker die zonder de in de artikel 20 bedoel-
de verklaring getekend te hebben - voor zover deze
althans is vereist - of zonder de in artikel 21 ---
bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé -
gedeelte betrokken heeft, kan door de -----
administrateur hieruit verwijderd worden en hem kan
het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten

AMSTERDAM

Mr. E. ZIJLSTRA

hegende vervolgblad

en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. ----

2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe -- door de eigenaars gevolmachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen -- beroep open op de vergadering. -----

De administrateur is slechts gerechtigd tot ontruiming van een privé gedeelte met bestemming -----

"woningen" (of een gedeelte daarvan), dat zonder -- enige titel in gebruik is genomen, wanneer de -----

gebruiker zich gedraagt in strijd met het -----

reglement, het huishoudelijk reglement of een -----

besluit van de algemene vergadering als bedoeld in

artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek. -----

Het is uitsluitend aan het oordeel van de admini- --

strateur voorbehouden om te beslissen of hij tot --

ontruiming van een privé gedeelte met bestemming --

"woningen" overgaat. -----

Het bepaalde in de twee laatste alinea's is echter

niet van toepassing wanneer het desbetreffende ----

appartementsrecht zal zijn ondergesplitst en de ---

appartementsrechten niet meer in eigendom aan een -

toegelaten instelling of de Gemeente toebehoren. --

G. Aandelen, die door de splitsing ontstaan, en -----

aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de

schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke ---

rekening zijn -----

Artikel 23 -----

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als

volgt: -----
de eigenaar van het appartementsrecht met indexnum-
mer 1 voor vijftien/zestiende (15/16de) aandeel; --
de eigenaar van het appartementsrecht met indexnum-
mer 2 voor een/zestiende (1/16de) aandeel. -----

2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde ---
verhouding tussen de eigenaars verdeeld. -----
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht -
bij te dragen in de schulden en kosten, die voor --
gemeenschappelijke rekening zijn. -----

H. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten ----

Artikel 24 -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik ----
uitoefent of een gebruiker die de in artikel 20 ---
bedoelde verklaring heeft getekend en die: -----
 - a. de bepalingen van het reglement of het huishou-
delijk reglement of de bepalingen bedoeld in ---
artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek niet ---
nakomt of overtreedt; -----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag je-
gens de andere eigenaars en/of gebruikers, -----
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 overgaat tot -
de in het volgende lid van dit artikel bedoelde ---
maatregel. -----
2. Wordt een of meer in het vorige lid van dit artikel
bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn -----
andermaal gepleegd of wordt deze voortgezet, dan --
kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het

AMSTERDAM

Mr. E. ZIJLSTRA

Kende
..... vervolgblad

gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt. -----

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 ten minste ----
veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en --
wel bij aangetekende brief met vermelding van de --
gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergade-
ring doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door --
een raadsman. -----
4. Op de in dit artikel bedoelde besluiten is artikel
37 lid 5 van overeenkomstige toepassing. -----
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de
administrateur bij aangetekende brief ter kennis --
van de belanghebbende en van de op zijn apparte- --
mentsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht.
De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de
maatregel hebben geleid. -----
6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet
eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na ver-
loop van een termijn van een maand na verzending --
van de kennisgeving als in lid 5 van dit artikel --
bedoeld. -----
- Beroep op de rechter in gevolge artikel 876d van --
het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging
van het genomen besluit met dien verstande, dat de
schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich
met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrok-
kenen tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van --
hoger beroep of cassatie zouden kunnen aanwenden. -
7. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik

heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde -
op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een --
gedraging verricht als vermeld in lid 1 van dit ---
artikel, of indien hij niet voldoet aan de -----
financiële verplichtingen voortvloeiende uit de ---
door hem gestelde borgtocht. -----

Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts --
dan van toepassing zijn voor de gebruikers van een
appartementenrecht met bestemming: "woningen"; ----
indien tot ondersplitsing van gemeld appartementen-
recht zal worden overgegaan en de eigendom daarna -
niet meer aan een toegelaten instelling of de ----
Gemeente toebehoort. -----

8. Indien de toegelaten instelling of de Gemeente er -
niet in slaagt de gebruiker van een aan haar toe- -
behorend privé-gedeelte tot nakoming van de ver- --
plichtingen voortvloeiende uit het huishoudelijk --
reglement, het reglement of een besluit van de ----
vergadering als bedoeld in artikel 876c van het ---
Burgerlijk Wetboek te dwingen, dient zij, wanneer -
de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de -
gebruiker uit dat privé-gedeelte te verwijderen en
te doen ontruimen, alsmede hem het mede-gebruik van
gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappe- -
lijke zaken te ontzeggen. -----

I. Vervreemding en bezwaring van het appartementen- ---
recht -----

Artikel 25 -----

1. Een appartementenrecht kan, onverminderd het be- ---
paalde in de erfpachtsvoorwaarden, worden vervreemd
en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden
bezwaaard. -----

AMSTERDAM

Mr. E. ZIJLSTRA

e/f/e vervolgblad

Onder vervreemding valt ook toedeling. -----

2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve -- bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar --- hoofdelijk aansprakelijk. -----
3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor - de extra voorschot-bijdragen bedoeld in artikel 37 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn - als gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende het- - welk hij eigenaar was. -----
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gehad. -----
4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de - nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantie- ---- premien en het verschuldigde loon aan de admini- -- strateur, voorzover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding. -----
5. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de -- eigenaar gesteld worden. -----

J. Regeling omtrent verzekering -----

Artikel 26 -----

1. Het gebouw zal door de administrateur worden ver- - zekerd bij een solide maatschappij tegen brand en - stormschade, waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere geva- ren. -----

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 jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de admini- -- strateur afgesloten ten name van de gezamenlijke -- eigenaars. Hij is daartoe slechts bevoegd indien -- het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de -- verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepen- -- ningen te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door de administrateur te openen --- afzonderlijke bankrekening ten name van de vereni- -- ging, die de op deze rekening gestorte gelden zal - -- houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op --- deze rekening te storten gelden is artikel 31 lid 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met -- dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onver- -- minderd artikel 876j lid 4 Burgerlijk Wetboek. ---- In het geval bedoeld in artikel 876j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich -- heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, --- welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaar- -- den gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de - -- verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen -- tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----

AMSTERDAM

Mr. E. ZIJLSTRA

E. J. P. de vervoelblad

5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de --
verzekeringsovereenkomst de volgende clausule be-
vat: -----

