

RV/41393

**ONTTREKKING, LEVERING EN WIJZIGING HOOFDSPLITSING IN
APPARTEMENTSRECHTEN**

Heden, achtentwintig januari tweeduizend zestien, verscheen voor mij, mr. Raymond Verhage, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Wessel Bosse, notaris te Amsterdam,:

de heer Johannes Antonius Mol, medewerker van en te dezen woonplaats kiezende bij Bosse Notaris Corporate Law (BNCL), 1014 BA Amsterdam, Kabelweg 37, geboren te Amsterdam op zes juni negentienhonderdeenentachtig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Amsterdam**, kantoorhoudende in het stadhuis te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, voor na te melden rechtshandelingen woonplaats kiezende ten kantore van het projectbureau Noordwaarts, Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, Postbus 1104, 1000 BL Amsterdam, hierna ook te noemen: '**de Gemeente**';
2. de stichting: **Woningstichting Eigen Haard**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende aan de Arlandaweg 88 te 1043 EX Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 33006516, hierna te noemen: '**Eigen Haard**'.
- 3.a mevrouw **Lucia Mercedes** Gonzalez, geboren te Villa Riva, Dominicaanse Republiek op vijftentwintig juni negentienhonderdzesenzestig,
- b. de heer **Hermanus Hazendonk**, geboren te Amsterdam op zestien september negentienhonderddrieënveertig, met elkaar gehuwd en beiden wonende te 1025 ES Amsterdam, Buikslotermeerplein 67;
4. mevrouw **Jennie Jen Lay Liu**, wonende te 1025 ES Amsterdam, Buikslotermeerplein 69, geboren te Soest op negentwintig maart negentienhonderdzesenzeventig, gehuwd met de heer Wai Keung Wu;
5. mevrouw **Chee Shun Wong**, geboren te Amsterdam op vier mei negentienhonderdtweeëntachtig; en ongehuwd en niet als partner geregistreerd, wonende te 1025 ES Amsterdam, Buikslotermeerplein 33;
6. mevrouw **Marija Jevrosimović**, wonende te 1025 ES Amsterdam, Buikslotermeerplein 27, geboren te Belgrado op elf juni negentienhonderdvijfenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
7. de heer **Zhixiang Wang**, wonende te 1025 ES Amsterdam, Buikslotermeerplein 79,

- geboren te Minhou, China op achtentwintig juli negentienhonderdeenzeventig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
8. mevrouw Li-Ying Kuo, wonende te 1025 ES Amsterdam, Buikslotermeerplein 35, geboren te Foochow, China op zeven augustus negentienhonderdzesenvestig, gehuwd;
 9. de heer Marco Proper, wonende te 1025 ET Amsterdam, Buikslotermeerplein 99, geboren te Amsterdam op achtentwintig februari negentienhonderdvijfenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
 10. de heer Lucien Le Belle, wonende te 1121 HR Landsmeer, Nijenrode 33, geboren te Amsterdam op vier januari negentienhonderdnegenentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
 11. de heer Shihao Yang, wonende te 1025 ET Amsterdam, Buikslotermeerplein 85, geboren te Guangzhou, China op zevenentwintig maart negentienhonderdachtenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
 12. de heer Jesse Daniël ter Borgh, wonende te 1025 ET Amsterdam, Buikslotermeerplein 87, geboren te Amsterdam op zeventien december negentienhonderdzesentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
 13. de heer Dick Bermond, wonende te 1025 ES Amsterdam, Buikslotermeerplein 43, geboren te Amsterdam op negen december negentienhonderdeenveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
 14. de heer Anthony Derek Nassy, wonende te 1025 ET Amsterdam, Buikslotermeerplein 91, geboren te Paramaribo, Suriname op achtentwintig mei negentienhonderdachtenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
 15. de heer Glenn Nassy, wonende te Paramaribo (Suriname), Ankielaan 2, geboren te Paramaribo op zesentwintig januari negentienhonderdzevenenveertig, gehuwd;
 - 16.a. de heer Yinhui XIE, geboren te Minhou, China op drie april negentienhonderdvijfentachtig;
 - b. mevrouw Jinyan XIE, geboren te Minhou, China op zestien september negentienhonderdzesentachtig, met elkaar gehuwd, tezamen wonende Buikslotermeerplein 79, 1025 ES Amsterdam,
 17. de heer Quan Zheng, wonende te 1025 ES Amsterdam, Buikslotermeerplein 53, geboren te Fukien, China op drieëntwintig november negentienhonderddrieëntachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
 18. mevrouw Mira Wals, wonende te 1025 ES Amsterdam, Buikslotermeerplein 57, geboren te Alkmaar op drie september negentienhonderdeenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

mevrouw Lucia Mercedes, de heer Hermanus Hazendonk, mevrouw Jennie Jen Lay Liu, mevrouw Chee Shun Wong, mevrouw Marija Jevrosimović, de heer Zhixiang Wang, mevrouw Li-Ying Kuo, de heer Marco Proper, de heer Lucien Le Belle, de heer Shihao Yang, de heer Jesse Daniël ter Borgh, de heer Dick Bermond, de heer Anthony Derek Nassy, de heer Glenn Nassy, de heer en mevrouw Xie, mevrouw Quan Zheng, mevrouw Mira Wals, de Gemeente en Eigen Haard, allen voornoemd, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: **‘de eigena(a)r(en)’**.

De comparant(en), handelend als gemeld verklaarde(n) als volgt.

EIGENDOMSVERKRIJGING EN VOORBELASTING

1. Volmachtgever sub 1, de Gemeente, heeft op acht juni tweeduizendnegen middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, in deel 56760 nummer 126 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op acht juni tweeduizend negen is verleden voor mr. P.L. Verveijzer, destijds notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimten gelegen in de kelder, op de begane grond en eerste verdieping en klimaruimten op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7, 9, 11, 13, 15, 17, 21, 63 en 101 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-2, uitmakende het twee/derde (2/3de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het voortdurend recht van erfpacht van een terrein gelegen aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam (eigendom van de gemeente Amsterdam) met de rechten van de erfpachter op de op die grond gestichte opstallen, zijnde een flatgebouw, bevattende acht bedrijfsruimten en vijfendertig woningen met bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend te Amsterdam, Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59, 63 tot en met 101 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zesentwintig centiare;
2. Volmachtgever sub 2, destijds geheten Woningstichting “Ons Belang” heeft op negen augustus negentienhonderdvijfennegentig middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers destijds te Amsterdam, in deel 12971 nummer 27 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op acht augustus negentienhonderdvijfennegentig is verleden voor mr. H.B.J. Stein, destijds notaris te Amsterdam de eigendom verkregen van het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde (1/3de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare. Laatstgenoemd appartementsrecht is vervolgens door Woningstichting “Ons Belang” ondergesplitst in zeven (70) appartementsrechten bij akte op zes april negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. H.B.J. Stein, destijds notaris te Amsterdam, op zeven april daarna in register hypotheek 4, deel 14968 nummer 25, en Eigen Haard heeft thans nog de eigendom van:
 - a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de twee verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met

- afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 65 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 3, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw genaamd 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde (1/3^{de}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de twee verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 71 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 6, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
- c. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de twee verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 31 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 8, uitmakende het vierentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
- d. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de twee verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 29 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 9, uitmakende het vierentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
- e. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 73 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 11, uitmakende het zesentwintig/eenduizend

- tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
- f. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 75 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 12, uitmakende het vierentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
 - g. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 77 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 13, uitmakende het vierentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
 - h. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 41 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 15, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
 - i. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 39 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 16, uitmakende het viertwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
 - j. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 37 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 17, uitmakende het vierentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
 - k. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 49 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 23, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
 - l. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen

- op de vierde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 47 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 24, uitmakende het vierentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
- m. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 45 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 25, uitmakende het vierentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
- n. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 89 te 1025 ET Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 27, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
- o. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 95 te 1025 ET Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 30, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
- p. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 51 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 34, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
- q. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 97 te 1025 ET Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 35, uitmakende het tweeënveertig/eenduizend tweeënzeventigste (42/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
- r. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 59 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente

- Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 37, uitmakende het tweeënveertig/eenduizend tweeënzeventigste (42/1072) onverdeeld aandeel in de onder a vermelde gemeenschap;
- s. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 38, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - t. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 39, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - u. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 40, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - v. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 42, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - w. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 43, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - x. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 44, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - y. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 47, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

- z. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 48, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- aa. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 51, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- bb. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 52, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- cc. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 55, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- dd. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 61, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- ee. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 62, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- ff. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 63, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- gg. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal

- bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 64, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- hh. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 68, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - ii. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 69, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - jj. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam aan Buikslotermeerplein zoals voornoemd, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 72, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
3. Volmachtgever sub 3.a en b hebben, ieder voor de onverdeelde helft, op vier maart tweeduizend vier middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, in deel 18904 nummer 189 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op de dag daarvoor is verleden voor mr. H.B.J. Stein, destijds notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:
- a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 67 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 4, uitmakende het vierentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde ($1/3^{de}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in

appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 70, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten zijn belast met een recht van eerste hypotheek blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, op vier maart tweeduizend vier, in deel 18320 nummer 2 van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek ten behoeve van de Rabohypotheekbank N.V. en destijds geheten Coöperatieve Rabobank Amstel en Vecht, welke akte op de dag daarvoor is verleden voor mr. H.B.J. Stein, destijds notaris te Amsterdam.

- 4. Volmachtgever sub 4 heeft op vijf februari tweeduizend vier middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, in deel 18886 nummer 193 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op de dag daarvoor is verleden voor een waarnemer van mr. H.B.J. Stein, destijds notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:
 - a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 69 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 5, uitmakende het vierentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde ($1/3^{de}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;
 - b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 71, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten zijn belast met een recht van eerste hypotheek blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, op vijf februari tweeduizend vier, in deel 18295 nummer 16 van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek ten behoeve van de Woonnext Hypotheken B.V., welke akte op de dag daarvoor is verleden voor genoemde mr. H.B.J. Stein.

5. Volmachtgever sub 5 heeft, op één februari tweeduizend zes middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, in deel 19409 nummer 64 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op eenendertig januari tweeduizend zes is verleden voor mr. E. Schot, notaris te Amsterdam, mede in verband met een akte van verdeling op veertiende juli tweeduizend veertien verledenvoor Mr. Leonie Bakker, notaris te Amsterdam, houdende kwijting en decharge, de dag daarna bij afschrift ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, in deel 64620 nummer 86 :de eigendom verkregen van:
 - a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 33 te 1025 ESAmsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 7, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde ($1/3^{de}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;
 - b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 46, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten zijn belast met een recht van eerste hypotheek blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, op één februari tweeduizend zes, in deel 18979 nummer 3 van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek ten behoeve van de Aegon levensverzekering N.V., welke akte op de dag daarvoor is verleden voor genoemde notaris Schot.

6. Volmachtgever sub 6 heeft op één juli tweeduizend negen middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, in deel 56855 nummer 186 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op dertig juni tweeduizend negen is verleden voor mr. C. Binnenkade, destijds notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:
 - a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 10, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde ($1/3^{de}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;
 - b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 49, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten zijn belast met een recht van eerste hypotheek blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, op één juli tweeduizend negen, in deel 58782 nummer 121 van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek ten behoeve van de Nationale Nederlanden Levensverzekering Maatschappij N.V., welke akte op de dag daarvoor is verleden voor genoemde mr. C. Binnenkade.

7. Volmachtgever sub 7 heeft op vijftien januari tweeduizend vijftien middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, deel 65581 nummer 154 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op dezelfde dag is verleden voor mr. Hendrik Machiel van Dam, notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:
 - a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein

79 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 14, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde ($1/3^{de}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 60, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten zijn niet belast met een recht van hypotheek.

- 8. Volmachtgever sub 8 heeft op zes juni tweeduizend elf middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, in deel 60054 nummer 185 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op dezelfde dag is verleden voor mr. H.M. van Dam, notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:
 - a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 35 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 18, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde ($1/3^{de}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende

bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 45, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten zijn niet belast met een recht van hypotheek.

- 9.1 Volmachtgever sub 9 heeft op elf maart tweeduizend acht middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, in deel 54253 nummer 30 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op dezelfde dag is verleden voor mr. K.E.M. ten Hagen, destijds notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 81 te 1025 ET Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 19, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde (1/3^{de}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;

- 9.2 Volmachtgever sub 9 heeft op vijftien oktober tweeduizend zeven middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, in deel 53282 nummer 49 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op dezelfde dag is verleden voor mr. K.E.M. ten Hagen, destijds notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 57 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL,

- nummer 2741-A 31, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de onder sub a genoemde gemeenschap;
- c. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 67, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten sub a en b genoemd zijn belast met een conservatoir beslag blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, op zes april tweeduizend negen, in deel 58356 nummer 105 van een afschrift van een akte houdende vestiging beslag ten behoeve van de Officier van Justitie in het Arrondissement Amsterdam. Het sub c genoemde appartementsrecht is vrij van beslagen of hypotheek.

9.3 Volmachtgever sub 9 heeft op één september tweeduizend drie middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, in deel 18778 nummer 195 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op negenentwintig augustus tweeduizend drie is verleden voor een waarnemer van mr. H.B.J. Stein, destijds notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:

- d. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 99 te 1025 ET Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 36, uitmakende het achtenveertig/eenduizend tweeënzeventigste (48/1072) onverdeeld aandeel in de onder a genoemde gemeenschap;
- e. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 54, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten sub d en e zijn belast met een recht van eerste en tweede hypotheek blijkens (i) de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, op één september tweeduizend drie, in deel 18149 nummer 5 van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek ten behoeve van de SNS Bank N.V., welke akte op negenentwintig augustus tweeduizend drie is verleden voor genoemde mr. H.B.J. Stein en (ii) de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, op elf maart tweeduizend acht, in deel 55665 nummer 120 van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek ten behoeve van de SNS Bank N.V., welke akte op dezelfde dag is verleden voor genoemde mr. K.E.M. ten Hagen.

10. Volmachtgever sub 10 heeft op zevenentwintig juni tweeduizend twaalf middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, in deel 61661 nummer 88 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op dezelfde dag is verleden voor een waarnemer van genoemde notaris mr. Van Dam, de eigendom verkregen van:

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 83 te 1025 ET Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 20, uitmakende het vierentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde ($1/3^{\text{de}}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 58, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten zijn belast met een recht van eerste hypotheek blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, op zevenentwintig juni tweeduizend twaalf, in deel 63991 nummer 117 van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek ten behoeve van de WestlandUtrecht bank N.V., welke akte op dezelfde dag daarvoor is verleden voor genoemde notaris van Dam.

11. Volmachtgever sub 11 heeft op dertien februari tweeduizend vier middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, in deel 18891 nummer 15 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op de dag daarvoor is verleden voor mr. H.B.J. Stein, destijds notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:
 - a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 85 te 1025 ET Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 21, uitmakende het vierentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27

tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde ($1/3^{\text{de}}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 57, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste ($4/1072$) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten zijn belast met een recht van eerste hypotheek blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, op dertien februari tweeduizend vier, in deel 18301 nummer 68 van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek ten behoeve van de SNS Bank N.V., welke akte op dezelfde dag daarvoor is verleden voor genoemde mr. H.B.J. Stein

- 12. Volmachtgever sub 12 heeft op tweeëntwintig juni tweeduizend twaalf middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, in deel 61635 nummer 70 van een afschrift van een akte van veiling en veiling voorwaarden, op eenentwintig mei tweeduizend twaalf, verleden voor mr. R.P.J.M. Boerekamp, destijds notaris te Amsterdam, alsmede van een afschrift van een akte van gunning op vierentwintig mei daarna verleden voor genoemde mr. Boerekamp alsmede een afschrift van een akte van kwijting op eenentwintig juni tweeduizend twaalf verleden voor genoemde mr. Boerekamp, de eigendom verkregen van:
 - a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 87 te 1025 ET Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 22, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste ($26/1072$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde ($1/3^{\text{de}}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip,

bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 56, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten zijn belast met een recht van eerste hypotheek blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, op vijftientwintig juni tweeduizend twaalf, in deel 63970 nummer 149 van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek ten behoeve van de ING Bank N.V., welke akte op tweeëntwintig juni tweeduizend twaalf is verleden voor genoemde mr. Boerekamp.

- 13. Volmachtgever sub 13 heeft op één juni tweeduizend vier middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, in deel 18961 nummer 73 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op de dag daarvoor is verleden voor mr. H.B.J. Stein, destijds notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 43 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 26, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde ($1/3^{de}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 41, uitmakende het

vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten zijn belast met een recht van eerste hypotheek blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, op twee juni tweeduizend vier, in deel 18394 nummer 122 van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek ten behoeve van de Rabohypotheekbank N.V. en de Cooperatieve Rabobank Amsterdam U.A., welke akte op de dag daarvoor is verleden voor genoemde mr. H.B.J. Stein.

14. Volmachtgever sub 14 heeft op drie mei tweeduizend vier middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, in deel 18940 nummer 68 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op negenentwintig april tweeduizend vier is verleden voor mr. P.L. Vierveijzer, destijds, notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 91 te 1025 ET Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 28, uitmakende het vierentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde ($1/3^{\text{de}}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 53, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten zijn belast met een recht van eerste hypotheek blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, op drie mei tweeduizend vier, in deel 18367 nummer 155 van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek ten behoeve van de Obvion N.V., welke akte op negenentwintig april tweeduizend vier is verleden voor genoemde mr. P.L. Vierveijzer alsmede een recht van tweede hypotheek blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het

Kadaster en de Openbare registers, op twee maart tweeduizend tien, in deel 60027 nummer 40 van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek ten behoeve van de ING Bank N.V., welke akte op de dag daarvoor verleden voor genoemde mr. P.L. Verveijzer.