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde ge-
bouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de
volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of ver-
zuim 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 ge-
val gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de
wens daartoe te kennen hebben gegeven een aandeel -
in de schadepeningen overeenkomende met het aan- --
deel waarin de desbetreffende eigenaar in de ge- --
meenschap gerechtigd is, van deze terug te vorde- --
ren. Ingeval van toepassing van artikel 876j lid 4
van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het
aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eige-
naar geschieden aan de ondergetekenden. -----
Gaaf de verschuldigde uitkering een bedrag van ----
tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,--) 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 belang-
hebbenden volledig zijn gekweten." -----

6. In geval door de vergadering van eigenaars besloten
wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in --

artikel 876j van het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel 876k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de --
assurantiepenningen 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, draagt iedere ei-
genaar bij in het tekort, in de verhouding vermeld
in artikel 23, onverminderd het verhaal op degene -
die voor de schade aansprakelijk is. -----
8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzeke-
ring te sluiten. In het geval bedoeld in het tweede
lid van artikel 875 1 van het Burgerlijk Wetboek is
de administrateur tot het sluiten van een supple- -
toire verzekering verplicht. -----

K. Overtredingen -----

Artikel 27 -----

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet,
van het reglement of van het huishoudelijk regle- -
ment, hetzij door een eigenaar hetzij door een ge-
bruiker, zal de administrateur de betrokkene een --
schriftelijke waarschuwing kunnen doen toekomen per
aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.
Indien het betreft een gebruiker van een privé-ge-
deelte van een toegelaten instelling of de -----
Gemeente, zal de administrateur een en ander -----
slechts verrichten ten aanzien van de toegelaten --
instelling of de Gemeente met betrekking tot de ---
betrokken gebruiker en niet jegens de betrokken ---

Bewaring:	De bewaarder,	10391	42	152
AMSTERDAM	Mr. E. ZIJLSTRA	derhiende vervolgblad		

gebruiker zelf. -----
 Voor de toegelaten instelling of de Gemeente gelden
 dan in het bijzonder haar verplichtingen ingevolge
 artikel 20 lid 7 en 24 lid 8 na te komen. -----

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waar-
 schuwning kan de vergadering hem een boete opleggen
 van ten hoogste groot tweeduizend vijfhonderd ----
 gulden (f. 2.500,--) voor elke overtreding, -----
 onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot
 schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn,
 en onverminderd de andere maatregelen, welke de ---
 vergadering kan nemen krachtens de wet of het ----
 reglement. -----

Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts --
 dan van toepassing zijn voor de gebruikers van het
 appartementsrecht met bestemming: "woningen" indien
 tot ondersplitsing van gemeld appartementsrecht zal
 worden overgegaan en de eigendom daarna niet meer -
 aan een toegelaten instelling of de Gemeente -----
 toebehoort. -----

3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar --
 zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging
 of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet --
 tijdig nakomt. -----
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van de kas --
 van de vereniging. -----

L. Huishoudelijk Reglement -----

Artikel 28 -----

1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen
 kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten
 worden geregeerd door een huishoudelijk reglement,
 dat alsdan zal worden vastgesteld en dan kan worden

aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van ten minste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. -----

Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.

2. De regels als bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met het reglement niet in strijd mogen zijn. -----

Ook op deze regels is het in het voorgaande lid bepaalde van toepassing. -----

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de nieuwe eigenaar die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een beperkt zake-lijk genotsrecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld. -----

M. Oprichting van de vereniging van eigenaars en vaststelling van statuten van deze vereniging -----

a. Algemene bepalingen -----

Artikel 29 -----

1. Hierbij wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----

2. De vereniging draagt de naam: Vereniging van appartementseigenaars Tweede Nassaustraat 24, De Wittenstraat 85 tot en met 91 te Amsterdam. Zij is gevestigd te Amsterdam. -----

NVE

AMSTERDAM

Mr. E. ZIJLSTRA


 Derde vervolgblad

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -----

Artikel 30 -----

Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten. -----

Artikel 31 -----

1. Er kan een reservefonds worden gevormd, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan het fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 37 lid 5 dan wel na opheffing van de splitsing. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging. -----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter en een van de eigenaars die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost. -----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. -----
5. De Waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald. -----

b. Vergadering van eigenaars -----

Artikel 32 -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op -
een door de administrateur te bepalen plaats binnen
de Gemeente Amsterdam. -----
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het ---
boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waar-
in, in overeenstemming met artikel 18 lid 3, door -
de administrateur de exploitatierekening over het -
afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de ver-
gadering moet worden goedgekeurd voor de vaststel-
ling van de definitieve bijdrage door iedere eige-
naar. In deze of een eerdere vergadering wordt te-
vens een nieuwe begroting opgesteld voor het aan- -
gevangen of het komende jaar. -----
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de
administrateur of de voorzitter zulks nodig achten,
alsmede indien tenminste een eigenaar onder nauw- -
keurige schriftelijke opgave van de te behandelen -
punten zulks verzoekt aan de administrateur. -----
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering ---
niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op
een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering
binnen een maand na binnenkomen van het verzoek ---
wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een
vergadering bijeen te roepen met inachtneming van -
dit reglement. -----
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun -
echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend
voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsver-
vangend voorzitter worden op de eerste te houden --
vergadering gekozen. De voorzitter en de plaats- --
vervangende voorzitter worden voor onbepaalde tijd
benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van

AMSTERDAM

Mr. E. ZIJLSTRA

vijftiende vervolgblad

rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars respectievelijk hun echtgenoten te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ----- ontslagen. -----

6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangende voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering -- zelf in haar leiding. -----

De oproeping ter vergadering vindt plaats met een -- termijn van ten minste veertien kalenderdagen en -- wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 Boek I van het Burgerlijk -- Wetboek, gekozen woonplaats van de eigenaars; zij -- bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering. -----

7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval -- van ontstentenis of belet van de voorzitter. -----

8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit een vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. -----

Artikel 33 -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875q lid 3 van het Burgerlijk -- Wetboek. -----
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan -- aan het bepaalde in artikel 875p van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht -- uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen. -----
3. In de vergadering kunnen maximaal twee stemmen ---- worden uitgebracht en wel door de eigenaar van: --- het appartementsrecht met het indexnummer 1 één ----

stem; -----
het appartementsrecht met het indexnummer 2 één ---
stem. -----

Artikel 34 -----

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering ---- slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aange- - wezen. -----
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 vertegen- --- woordiger. -----

Artikel 35 -----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in -- artikel 875q van het Burgerlijk Wetboek. -----

Artikel 36 -----

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorge- --- schreven, worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. -----
Indien echter het in artikel 33 lid 3 genoemde ---- maximum aantal stemmen gelijk is aan twee, worden - alle besluiten genomen met eenparigheid van de ---- uitgebrachte stemmen. -----
2. Bij staking van stemmen over onderwerpen anders dan verkiezing of benoeming van personen of ontslag zal de administrateur, indien een of meer eigenaars hem

AMSTERDAM

Mr. E. ZIJLSTRA

Zestiende vervolgblad

dit verzoekt of hij dit zelf gewenst acht, de -----
beslissing opdragen aan een derde, op aanvraag van
de administrateur te benoemen door de voorzitter --
van de Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële
Broederschap. De beslissing zal zijn als van een --
goede man naar billijkheid. De kosten verbonden aan
de totstandkoming van de beslissing zullen voor ---
rekening zijn van de vereniging, tenzij de derde --
anders bepaalt. -----

3. De aanvraag als bedoeld in het vorige lid dient ---
binnen dertig dagen na de vergadering waarin de ---
stemmen staakten schriftelijk te zijn verzonden. --
Bij gebreke van tijdige verzending wordt, behoudens
voorafgaande andere beslissing van de vergadering,
het voorstel geacht te zijn verworpen. -----
4. Indien bij stemming over personen geen hunner de --
volstreckte meerderheid der uitgebrachte stemmen ---
verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen,
die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. ----
Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren
en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, ----
wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen --
voor herstemming in aanmerking komen. Indien het --
grootste aantal stemmen slechts door een persoon is
verkregen, zal worden herstemd tussen die personen
en een persoon, die een aantal stemmen verkregen --
heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal ----
stemmen nabijkomt, 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 als dan gekozen -
hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft,

terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist. -----

Indien het in artikel 33 lid 3 genoemde maximale -- aantal stemmen gelijk is aan twee en indien bij --- stemming over personen de stemmen staken, zal ----- worden herstemd. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen diegene die beide stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen wederom staken, het lot beslist. -----

Blanco stemmen zijn van onwaarde. -----

5. Met een besluit van de vergadering staat gelijk: --

a. een voorstel, waarmede alle eigenaars ----- schriftelijk hun instemming hebben betuigd; ----

b. een beslissing als bedoeld in lid 2 van dit ---- artikel. -----

6. In een vergadering, waarin -----

a. niet tenminste de helft van het in artikel 33 -- lid 3 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, ----- of -----

b. indien het hierboven bedoelde maximale aantal -- stemmen gelijk is aan twee, niet beide stemmen - kunnen worden uitgebracht, -----

kan geen rechtsgeldig besluit worden genomen. -----

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping - tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering - is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat

AMSTERDAM

Mr. E. ZIJLSTRA

Zakenblad

ter vergadering kan worden uitgebracht. -----

Artikel 37 -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan de administrateur is opgedragen. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de administrateur. Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een door de vergadering nader te bepalen bedrag te boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar de hallzijde. -----
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed of op kosten van de vereniging hersteld. -----
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een bedrag van tienduizend gulden (f. 10.000,--) te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen respectievelijk, indien het in

artikel 33 lid 3 genoemde maximale aantal stemmen -
gelijk is aan twee, met eenparigheid der uitge- ---
brachte stemmen; in dit laatste geval zijn de leden
2 en 3 van artikel 36 van overeenkomstige toepas- -
sing. -----

Bedoelde besluiten kunnen slechts worden genomen in
een vergadering, waarin tenminste twee/derde van --
het in artikel 33 lid 3 genoemde maximale aantal --
stemmen kan worden uitgebracht, respectievelijk, --
indien het bedoelde maximale aantal stemmen gelijk
is aan twee, in een vergadering waarin beide stemmen
kunnen worden uitgebracht. -----

Indien aldus geen rechtsgeldig besluit mogelijk is
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 uitge- ----
bracht. -----

6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uit-
gaven met betrekking tot posten die door de verga-
dering overeenkomstig artikel 18 lid 1 en artikel -
32 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst
voorzover deze posten niet meer dan tien pro- -
cent overschreden worden, of voor de uitgaven waar-
voor een speciale reserve is gevormd. -----
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in --
het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uit- -

Bewaring:	De bewaarder,	10391	42	157
AMSTERDAM	Mr. E. ZIJLSTRA	achttende vervolgblad		

gave wordt besloten, wordt tevens de extra voor- --
 schotbijdrage bepaald, welke door de administrateur
 te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd.
 De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst ge-
 schieden wanneer de voor de uitvoering benodigde --
 gelden in de kas van de vereniging gereserveerd ---
 zijn. -----

8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten
 tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen
 van nieuwe installaties of tot het wegbreken van --
 bestaande installaties, voorzover deze niet als een
 uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschou-
 wen. De eigenaar, die van zodanige maatregel geen -
 voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten ----
 hiervan bij te dragen. -----

Artikel 38 -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regel-
 matig terugkerende verplichtingen, die zich over --
 een langere periode dan een jaar uitstrekken, ----
 voortvloeien, met uitzondering van de contracten --
 die betrekking hebben op het normale beheer, kan --
 slechts door de vergadering worden besloten, voor-
 zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement ---
 blijkt. -----
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene ----
 stemmen worden afgeweken. -----

Artikel 39 -----

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

2. Het staat de rechter vrij aan de notulen van de --- vergadering van eigenaars zodanige bewijskracht toe te kennen als hij in ieder bijzonder geval zou vermenen te behoren; onverminderd de wettelijke bewijskracht van authentieke akten. -----
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de -- notulen verlangen. -----

c. Het bestuur van de vereniging -----

Artikel 40 -----

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur, die benoemd wordt door de vergadering. Deze zal een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen. -----
2. De administrateur en de plaatsvervangende administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en --- kunnen te allen tijde worden ontslagen. De vergadering kan hen een vergoeding toekennen, die per -- wooneenheid niet hoger zal zijn dan die welke de -- leden van de Makelaarsvereniging Amsterdam, afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM minimaal mogen berekenen. - De vergoeding wordt voor iedere appartementseigenaar berekend op basis van het aantal eenheden ---- (privégedeelten) waarvan hij eigenaar is. -----
3. De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging -- van de besluiten van de vergadering, onverminderd -- het bepaalde in artikel 31. -----
4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor -- het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwij--

AMSTERDAM

Mr. E. ZIJLSTRA

~~besprekende~~ vervolgblad

- tingen een belang van tienduizend gulden -----
(f. 10.000,--) te bovengaande. Hij behoeft geen ---
machtiging om verweer te voeren in kort geding. ---
5. Voorzover in verband met de omstandigheden het ----
nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een -
normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk --
is, is de administrateur zonder opdracht van de ---
vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat
hij voor het aangaan van verbintenissen een belang
van vijftienduizend gulden (f. 5.000,--) te bovengaande
de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de
vergadering en voor het aangaan van verbintenissen
een belang van tienduizend gulden (f. 10.000,--) te
bovengaande de machtiging van de vergadering. ----
6. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar
alle inlichtingen te verstrekken betreffende de ---
administratie van het gebouw en het beheer van de -
fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem
op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op -
die administratie en dat beheer betrekking hebbende
boeken, registers en bescheiden; hij houdt de eige-
naars op de hoogte van zijn woonplaats en telefoon-
nummer. -----