15. Volmachtgever sub 15 heeft op twaalf juli tweeduizend vijf middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, in deel 19247 nummer 1 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op de dag daarvoor is verleden voor mr. H.E.M. Faasen, notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:
 - a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 93 te 1025 ET Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 29, uitmakende het vierentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde (1/3^{de}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;
 - b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 50, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Gemelde appartementsrechten zijn vrij van hypotheek en beslag.

16. Volmachtgever sub 16.a en b hebben ieder voor de onverdeelde helft op twee september tweeduizend vijftien middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, in deel 66790 nummer 84, van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op één september tweeduizend vijftien verleden voor mr. Hendrik Machiel van Dam, notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:
 - a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 55 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL,

nummer 2741-A 32, uitmakende het zesentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (26/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde ($1/3^{de}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 66, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten zijn belast met een recht van eerste hypotheek blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam, op twee september tweeduizend vijftien, in register hypotheek 3 deel 68324 nummer 165 van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek ten behoeve van ARGENTA SPAARBANK NV, welke akte op een september daarvoor is verleden voor genoemde notaris van Dam.

- !7. Volmachtgever sub 17 heeft op dertien december tweeduizend zeven middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, in deel 53835 nummer 23 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op dezelfde dag is verleden voor mr. A. Moesker, notaris te Zaanstad, de eigendom verkregen van:
 - a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, met afzonderlijke bijbehorende berging in de kelder, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 53 te 1025 ES Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 33, uitmakende het vierentwintig/eenduizend tweeënzeventigste (24/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde ($1/3^{de}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van

erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare;

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 65, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in voormelde sub a genoemde gemeenschap;

Beide appartementsrechten zijn belast met een recht van eerste hypotheek blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, op eenendertig december tweeduizend zeven, in deel 55139 nummer 131 van een afschrift van een akte houdende vestiging hypotheek ten behoeve van de ING Bank N.V., welke akte op dezelfde dag is verleden voor genoemde notaris Moesker.

- 18. Volmachtgever sub 18 heeft op negentien maart tweeduizend veertien middels de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, destijds te Amsterdam, in deel 64100 nummer 88 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op dezelfde dag is verleden voor mr. D. Ph. Kasper, notaris te Amsterdam, de eigendom verkregen van:
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gesitueerd in de kelder van het gebouw 't Warderschip aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam zoals voormeld, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 59, uitmakende het vier/eenduizend tweeënzeventigste (4/1072) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, met parkeerplaatsen en bergingen in de kelder van het gebouw 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-1, uitmakende het een/derde ($1/3^{de}$) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende acht bedrijfsruimten en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare, welk appartementsrecht niet is bezwaard met hypotheek.

ERFPACHTVOORWAARDEN

De uitgifte in erfpacht van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare is geschied bij akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd vierennegentig voor een plaatsvervanger van mr. P.M. van der Laan, destijds notaris te Amsterdam, verleden en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst, destijds te Amsterdam, op de dag daarna in deel 12920 nummer 23. Bij voormelde akte zijn van toepassing verklaard de erfpachtvoorwaarden van negentienhonderd zesenzestig nummer 407 A II, alsmede de in die akte genoemde bijzondere bepalingen. De erfpacht is voortdurend en de canon van alle onderappartementsrechten woningen, bergingen en parkeerplaatsen is afgekocht tot eenendertig augustus tweeduizend drieënveertig. Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per eenendertig december tweeduizend drieënveertig, terwijl de canon van het appartementsrecht met indexnummer 2 voor het laatst is aangepast op één september tweeduizend dertien. De erfpachtcanon van het appartementsrecht met indexnummer 2 dient bij vooruitbetaling in twee halfjaarlijkse gelijke termijnen, vervallende één september en één maart, te worden voldaan.

REGLEMENT EN VAN SPLITSING

Voornoemd recht van erfpacht met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen (flatgebouw 't Warderschip) is bij akte op zes juli negentienhonderd vijffennegentig verleden voor mr. R.D. Bos, destijds notaris te Utrecht, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op tien juli daarna in register hypotheek 4 in deel 12920 nummer 23, gesplitst in twee appartementsrechten met indexnummers 1 en 2. Het appartementsrecht met indexnummer 1 is vervolgens ondergesplitst in zeventig (70) appartementsrechten bij akte op zes april negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. H.B.J. Stein, destijds notaris te Amsterdam, op zeven april daarna in register hypotheek 4, deel 14968 nummer 25, in welke akten zijn vastgesteld een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement - onverminderd de bij die akte vastgestelde wijzigingen en/of aanvullingen - gelijk is aan het modelreglement vastgelegd bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg, destijds te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten gemelde in voormelde openbare registers op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in register 4 in deel 10777 nummer 49;

OVERWEGINGEN VOORAF

Het gebied bij het Buikslotermeerplein wordt de komende jaren vernieuwd en uitgebreid in fasen. De Gemeente, wenst met het oog op die vernieuwing en uitbreiding de punt van het gebouw 'af te halen' zodat dat perceel grond en het daarop staande deel van het gebouw aan voormelde splitsing dient te worden onttrokken. Daartoe is het oorspronkelijke grondperceel uitgemeten in twee kadastrale percelen en dient het recht van erfpacht verticaal te worden gesplitst in twee rechten van erfpacht en zal de afgesplitste punt worden toebedeeld aan de Gemeente en zal het recht van erfpacht aangaande dat deel door vermenging teniet gaan.

OVEREENKOMST TOT VERTICALE SPLITSING, ONTTREKKING EN WIJZIGING SPLITSING

De Gemeente, Eigen Haard en de eigenaren hebben blijkens een door de Gemeente gedane aanbieding op dertig juli tweeduizend vijftien, nummer 2015-7298, van welke

geaccepteerde aanbieding een kopie aan deze akte is gehecht, een overeenkomst gesloten strekkende tot verticale splitsing, ontrekking en wijziging splitsing in appartementsrechten zoals hierna nader omschreven..

VERTICALE SPLITSING

De comparant verklaarde, thans handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Amsterdam, kantoorhoudende in het Stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, en aangaande de erfpacht woonplaats kiezende ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam correspondentieadres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, en ter uitvoering van het besluit de dato twaalf oktober tweeduizend vijftien met kenmerk MB 2015-8198 van het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte de heer Constan van Ginneken van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders te Amsterdam waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht, waaruit blijkt dat de gemeente Amsterdam als hoofdgerechtigde toestemming heeft verleend tot verticale splitsing van voormeld erfpachtrecht in twee erfpachtrechten, onder blijvende toepassing verklaring van voormelde algemene bepalingen en bijzondere bepalingen vermeld in de akte van uitgifte die reeds golden en welke van toepassing zullen blijven op de nieuw te vormen erfpachtrechten. Voor zover de bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, bij deze voormeld voortdurend recht van erfpacht verticaal te splitsen in twee erfpachtrechten:

Erfpachtrecht 1:

- het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstal, bestaande uit de afgesplitste punt van het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende ruimten in de kelder en kantoorruimte, horeca annex zalencentrum op de begane grond en op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Buikslotermeerplein 7 te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 5960, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, groot ongeveer vierhonderdvijfentwintig vierkante meter (425 m2);

Erfpachtrecht 2

- het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende detailhandelruimten, kantoorruimte in de kelder, op de begane grond en de eerste verdieping en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 9 tot en met 17, 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 5961, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, groot ongeveer

tweeduizend tweehonderdvijfentwintig (2.225);

welke rechten van erfpacht worden geacht te zijn ingegaan op heden met dien verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden gebracht op één september tweeduizend vijftien, Voor de erfpachtrechten waarvan de canon reeds is afgekocht geldt dat de administratieve verwerking van de verdeelde afkoopsommen zal plaatsvinden per één september tweeduizend vijftien;

In gemelde aanbieding stond vermeld:

Canonverdeling

De aandelen in de canon, afkoopsom, boekwaarde en basis schaduwgrondwaarde als volgt worden vastgesteld:

Erfpachtrecht 1

Buikslotermeerplein 7 (afgesplitste punt)

Een canon van drieëndertigduizend vijfhonderdvijfenzestig euro en negenenzeventig cent (€ 33.565,79) en een boekwaarde en een basis schaduwgrondwaarde van driehonderdeenduizend vijfhonderdzesentachtig euro en tweeëndertig cent (€ 301.586,32).

Erfpachtrecht 2

Buikslotermeerplein n.t.b. detailhandel en kantoor (kelder, begane grond en eerste verdieping)

Een canon van éénhonderdnegenendertigduizend zevenhonderddrieënveertig euro en zesenzeventig cent (€ 139.743,76) en een boekwaarde en een basis schaduwgrondwaarde van een miljoen tweehonderdvijfenvijftigduizend vijfhonderdzevenentachtig euro en eenenzeventig cent (€ 1.255.587,71).

Buikslotermeerplein n.t.b. vijfendertig (35) woningen met elk een berging en vijfendertig (35) parkeerplaatsen

Een canon van eenenvijftigduizend driehonderdeenveertig euro en zestig cent (€ 51.341,60), een afkoopsom van zeshonderdeenendertigduizend vierhonderdnegen euro en dertig cent (€ 631.409,30) en een boekwaarde en een basis schaduwgrondwaarde van zeshonderddrieduizend negenhonderdzesenvijftig euro en vijftig cent (€ 603.956,50)..