Artikel 41 -----

De administrateur legt een register aan van eigenaars
en gebruikers. -----

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875p-lid -
2 en 875q lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het -
register door hem bijgewerkt. -----

Artikel 42 -----

De administrateur is verplicht de kasmiddelen van de -
vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening --

ten name van de vereniging. -----

III. AANPASSING DER IN DEZE AKTE GENOEMDE BEDRAGEN EN
WAARDEN -----

De in de artikelen 26 lid 5, 27 lid 2, 37 lid 5 en 40 leden 4 en 5 genoemde bedragen en waarden kunnen bij besluit van de vergadering worden aangepast. Een ---- zodanige aanpassing heeft niet het karakter van een -- wijziging van de akte van splitsing als bedoeld in --- artikel 876e van het Burgerlijk Wetboek. -----

IV. ONDERSPLITSING -----

Slechts het appartemensrecht met bestemming "woningen" kan worden ondergesplitst. -----

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 be- trokken appartementseigenaar zich aan het in de akte - van splitsing met het daarbij behorende reglement, in zoverre van toepassing zal onderwerpen. -----

Tot slot verklaarde de comparant, dat voor de eerste - maal tot administrateur wordt benoemd de te Amsterdam gevestigde stichting: Woningstichting Zomers Buiten. -

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

Deze akte is verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte ----- verklaarde de comparant van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op een volledige voorlezing -- daarvan geen prijs te stellen. -----

De comparant heeft met mij, notaris, deze minuut, ---- onmiddellijk na beperkte voorlezing, ondertekend. ----

w.g. F. Heck, P.H. Gerver, notaris.

-- VOOR AFSCHRIFT --

w.g. P.H. Gerver, notaris.

De ondergetekende, Mr Petrus Henricus Maria Gerver, notaris ter standplaatsplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaande splitsing in appartementsrechten niet in strijd is met het bepaalde in artikel 56-A van de Woningwet.

w.g. P.H. Gerver, notaris.

Bewaring:

De bewaarder,

10391

42

159

AMSTERDAM

Mr. E. ZIJLSTRA

Swijgste en
vervolgblad

De ondergetekende Mr. Petrus Henricus Maria Gervor, notaris ter standplaats
Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaande afschrift eenskludend
is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 18 Februari 1991