De totale canon van erfpachtrecht 2 is éénhonderdeenennegentigduizend vijfentachtig euro en zesendertig cent (€ 191.085,36), de afkoopsom zeshonderdeenendertigduizend vierhonderdnegen euro en dertig cent (€ 631.409,30) en de boekwaarde en de basis schaduwgrondwaarde zijn een miljoen achthonderdnegenenvijftigduizend vijfhonderdvierenveertig euro en eenentwintig cent (€ 1.859.544,21)

Maximaal toegestane bebouwing/parkeerplaatsen

Voor wat betreft de maximaal toegestane bebouwing/parkeerplaatsen zal deze voor de nieuw te vormen erfpachtrechten als volgt luiden:

Erfpachtrecht 1

kantoorruimte, horeca annex zalencentrum groot negenhonderdnegen vierkante meter (909 m²) bruto vloer oppervlakte.

Erfpachtrecht 2

detailhandel en kantoor (kelder, begane grond en eerste verdieping) drieduizend vierenzestig vierkante meter (3.064 m²) bruto vloer oppervlakte, vijfendertig (35) woningen groot vierduizend vijfhonderdnegenenveertig vierkante meter (4.549 m²) bruto vloer oppervlakte met elk een berging en vijfendertig (35) parkeerplaatsen groot negenhonderdzesentachtig vierkante meter (986 m²) bruto vloer oppervlakte.

Tijdvak en herziening canon en grondwaarde

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht is eenendertig augustus tweeduizend drieënveertig. Deze einddatum blijft na de splitsing in erfpachtrechten ongewijzigd. Per één september tweeduizend drieënveertig zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de canon en de grondwaarde worden herzien, volgens de procedure zoals is vastgesteld in artikel 2 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966, met alle hieraan verbonden rechtsgevolgen.

Vervaldata jaarlijkse canon

De vervaldata van de canon zijn de halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden, tenzij de canon is afgekocht. Deze blijven na de splitsing in erfpachtrechten ongewijzigd. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten derhalve worden voldaan voor of op een (1) maart en een(1) september van elk jaar.

Maat of grootte van terrein

Indien de opgegeven maat of grootte van het terrein of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, geen van de partijen daaraan enig recht zal kunnen ontleen.

Betalingsachterstanden

Eventuele betalingsachterstanden, voortvloeiende uit de erfpachtovereenkomst, dienen te zijn voldaan voordat de notariële akte tot splitsing in erfpachtrechten wordt verleden.

Inmeting

De kadastrale inmeting van de percelen zal plaatsvinden na het passeren van de akte houdende splitsing in erfpachtrechten. Als gevolg hiervan zal geen van de partijen enig recht kunnen ontleen aan de in deze aanbieding vermelde maat of grootte van de percelen, indien blijkt dat deze niet juist of niet volledig zijn.

ONTTREKKING EN WIJZIGING AKTE VAN SPLITSING EN LEVERING

Alle voornoemde eigenaren, Eigen Haard en de Gemeente hebben overeenstemming bereikt tot onttrekking van voornoemde punt aan de splitsing in appartementsrechten en deze te leveren aan de Gemeente en tevens tot wijziging van de akte van splitsing, hierna te noemen: **de overeenkomst**. De koopsom is nihil doch de Gemeente zal als tegenprestatie zes (6) appartementsrechten die recht geven op een parkeerplaats in de kelder van het gebouw, welke parkeerplaatsen in voornoemde hoofdsplitsing gemeenschappelijk waren, leveren aan de Ondervereniging van Eigenaars die zal ontstaan na ondersplitsing van na te noemen appartementsrecht met indexnummer 73 (de woningen en bergingen) en vier (4) appartementsrechten die recht geven op een motor/brommer/scooterparkeerplaats in bedoelde kelder, welke parkeerplaatsen in voornoemde hoofdsplitsing gemeenschappelijk waren, leveren aan de Ondervereniging van Eigenaars die zal ontstaan na ondersplitsing van na te noemen appartementsrecht met indexnummer 76 (de parkeergarage).

ONTTREKKING VAN DE PUNT

Tengevolge van voormelde overeenkomst wordt het erfpachtrecht 1,

het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het

Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten

van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstal, bestaande uit de

afgesplitste punt van het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende ruimten

in de kelder en kantooruimte, horeca annex zalencentrum op de begane grond en

op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Buikslotermeerplein

7 te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer

5960, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, groot ongeveer vierhonderdvijfentwintig vierkante meter (425 m2), onttrokken aan de gemeenschap die in gemelde hoofdsplitsing is betrokken en is het in de hoofdsplitsing in appartementsrechten en de gemeenschap betrokken perceel thans kadastraal bekend het onder erfpachtrecht 2 genoemde perceel:

het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het

Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende detailhandelruimten, kantoorruimte in de kelder, op de begane grond en de eerste verdieping en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 9 tot en met 17, 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 5961, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, groot ongeveer tweeduizend tweehonderdvijfentwintig (2.225);
hierna te noemen: "de gemeenschap".

LEVERING

Mitsdien levert iedere eigenaar van een appartementsrecht voor zijn desbetreffende aandeel in de gemeenschap behorende bij diens appartementsrecht (zoals vermeld in de omschrijving van elk appartementsrecht) aan de Gemeente, die bij deze aanvaard:

het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het

Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstal, bestaande uit de afgesplitste punt van het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende ruimten in de kelder en kantoorruimte, horeca annex zalencentrum op de begane grond en op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Buikslotermeerplein 7 te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 5960, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, groot ongeveer vierhonderdvijfentwintig vierkante meter (425 m2);

hierna te noemen: 'het perceel'.

KWIJTING

De eigenaren zijn overeengekomen dat hetgeen men over en weer verschuldigd is, is voldaan na levering van zes (6) appartementsrechten die recht geven op een parkeerplaats in de kelder van het gebouw aan de Ondervereniging van Eigenaars die zal ontstaan na ondersplitsing van na te noemen appartementsrecht met indexnummer 73 (de woningen en bergingen) en vier (4) motor/brommer/scooterparkeerplaatsen in de kelder van het gebouw aan de Ondervereniging van Eigenaars die zal ontstaan na ondersplitsing van na te noemen appartementsrecht met indexnummer 76 (de parkeergarage), en partijen geven elkaar nu voor alsdan volledig kwijting dienaangaande.

Bepalingen tussen de eigenaren

De eigenaren zijn voorts de navolgende bepalingen overeengekomen, welke gebaseerd zijn op - dan wel een nader tussen hen overeengekomen uitwerking inhouden van - de overeenkomst.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Het perceel wordt aan de Gemeente geleverd:
 - a. onvoorwaardelijk;
 - b. niet bezwaard met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard met beperkte rechten, waaronder erfdienstbaarheden;
 - e. niet belast met andere (bijzondere) lasten en beperkingen uit een overeenkomst, anders dan eventueel hierna vermeld.

De (af)levering van het perceel vindt plaats in de staat waarin het zich heden bevindt.

Baten, lasten en risico.

2. Vanaf heden komen alle op het perceel rustende zakelijke lasten en belastingen, alsmede alle eventuele baten, ten laste van de Gemeente en tevens gaat het risico over op de Gemeente

Het perceel is vrij van huur en elk ander gebruiksrecht en kan thans feitelijk in eigen gebruik worden aanvaard.

Ontbindende voorwaarden uit de onderliggende overeenkomsten.

3. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst zijn thans vervallen.

Niemand kan zich terzake van de onderwerpelijke levering of de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Afwijkende grootte.

4. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de grond, waarvan het geruilde deel uitmaakt, geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering, hoe ook genaamd.

Van kracht blijvende overeenkomst.

5. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen de eigenaren het bij de overeenkomst overeengekomene onverminderd van kracht.

VERMENGING

Het recht van erfpacht 1 en de blote eigendom van genoemd perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, **sectie AL, nummer 5960, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, groot ongeveer vierhonderdvijfentwintig vierkante meter (425 m2)** zijn thans in een hand zodat het recht van erfpacht door vermenging teniet is gegaan.

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

De Gemeente doet ten aanzien van de overdrachtsbelasting een beroep op de vrijstelling, als bedoeld in artikel 15, lid 1, aanhef en letter c, Wet op belastingen van rechtsverkeer.

WIJZIGING SPLITSINGSTEKENING

In verband met het vorenstaande, de overeenkomst en wegens de gewijzigde indeling van het gebouw is een nieuwe tekening, bestaande uit vijf (5) bladen, als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek vervaardigd, welke tekening voldoet aan het bepaalde in artikel 11 lid 5 van de Kadasterwet en welke tekening aan deze akte zal worden gehecht en is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven januari tweeduizend zestien (depotnummer 20160106000280) met handhaving van de complex-aanduiding **2741-A**, op welke tekening de gedeelten van het

gebouw, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van cijfers 73 tot en met 76, hierna te noemen: de gewijzigde splitsingstekening.

OMSCHRIJVING NIEUWE APPARTEMENTSRECHTEN EN VOORNEMEN TOT WIJZIGING VAN DE AKTE VAN SPLITSING EN HET REGLEMENT VAN SPLITSING

De eigenaren verklaren vervolgens de voornoemde akte van splitsing te willen wijzigen als volgt:

Alle appartementsrechten wijzigen in verband met verkleining van het gebouw, het verdelen van gemeenschappelijke parkeerplaatsen, aanpassen van de juridische situatie aan de feitelijke situatie en worden gewijzigd in de nieuwe appartementsrechten als hierna vermeld.

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van vijfendertig (35) woningen gelegen op de tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping met bijbehorende bergingen, hal en liften in de kelder en trappenhuis en liften op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw genaamd 't Warderschip, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AL nummer 2741 A-73, uitmakende het eenendertig honderdste (31/100) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van de grond gelegen aan het Buikslotermeerplein – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op de grond bevindende opstallen, bestaande uit het flatgebouw genaamd 't Warderschip, bevattende detailhandel)ruimten, kantoorruimte, een parkeergarage en vijf en dertig woningen met bijbehorende bergingen, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 7 tot en met 21, 27 tot en met 59 en 65 tot en met 101 (oneven nummers), ten tijde van de wijziging splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 5961, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, groot ongeveer tweeduizend tweehonderdvijfentwintig (2.225);
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de (opslag)ruimten in de kelder en de detailhandelruimten op de begane grond van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein (waarvan de nummering niet bekend is) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 74, uitmakende het veertig honderdste (40/100) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de (opslag)ruimten, de hal en lift in de kelder en op de begane grond alsmede van de kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein (waarvan de nummering niet bekend is) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 75, uitmakende het tweeëntwintig honderdste (22/100) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

4. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage met eenenzestig (61) parkeerplaatsen, vier (4) motor/brommer/scooterparkeerplaatsen, hellingbaan en verkeersruimte in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 2741-A 76, uitmakende het zeven honderdste (7/100) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;**

een en ander zoals aangegeven op de aan deze gehechte gewijzigde splitsingstekening.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:

dat de voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelten van de het in splitsing betrokken recht van erfpacht en het gebouw zijn gewijzigd zoals voormeld.

dat de eigenaren over wensen te gaan tot wijziging van voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in de artikelen 139 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek waardoor de voormelde vier appartementsrechten ontstaan.

dat een geheel nieuw reglement van splitsing, als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek dient te worden vastgesteld

REGLEMENT

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT

- de comparant handelend als gemeld gaat hierbij over tot voormelde wijziging splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 111 onder d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek als volgt:
van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende ANNEX. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in Register Hypotheken 4, deel 19399 nummer 166.

WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN EN UITWERKING

Wijzigingen en/of aanvulling op voormeld modelreglement zijn cursief aangegeven.

A. DEFINITIES EN ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
- b. "beheerder": een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
- c. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- d. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging;

- e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
- f. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- g. "gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen;
- i. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- j. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i;
- k. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
- l. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
- m. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
- n. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
- o. "onderappartementsrecht": een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
- p. "ondereigenaar": de eigenaar van een onderappartementsrecht;
- q. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- r. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- s. "raad van commissarissen": de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
- t. "reglement": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
- u. "reglement van ondersplitsing": het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;
- v. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- w. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
- x. "vereniging van ondereigenaars": de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
- y. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;

z. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

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

Artikel 3

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

Artikel 4

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

Artikel 5

In het geval dat in een 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 onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 6

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

Artikel 7

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

B. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN

Artikel 8

1. *Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel zoals hiervoor in de omschrijving van de afzonderlijke appartementsrechten is vermeld. Deze aandelen in de gemeenschap zijn gebaseerd op de oorspronkelijke aandelen in de splitsingsakte, waarbij de woningen met bergingen alsmede vijftig parkeerplaatsen het een derde (1 / 3) aandeel uitmaakten (het oude indexnummer 1) in de gemeenschap en de begane grond en eerste verdieping tezamen het twee derde (2 / 3) aandeel (het oude indexnummer 2).*
- 2.a. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, *tenzij hierna anders vermeld.*
- b. *Uitsluitend de eigenaar(s) van het appartementsrecht met indexnummer 76 (parkeerplaatsen) is/ zijn verplicht bij te dragen in de kosten en schulden van onderhoud, gebruik, herstel, vernieuwing en vervanging aan de volgende gemeenschappelijke gedeelten en zaken ten behoeve van de op de begane grond gelegen parkeergarage:*
 - *de toegangsdeur(en) met deuropeners en het toegangscontrolesysteem;*
 - *en alle overige specifiek ten behoeve van de parkeergarage collectief te realiseren voorzieningen.*
- c. *De kosten en schulden met betrekking tot:*
 - *het onderhoud, gebruik, herstel, vernieuwing en vervanging van het dak, de pui, de deuren en de ramen (inclusief beglazing en kozijnen) van de detailhandelruimten op de begane grond zijn uitsluitend voor rekening van de eigenaar(s) van het appartementsrecht met indexnummer 74;*
 - *het onderhoud, gebruik, herstel, vernieuwing en vervanging van de schachten en (technische) installaties en leidingen welke uitsluitend dienstbaar zijn aan de appartementsrechten met indices 74 EN 75 waaronder begrepen het onderhoud en schoonmaakkosten, zijn uitsluitend voor rekening van de eigenaar(s) van die appartementsrechten, en wel voor het appartementsrecht met indexnummer 74 voor het vijftigste honderdste (65/100) aandeel en het appartementsrecht met indexnummer 75 voor het vijftigste honderdste (35/100) aandeel.;*
- d. *Indien tengevolge van de bedrijfsuitoefening in het appartementsrecht met indexnummer 74 of 75 de premie voor de voor het gebouw door de vereniging af te sluiten uitgebreide opstalverzekering inclusief glasverzekering en/ of wettelijke aansprakelijkheidsverzekering wordt verhoogd, zal deze verhoogde premie geheel voor rekening van de eigenaar van dat betreffende appartementsrecht komen.*
- e. *Het stroomverbruik van de toegangsinstallatie en verlichting van de parkeerkelder alsmede de*

galerijverlichting en elektragebruik van de liften zijn voor rekening van elk der appartementsrechten voor een gelijk deel. De vereniging zal zich inspannen om zo spoedig mogelijk voorzieningen te treffen, die een registratie van het stroomverbruik van ieder der appartementsrechten mogelijk maakt, zodat deze kosten aan de verbruiker kunnen worden toegerekend.

- f. De kosten en schulden met betrekking tot het onderhoud, gebruik, herstel, vernieuwing en vervanging van de zich in de kelderruimte bevindende hydrofoor en pomp, die beide het gehele gebouw dienen, zijn voor rekening van de eigenaar(s) van alle appartementsrechten en wel voor de onverdeelde aandelen als vermeld bij de omschrijving van elk appartementsrecht.*
3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
 4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN EN BATEN DIE AAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS TOEKOMEN, RESERVEFONDS EN ONDERHOUDSPAN

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan, *voorzover die ingevolge het (huishoudelijke) reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars.*
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
 - c. de schulden en kosten van de vereniging;
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft,

- waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorzien schuld en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf jaar worden herzien.
3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door de vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd.
4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.

D. JAARLIJKE BEGROTING, JAARREKENING EN BIJDRAGEN

Artikel 11

1. Elk boekjaar, *dat gelijk is aan een kalenderjaar*, legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
 - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
 - c. toevoegingen aan het reservefonds; en
 - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid."
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de

begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.

3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, *tenzij de vergadering anders besluit*, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven aan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij 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 als bedoeld in artikel

6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van *vijfentwintig euro (EUR 25,00)* of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 41 is niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerst genoemde.
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 13.A

Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, maandelijks aan die eigenaar verstrekken:

- a. *een kopie van de facturen betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening is gebracht;*
- b. *een overzicht van de facturen als bedoeld onder a, waarop uiteindelijk ook is vermeld het totaal van de ingevolge die facturen verschuldigde vergoedingen exclusief omzetbelasting en het totaal van de ingevolge die facturen verschuldigde omzetbelasting;*
- c. *een schriftelijke opgave van het aandeelpercentage in de facturen als bedoeld onder a dat op grond van het bepaalde in artikel 2 voor rekening van die eigenaar komt.*

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien.
3. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. VERZEKERINGEN

Artikel 15

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere

gevaaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.

2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
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 schadepenningen, 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. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.