--	--



VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

VAN HET KADASTRALE PERCEEL

GEMEENTE AMSTERDAM

SECTIE Y

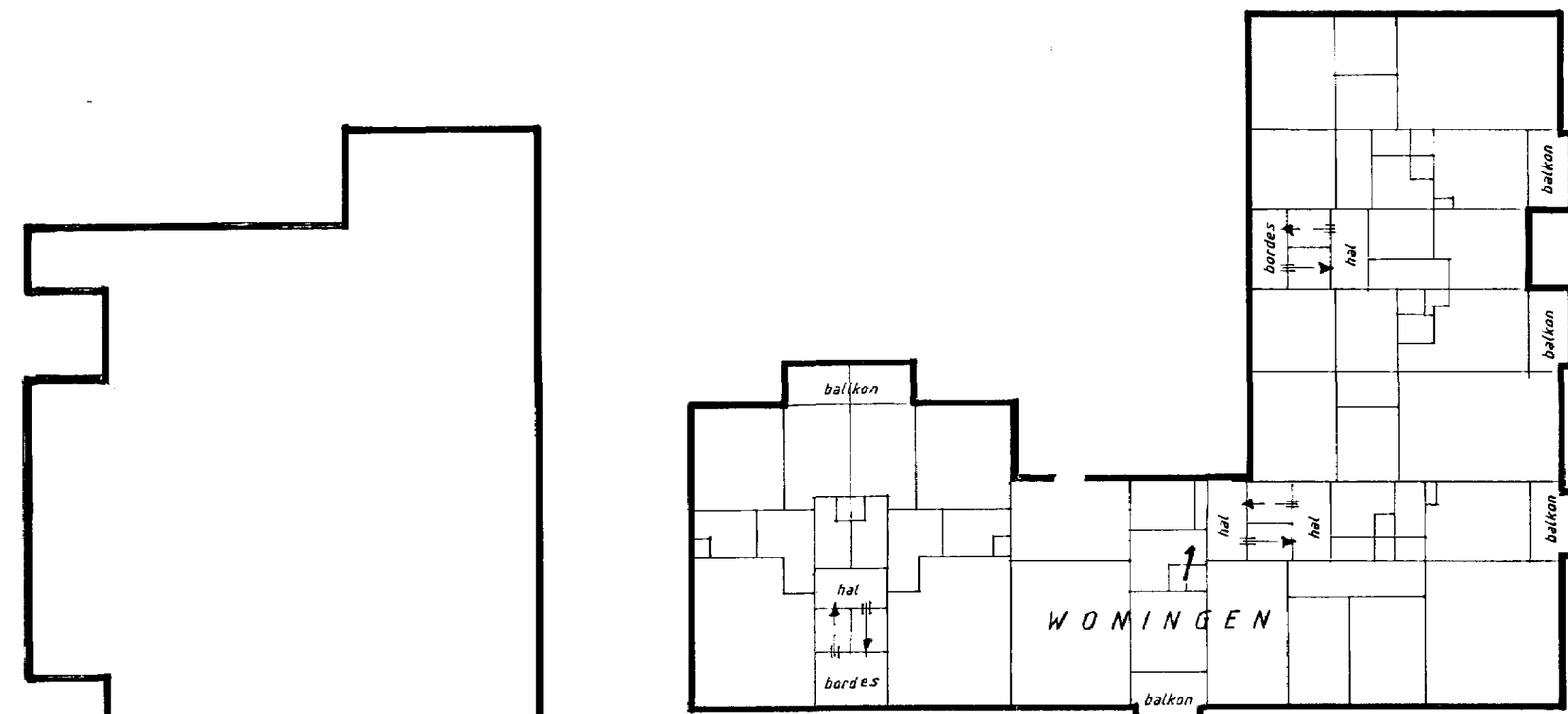
NUMMER 3704

d.d. 29 mei 1989

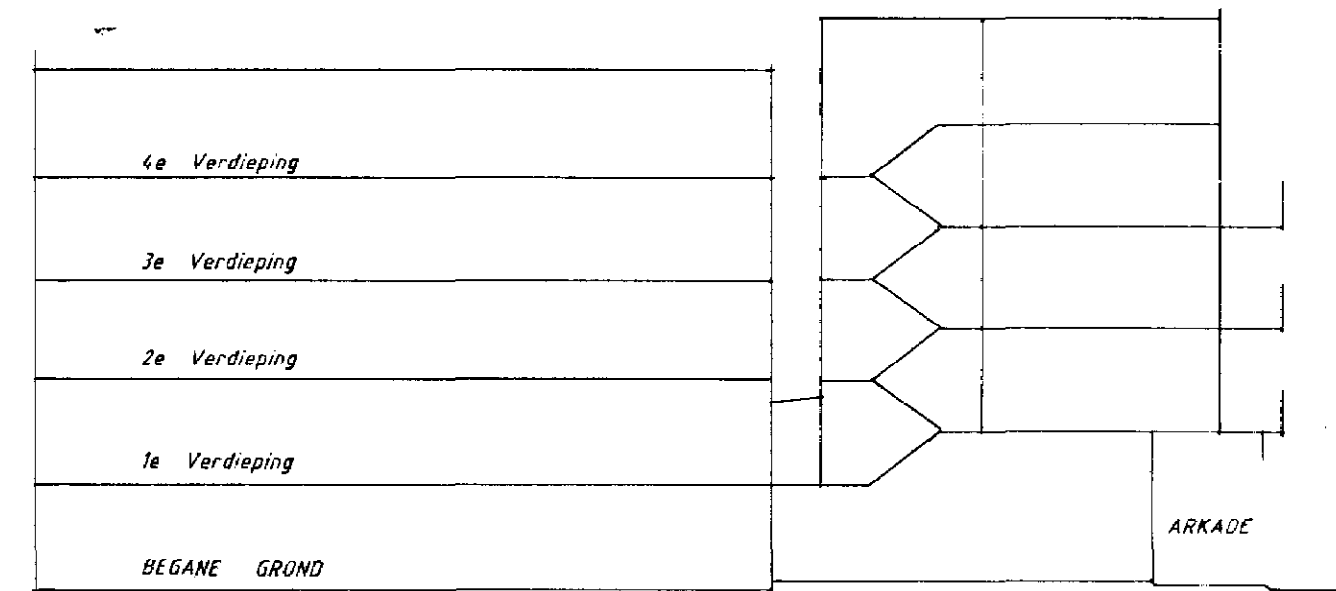
NOTARIS: Mr. P.H.M. Gerver
te Amsterdam.

dossiernummer 1089 N/B

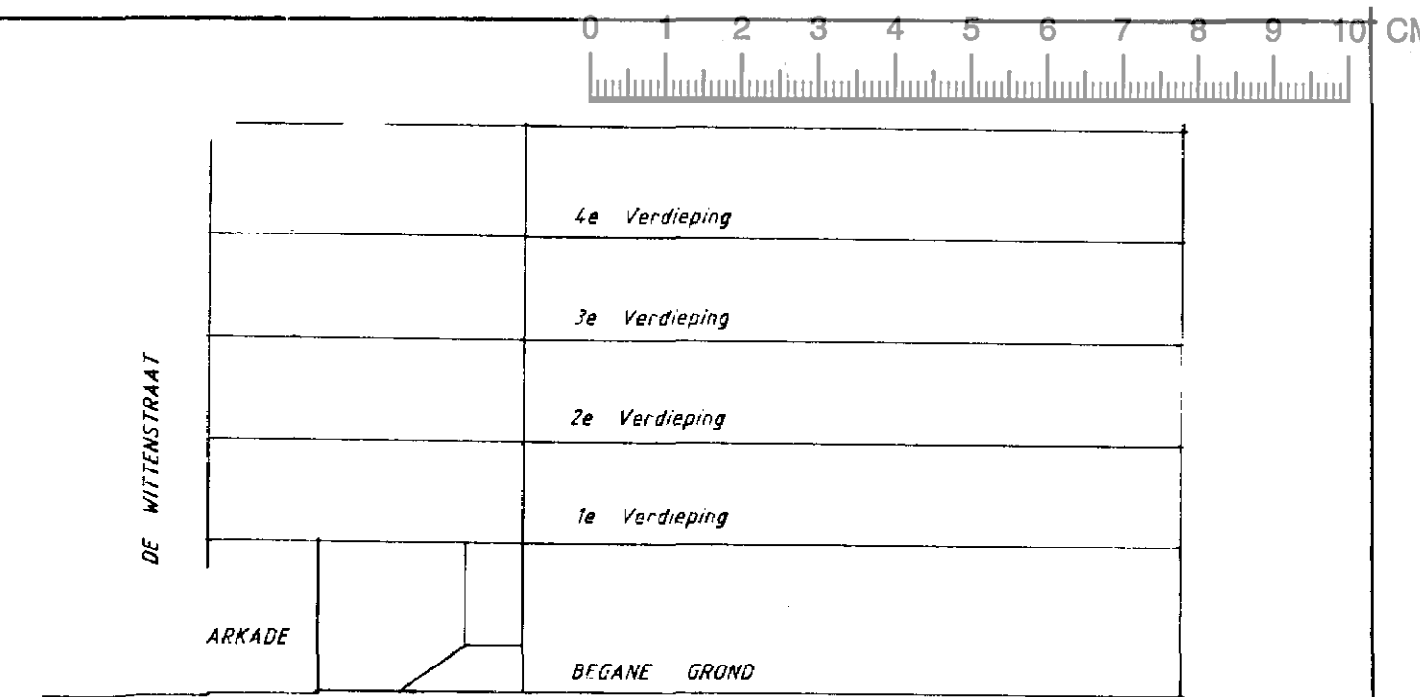
w.g. P.H. Gerver, notaris.



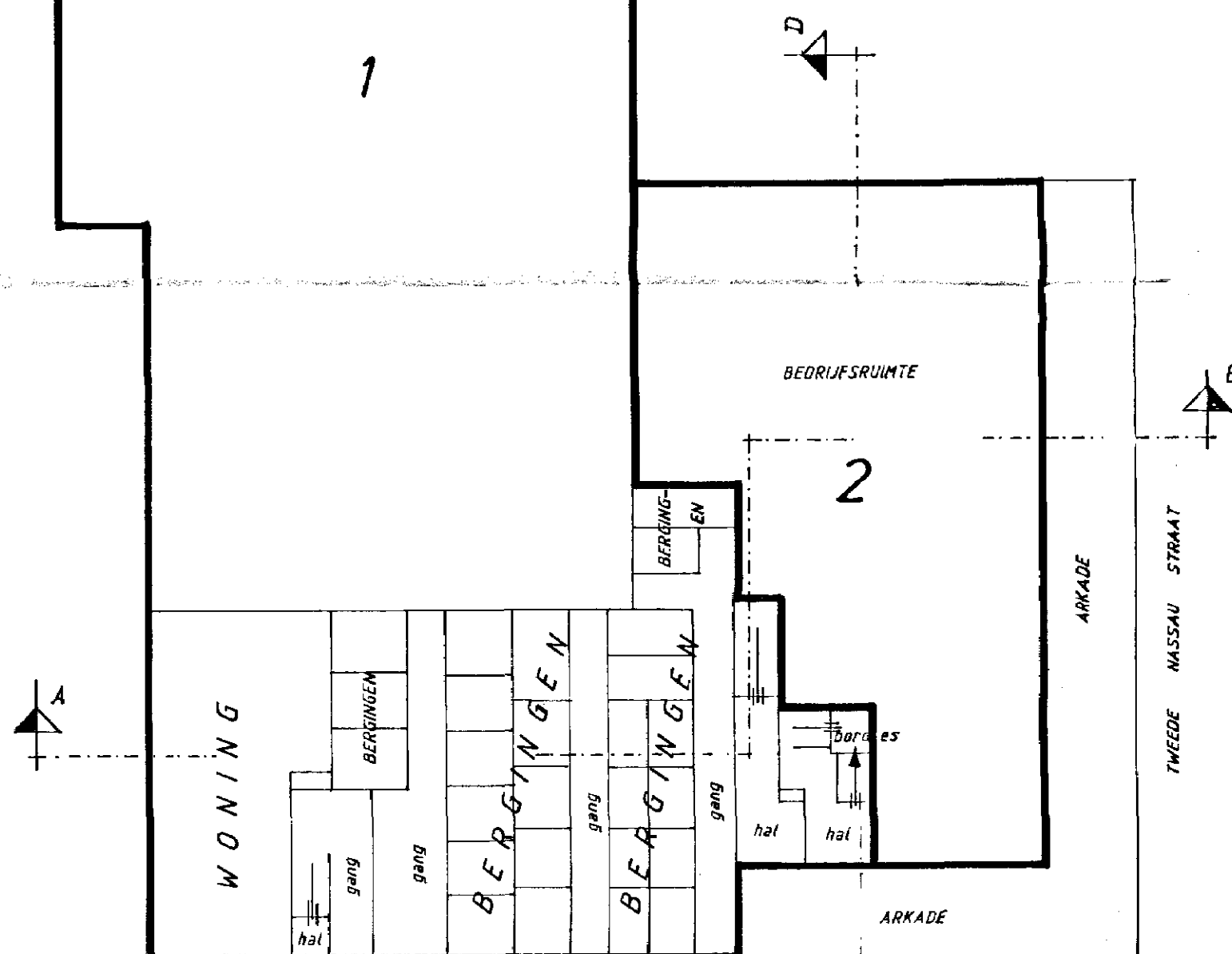
3e VERDIEPING Schaal 1:200



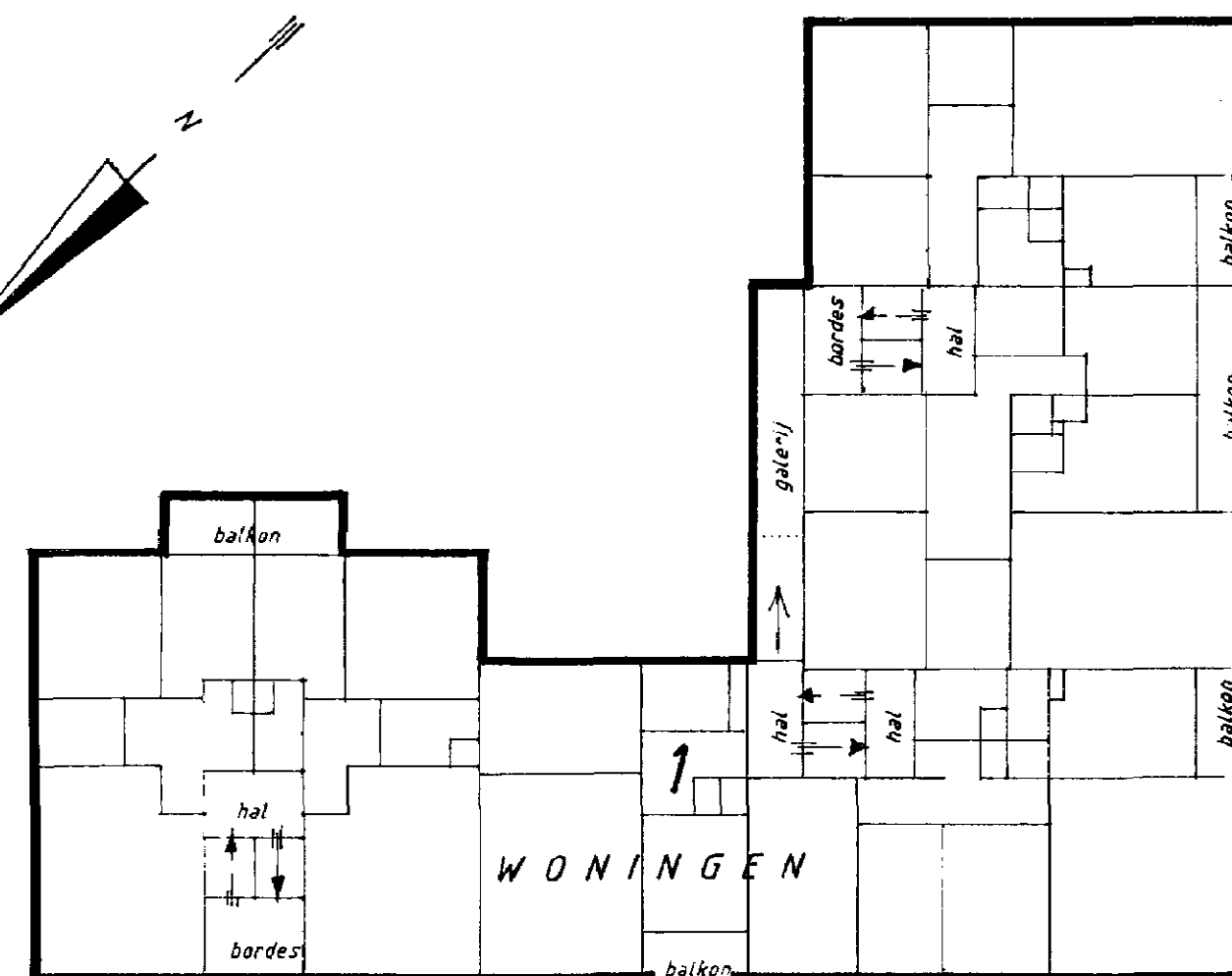
DOORSNEDE A - B Schaal 1:200



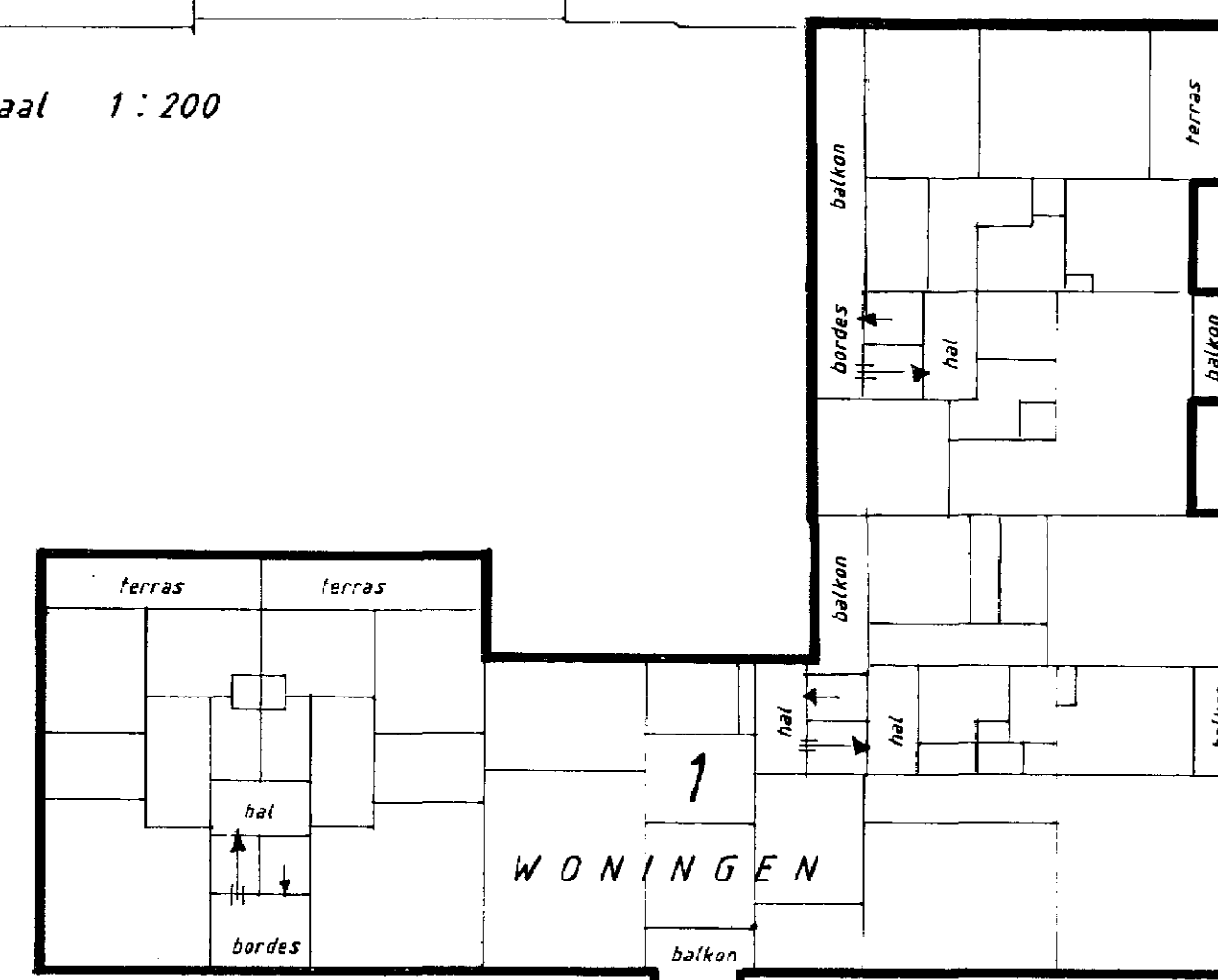
DOORSNEDE C - D Schaal 1:200



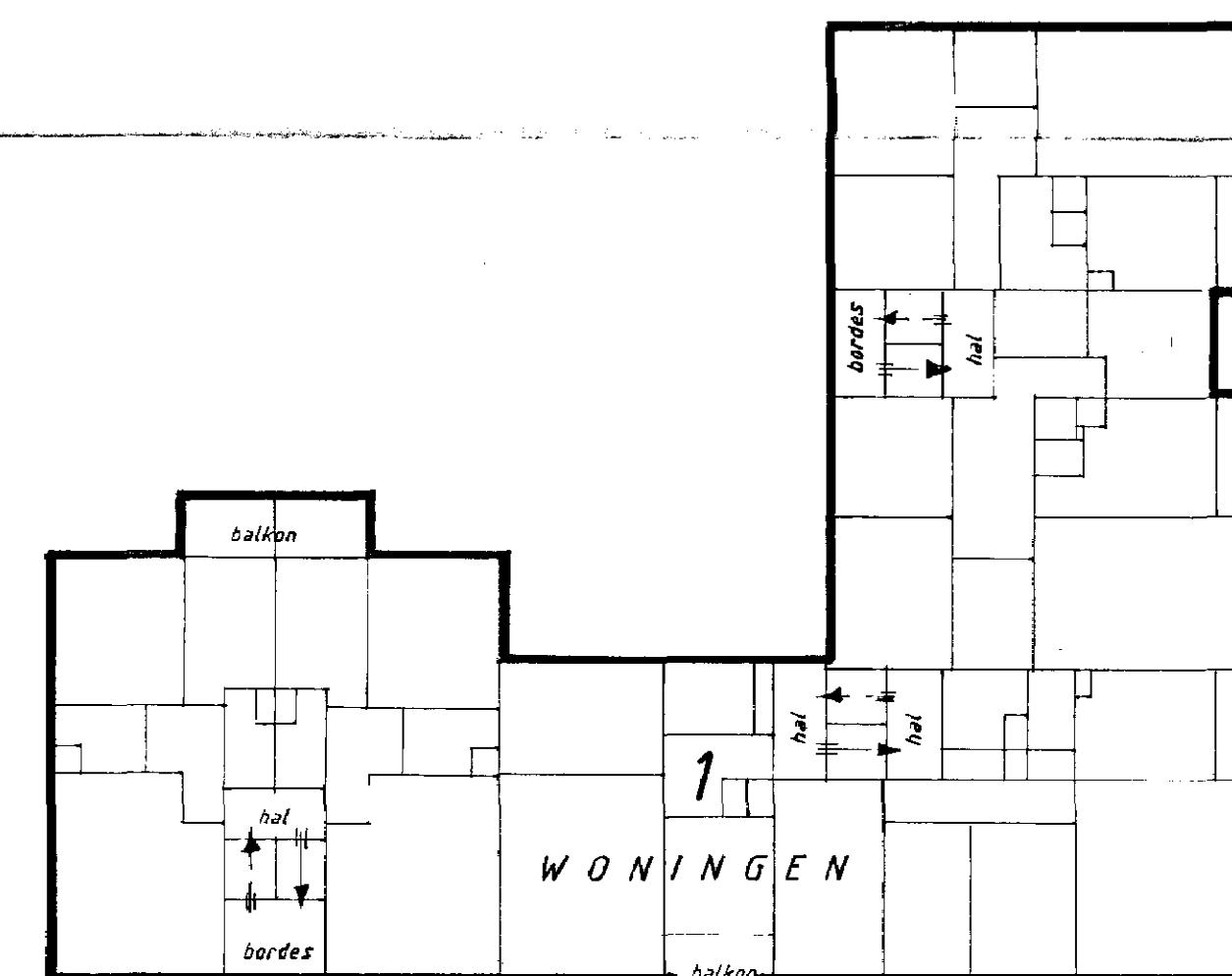
BEGANE GROND Schaal 1:200



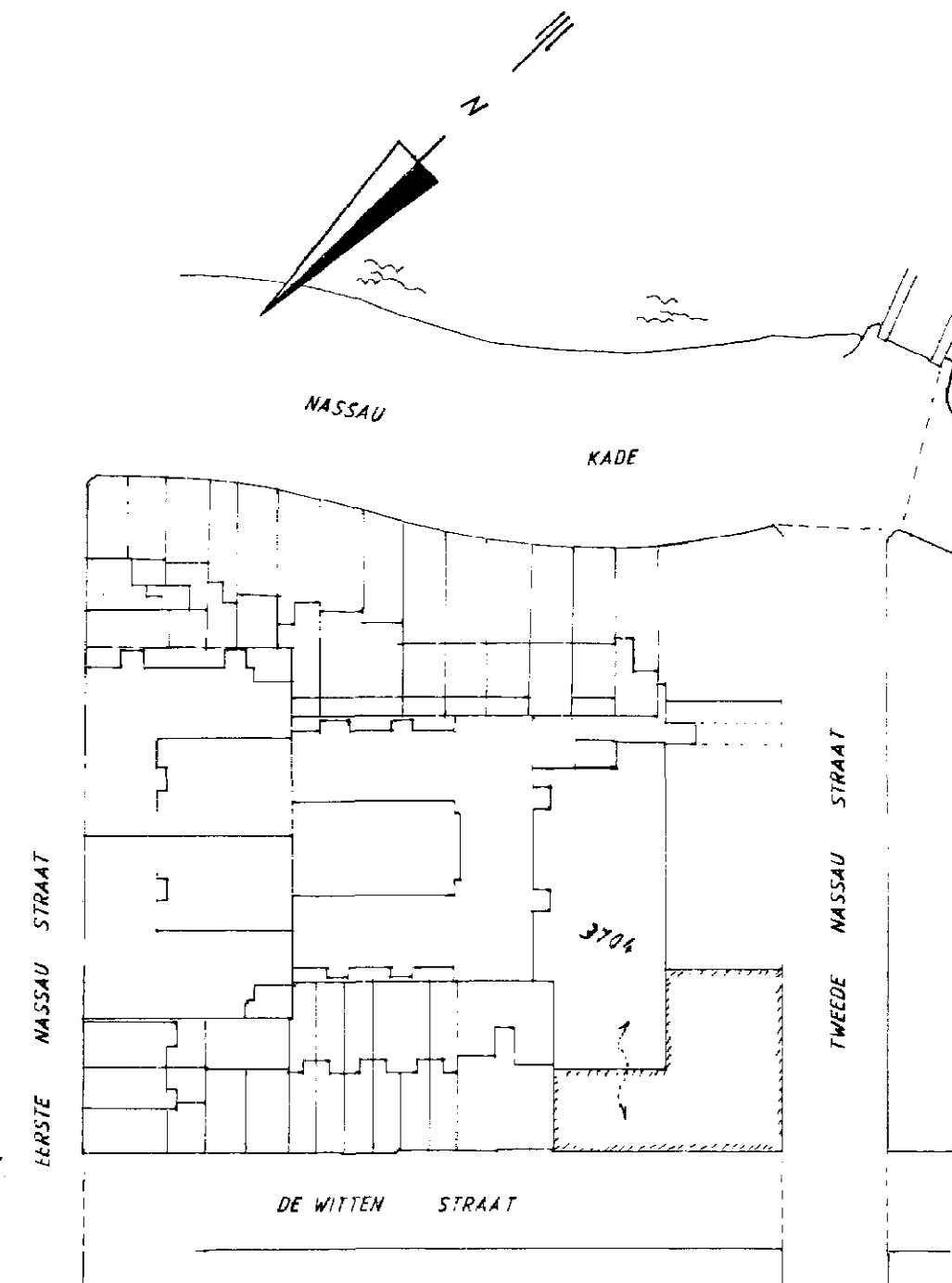
1e VERDIEPING Schaal 1:200



4e VERDIEPING Schaal 1:200



2e VERDIEPING Schaal 1:200



SITUATIE Schaal 1:1000

COMPLEX TWEEDE NASSAUSTRAT

hoek DE WITTENSTRAAT

te Amsterdam.

wolsman datum januari 1989 schaal 1:200 get. W.O. gez. 48 x 78	werk TWEEDE NASSAUSTRAT hoek DE WITTENSTRAAT te AMSTERDAM. opdrachtgever