In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen 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 clausule 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 schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van *twaaalfduizend vijfhonderd euro (EUR 12.500,00)* te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in

artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
9. Leidt het gebruik van een 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 16

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

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, *voor zover thans of te eniger tijd aanwezig*:
 - a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, *het ruwe metselwerk*, de gevels, (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties *waaronder glasplaten*), de balkonconstructies, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
 - b. het hek- en traliwerk (voorzover geen privé tuin- en of balkonafscheidingsen betreft), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de gangen, de ruimten voor de energievoorzieningen, de (stads-)verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;
 - c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de vloeren met uitzondering

- van de afwerklagen in de privé-gedeelten;
- d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
 - e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;
 - f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
 - de lift(en);
 - de hydrofoor/-foren;
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
 - de luchtbehandeling en de ventilatie;
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;
 - de gemeenschappelijke verlichting;die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;
 - g. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;
 - h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;
 - i. de overige collectieve voorzieningen.
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend:
- a. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;
 - b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;
 - c. *de galerijen behorende tot het privé gedeelte van indexnummer 73, alsmede de hellingbaan*

behorende tot het privé gedeelte van indexnummer 76;

- d. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

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

Artikel 19

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

Artikel 20

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 21

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

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van

- opstal wenst te vestigen. *De eigenaar van het appartementsrecht met index 74 is echter zonder toestemming van de vergadering bevoegd de puien die zijn privé gedeelte omsluiten naar eigen inzicht te verplaatsen binnen de grenzen van dat appartementsrecht, te veranderen in architectonische zin of de constructie aan te passen mits daarbij de hechtheid van het gebouw niet in gevaar komt. Hij dient het bestuur vóór de aanvang van de werkzaamheden van zijn voornemen in kennis te stellen onder overlegging van de bouwtekeningen en de naam van de aannemer/installateur. Alle schade die hierdoor wordt veroorzaakt is geheel voor rekening en risico van de eigenaar van dit appartementsrecht;*
2. *Het zichtbaar aanbrengen in aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, schotelantennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties 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 met uitzondering van naamborden, reclameaanduidingen en/of uithangborden voorzien van een handelsvignet, naams- en/of branche-aanduiding bevestigd aan de muur grenzend aan het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 74 mits deze naamborden, reclameaanduidingen en/of uithangborden géén intermitterend licht uitstraalt en niet direct in de daarboven gelegen privé gedeelten schijnt en mits conform de gemeentelijke regelingen. De eigenaar is verplicht de met inachtneming van het in de vorige zin bepaalde aangebrachte voorwerpen in goede staat te onderhouden. Eventuele kosten (zoals precario) verbonden aan vorenbedoelde voorwerpen komen geheel voor rekening van de desbetreffende eigenaar;*
 3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht. *De eigenaar(s) van de appartementsrechten met indices 74 en 75 is/ zijn bevoegd (een) koelinstallatie(s) te plaatsen op het gemeenschappelijk dak van de begane grond zonder toestemming van de vergadering. Hij dient het bestuur vóór de aanvang van de werkzaamheden van zijn voornemen in kennis te stellen onder overlegging van de installatie- en bouwtekeningen en de naam van de aannemer/installateur. De koelinstallatie(s) zal/ zullen uitsluitend door een erkende aannemer/installateur mogen worden aangebracht. Schade als gevolg van het aanbrengen van de koelinstallatie(s) zal geheel voor rekening en risico van de betreffende eigenaar zijn, waaronder begrepen schade welke eventueel ontstaat indien als gevolg van het aanbrengen van de koelinstallatie(s) garanties op de dakbedekking komen te vervallen. Voorts zal het onderhoud en eventuele vervanging van de koelinstallatie(s) geheel voor rekening van de desbetreffende eigenaar zijn en mag/ mogen de betreffende koelinstallatie(s) geen overlast veroorzaken.*
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende

functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw.

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

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

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

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

3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 24

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

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

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 25

1. *Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de privé gedeelten te gebruiken overeenkomstig de bestemming volgens de erfpachtbepalingen, zijnde thans met betrekking tot:*

- *het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 73: woningen met bergingen;*
- *het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 74: opslagruimte en detailhandel ruimte(n);*
- *het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 75: opslagruimte en kantoorruimte;*
- *het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 76: parkeergarage.*

Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.

Voorts is niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf, bed-and-breakfast en/of "short-stay".

Het is niet toegestaan om in de privé gedeelten een beroep, handel, nering of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden.

Onder goede zeden wordt eveneens verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel of de erotiek alsmede het gebruik van drugs.

Het is niet toegestaan hennep of soortgelijke gewassen in een privé gedeelte te telen, verdovende middelen te hebben en/of daarin handel te drijven vanuit het privé gedeelte of andere activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld.

Voorzover een privé gedeelte parkeerplaatsen omvat, wordt bepaald dat deze niet mag worden gebezigd

voor het uitoefenen van een transportbedrijf of auto verhuurbedrijf, voor autoverkoop of voor andere commerciële doeleinden. Het zal niet zijn toegestaan om vouwwagens en andere aanhangwagens en trailers langer dan drie dagen op een parkeerplaats te parkeren, terwijl de parkeergarage voorts slechts is bestemd voor het stallen van rijkklare voertuigen.

Een gebruik dat afwijkt van de hiervoor vastgestelde bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
3. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 26

1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contact- geluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij huishoudelijk reglement of door de vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen, *anders dan in de brandstoftanks en -reservoirs van de in de parkeergarage gestalde voertuigen*, is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluisen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar.

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

Het is ten aanzien van de eigenaars en gebruikers van het appartementsrecht met indexnummer 74 wel zonder schriftelijke toestemming van het bestuur toegestaan bedoelde stoffen en materialen op te slaan voor zover noodzakelijk voor de betreffende bedrijfsactiviteiten en mits voldaan wordt aan de alsdan geldende wet en regelgeving.

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

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en

ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden. *Voorts is iedere eigenaar en gebruiker aansprakelijk en verantwoordelijk voor het onderhoud, gebruik, herstel en vernieuwing van de bij zijn privé gedeelte behorende individuele verwarmings- en/ of warmwaterinstallatie met toebehoren. Voorts behoort tot het onderhoud, als bedoeld in de eerste volzin van dit lid, ook het schoonhouden van de tot een privé gedeelte behorende parkeerplaats, met name voor wat betreft het verwijderen van olie- en vetvlekken.*

2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de 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 eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed. *De eigenaar(s) van de appartementsrechten met indices 73, 74 en 75 hebben via de parkeergarage de noodzakelijke toegang tot hun privé gedeelte.*
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

Iedere eigenaar en/of gebruiker is verplicht zowel de reeds aanwezige als de later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering aan te brengen gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid in, aan of bij zijn privé gedeelte te gedogen.

Artikel 30

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 eigenaar.
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 aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd

hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

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

Artikel 31

1. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.
2. Het is zonder toestemming van de vergadering niet 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.
3. *Op en om de parkeerplaats(en) in de parkeergarage gelden de regels van de Wegenverkeerswet en de daarbij behorende uitvoeringsbeschikkingen.*
4. *Het bestuur is bevoegd om de toegang tot de parkeerplaats(en) en/of de parkeergarage te ontszeggen aan bestuurders van voertuigen, die, naar het oordeel van het bestuur, door hun technische staat gevaar voor andere gebruikers en/of het gebouw opleveren.*

Artikel 32

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

De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

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

H. HET DOOR EEN EIGENAAR ZELF IN GEBRUIK NEMEN VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.

I. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen *mits hij er voor zorg draagt 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 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Vorenstaande verplichting geldt niet indien de eigenaar een zogenaamde toegelaten instelling is.

2. De eigenaar is verplicht 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.
3. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.

Artikel 36

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 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

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

J. ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN EEN PRIVÉ GEDEELTE

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn 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.
8. 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.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een

gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. OVERDRACHT VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal.
Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende het welk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komen de overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

L. OVERTREDINGEN

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door

een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet nakoming.

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet nakoming, 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 13 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

M. OPRICHTING VAN DE VERENIGING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde *dat reeds is opgericht* na te melden vereniging van eigenaars en daarvoor de *nieuwe* statuten vast te stellen overeenkomstig de bepalingen opgenomen in de artikelen 42 tot en met 61 zoals hierna vermeld

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. *De vereniging van eigenaars draagt de naam: **Vereniging van Eigenaren van het gebouw 't Warderschip gelegen aan het Buikslotermeerplein 7 tot en met 101 (oneven nummers) te Amsterdam.***
2. *De vereniging van eigenaars is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden.*
3. *De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars aangaande het gebouw en het recht van erfpacht en de vereniging is in elk geval na een besluit van de vergadering bevoegd zowel in als buiten rechte op te treden conform de instructie daartoe.*
4. *Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.*
5. *De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.*

Artikel 43

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

4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

Artikel 44

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

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening *van het voorgaande boekjaar* ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter 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 drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te

tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. *Het maximum aantal stemmen in de vergadering is vier (4), zodat voor elk appartementsrecht een (1) stem kan worden uitgebracht.*
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht, tenzij in het reglement van ondersplitsing anders is bepaald.
De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

Artikel 48

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

derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.

Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

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

ARTIKEL 51

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

Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

ARTIKEL 52

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

56 tweede lid.

Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot:
 - a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
 - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
 - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.

In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te diens zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.

9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de akte geschieden.
Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter.
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte

- termijn heeft plaatsgevonden;
- e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

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

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

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

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. De vergadering bepaalt het aantal commissarissen. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging

voorzien.