Notariskant. Van der Laan & Gerver te A'dam. bouwkundige en makelaar/taxateur onroerend goed JULIANA van STOLBERGLAAN 42 - 1412 BH NAARDEN. 02159 - 40279 revisie a. 25 jan '89 b. 31 jan '89 c. 13 mei '89 d.	werk no. blad no.
--	--	---------------------------------

SPLITSINGSTEKENING.



Ondergetekende, bewaarder van de hypotheeken, het kadaster en de scheepsbewijzen te Amsterdam verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 3704 de complexaanduiding is 3717 A.

Amsterdam, 7 juni 1989
De bewaarder voornoemd,

mr J.A.M. Hermans

w.g. J. Hermans

-- VOOR AFSCHRIFT VAN AANGEHECHT STUK --

w.g. P.H. Gerver, notaris.

De ondergetekende, Mr Petrus Henricus Maria Gerver, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat aan ommezijde staande splitsing in appartementsrechten niet in strijd is met het bepaalde in artikel 56-A van de Woningwet.

w.g. P.H. Gerver, notaris.

De ondergetekende, Mr Petrus Henricus Maria Gerver, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat aan ommezijde staande tekening eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.
Amsterdam, 18 februari 1991.

Bewaring Amsterdam. Nr. 8331
Deze kaart behoort bij het afschrift in
bewaring genomen in deel/059/ nr. 42
De Bewaarder,

Mr. F. Zijlstra