4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn.
Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging.
Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst.
De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
 - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

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

N. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 59

1. *De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:*
 - a. *het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, waaronder begrepen een regeling over het al dan niet aanstellen van een huismeester/conciërge;*
 - b. *het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten, waaronder begrepen een regeling over het al dan niet hebben en houden van huisdieren;*
 - c. *de orde van de vergadering;*
 - d. *de instructie aan het bestuur;*
 - e. *de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;*
 - f. *het behandelen van klachten;*
 - g. *regels ter voorkoming van onredelijke binder;*
 - h. *een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;*
 - i. *al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.*
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur kan het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan publiceren in de openbare registers.

O. WIJZIGING VAN DE AKTE

Artikel 60

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.

5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. OPHEFFING VAN DE SPLITSING EN ONTBINDING VAN DE VERENIGING

Artikel 61

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

Q. GESCHILLENBESLECHTING

Artikel 62

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

R. SLOTBEPALING

Aldus het reglement bij wijziging splitsing in appartementsrechten en de statuten van de vereniging van eigenaars te hebben vastgesteld.

ERFPACHT

De comparant verklaarde, thans wederom handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Amsterdam, kantoorhoudende in het Stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, en aangaande de erfpacht woonplaats kiezende ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam correspondentieadres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam, en ter uitvoering van het besluit de dato twaalf oktober tweeduizend vijftien met kenmerk MB 2015-8198 van het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte de heer Constan van Ginneken van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders te Amsterdam, waaruit blijkt dat de gemeente Amsterdam als hoofdgerechtigde toestemming heeft verleend voor wijziging splitsing in appartementsrechten, onder de hierna genoemde voorwaarden.

1. Ingangsdatum

De toestemming wordt bij besluit verleend met ingang van datum aktepassering, met dien

verstande dat de canon en de afkoopsommen voor de appartementsrechten waarvan de canon is afgekocht, voor het eerst gescheiden in rekening zal worden gebracht op één september tweeduizend vijftien.

2. Algemene en bijzondere bepalingen

De algemene en bijzondere bepalingen die voorafgaand aan de wijziging splitsing in appartementsrechten op het erfpachtrecht van toepassing waren, blijven onverkort van toepassing. Voor zover de bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

De huidige canon, grondwaarde en afkoopsom worden als volgt verdeeld over de na de splitsing ontstane appartementsrechten.

Indexnummer 73 met complexaanduiding 2741, plaatselijk bekend Buikslotermeerplein 27 tot en met 57 en 65 tot en met 99 (oneven nummers) met een bestemming van vijfendertig (35) woningen met elk een berging, een oppervlakte van vierduizend vijfhonderdnegenenveertig vierkante meter (4.549 m²) bruto vloeroppervlakte een canon van eenenvijftigduizend driehonderdeenveertig euro en zestig cent (€ 51.341,60), een grondwaarde van zeshonderddrieduizend negenhonderdzesenvijftig euro en vijftig cent (€ 603.956,50) en een afkoopsom van zeshonderdeenendertigduizend vierhonderdnegen euro en dertig cent (€ 631.409,30), (inclusief afkoopvijfendertig (35) parkeerplaatsen die horen bij de vijfendertig (35) woningen).

Indexnummer 74 met complexaanduiding 2741, plaatselijk niet nader bekend aan het Buikslotermeerplein met een bestemming detailhandel, een oppervlakte van eenduizend negenhonderdzesennegentig vierkante meter (1.996 m²) bruto vloeroppervlakte een canon van éenhonderddertigduizend vijfhonderddrieënvijftig euro en een cent (€ 130.553,01), een grondwaarde van een miljoen éenhonderddrieënzeventigduizend negen euro en vierenveertig cent (€ 1.173.009,44) en geen afkoopsom.

Indexnummer 75 met complexaanduiding 2741, plaatselijk niet nader bekend aan het Buikslotermeerplein met een bestemming kantoor, een oppervlakte van eenduizend achtenzestig vierkante meter ((1.068 m²) bruto vloeroppervlakte een canon van negenduizend éenhonderdnegentig euro en vijfenzeventig cent (€ 9.190,75), een grondwaarde van tweeëntachtigduizend vijfhonderdachtenzeventig euro en zevenentwintig cent (€ 82.578,27) en geen afkoopsom.

Indexnummer 76 met complexaanduiding 2741, plaatselijk niet nader bekend aan het Buikslotermeerplein met een bestemming van vijfenzestig (65) parkeerplaatsen waarvan vijfendertig (35) ten behoeve van de vijfendertig (35) woningen, een onbekend oppervlakte, een canon van eenduizend negenhonderdachtentwintig euro (€ 1.928,00), een grondwaarde van achtenveertigduizend éenhonderdachtentachtig euro (€ 48.188,00) en geen afkoopsom.

3 Bruto vloeroppervlakte en bestemming appartementsrechten

Voor elk van de appartementsrechten wordt de bestemming en het bruto vloeroppervlak in vierkante meters in de notariële akte vastgelegd. Voor de appartementsrechten die zijn bestemd tot gebruik als afzonderlijke woning wordt de bestemming 'koopwoning' in de notariële akte vastgelegd.

4. Vervreemding appartementsrechten

Elk van de appartementsrechten met bestemming 'woning' mag slechts worden vervreemd aan de huurder van het appartement op het moment van wijziging splitsing, dan wel aan

een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder op het moment van wijziging splitsing. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervreemding uitsluitend geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten die de rechten uitsluitend verwerft uit een oogpunt van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf.

TOEDELING

De appartementsrechten met indices 74 en 75 zullen in eigendom toebehoren aan de Gemeente daar zij voorheen onderdeel uitmaakten van het oude appartementsrecht met indexnummer 2. Beide appartementsrechten zijn vrij van hypotheken of beslagen.

De appartementsrechten met indices 73 en 76 worden separaat ondergesplitst en behoren thans in gezamenlijke eigendom toe aan de eigenaren sub 1 tot en met 18 en zijn bezwaard met de rechten van hypotheek en beslag zoals voormeld.

SPLITSINGSVERGUNNING

Een splitsingsvergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.

VOLMACHT

Van de volmachten aan de comparant blijkt uit twintig (20) onderhandse akten van volmacht die aan deze akte worden gehecht.

KOSTEN

Alle kosten en rechten op de onderhavige akte vallende, zoals notariskosten, omzet- en overdrachtsbelasting en kadastraal recht, zijn voor rekening van de Gemeente.

DOMICILIEKEUZE

Partijen verklaarden voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan bij afschrift in de openbare registers en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats te kiezen bij de bewaarder van deze akte.

SLOTBEPALINGEN

Tenslotte verklaarden partijen dat voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft gelden hetgeen voor het passeren overigens tussen hen is overeengekomen.

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de in het hoofd vermelde datum.

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en na hen gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien, hebben zij verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet bepaald.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Identificatie van personen vond plaats conform de wet.

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om zestien uur dertig minuten.

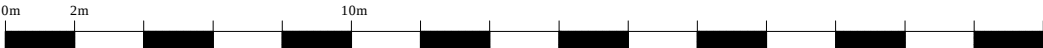
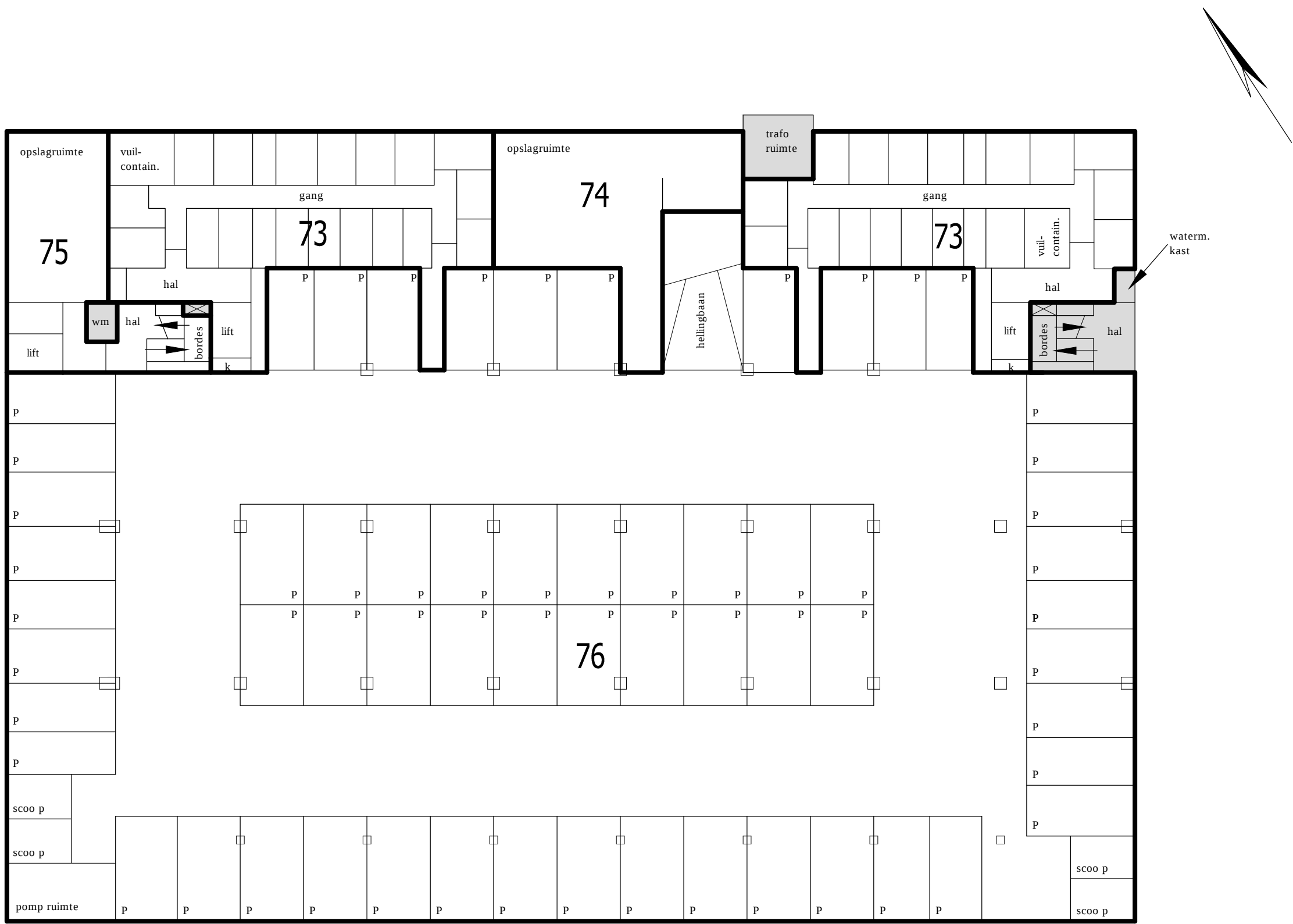
De ondergetekende, mr. Wessel Bosse, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart, dat bij de voormelde wijziging splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 22 lid 1 van de Huisvestingswet 2014.

(getekend:) mr. W. Bosse.

De ondergetekende, mr. Wessel Bosse, notaris te Amsterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
(getekend:) mr. W. Bosse

De ondergetekende, mr. Wessel Bosse, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20160106000280 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

RENVOOI	
	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIJITE



VOORGENOMEN WIJZIGING HOOFDSPLITSING VAN
DE APPARTEMENTSRECHTEN KADASTRAAL BEKEND:

GEMEENTE : AMSTERDAM
SECTIE : AL
NUMMER(S) : 2741 A1 & A2

(in deze splitsing is het kadastrale perceel 5961 betrokken)

omschrijving
wijziging hoofdsplitsing

opdrachtgever(s)
Gemeente Amsterdam
Bureau Noordwaarts

wijziging(en)	schaal
11-12-2012	1 : 200
31-10-2013	
12-11-2013	
13-12-2013	
19-12-2013	
12-03-2014	
*	

project
Buikslotermeerplein 7 t/m 17
Buikslotermeerplein 21 t/ m 59
Buikslotermeerplein 65 t/m 101
Gemeente Amsterdam
Sectie AL ~ Nummer 5961

formaat
594 x 420
concept
03-12-2012
definitief dd.
12-08-2014
aantal bladen
5 ~ blad 1
werknummer
2725-02

KELDER ~ 1 : 200



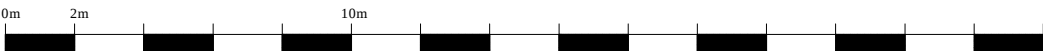
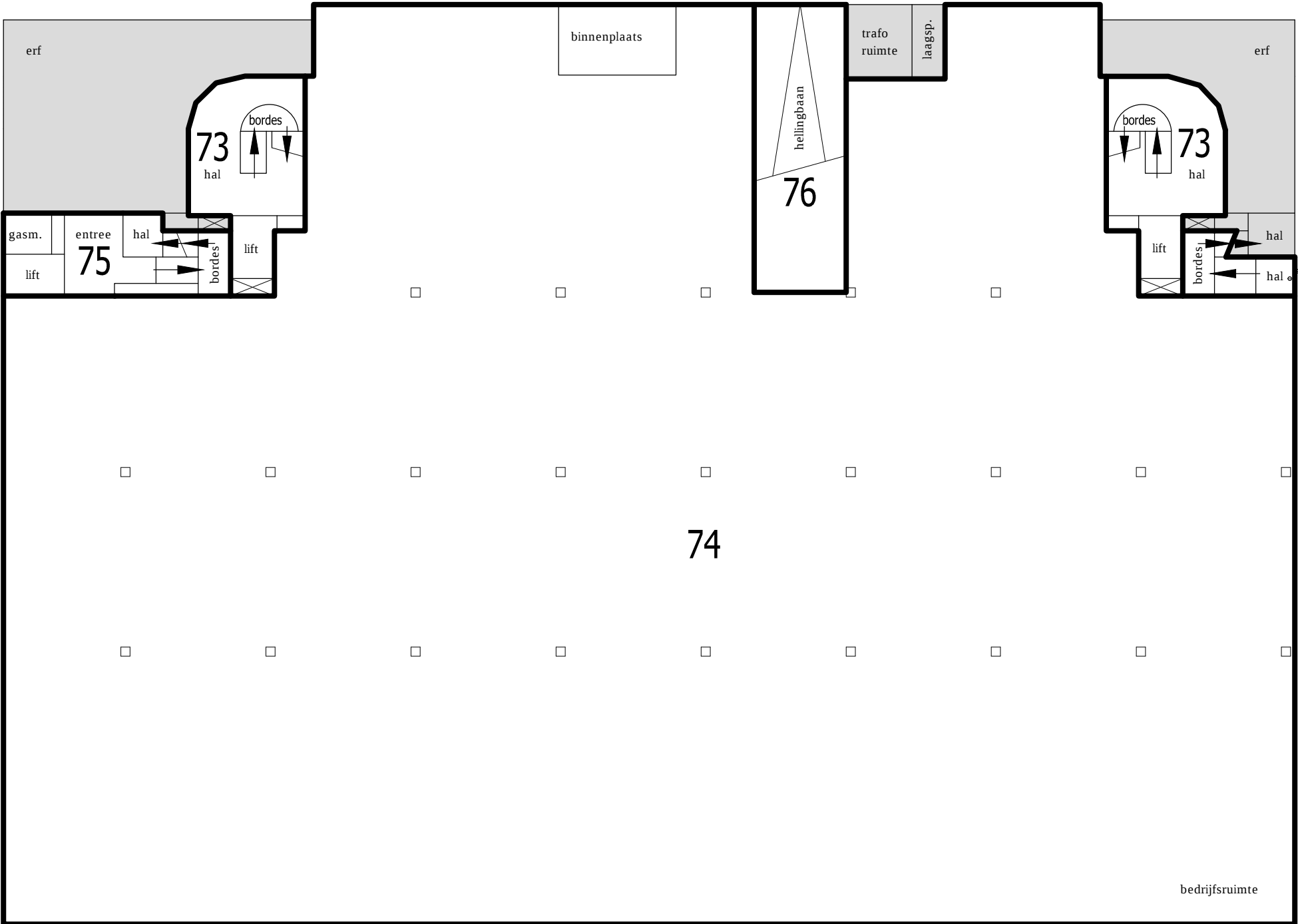
Tekenbureau Clerkx

Johan Abersonstraat 50
mob.: 06 * 12179615

1447 HJ Purmerend
tel.: 0299 * 666999

E-mail: tekenbureau.clerkx@zonnet.nl

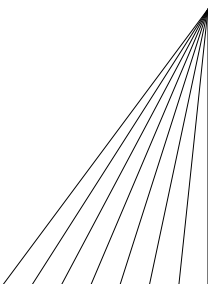
RENVOOI	
	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE



VOORGENOMEN WIJZIGING HOOFDSPLITSING VAN
DE APPARTEMENTSRECHTEN KADASTRAAL BEKEND:

GEMEENTE : AMSTERDAM
SECTIE : AL
NUMMER(S) : 2741 A1 & A2

(in deze splitsing is het kadastrale perceel 5961 betrokken)



omschrijving
wijziging hoofdsplitsing

opdrachtgever(s)
Gemeente Amsterdam
Bureau Noordwaarts

wijziging(en)	schaal
11-12-2012	1 : 200
31-10-2013	
12-11-2013	formaat
13-12-2013	594 x 420
19-12-2013	
12-03-2014	concept
*	03-12-2012

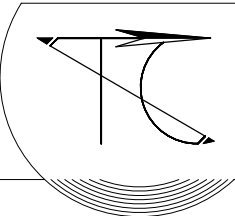
project
Buikslotermeerplein 7 t/m 17
Buikslotermeerplein 21 t/ m 59
Buikslotermeerplein 65 t/m 101
Gemeente Amsterdam
Sectie AL ~ Nummer 5961

definitief dd.
12-08-2014

aantal bladen
5 ~ blad 2

werknummer
2725-03

BEGANE GROND ~ 1 : 200

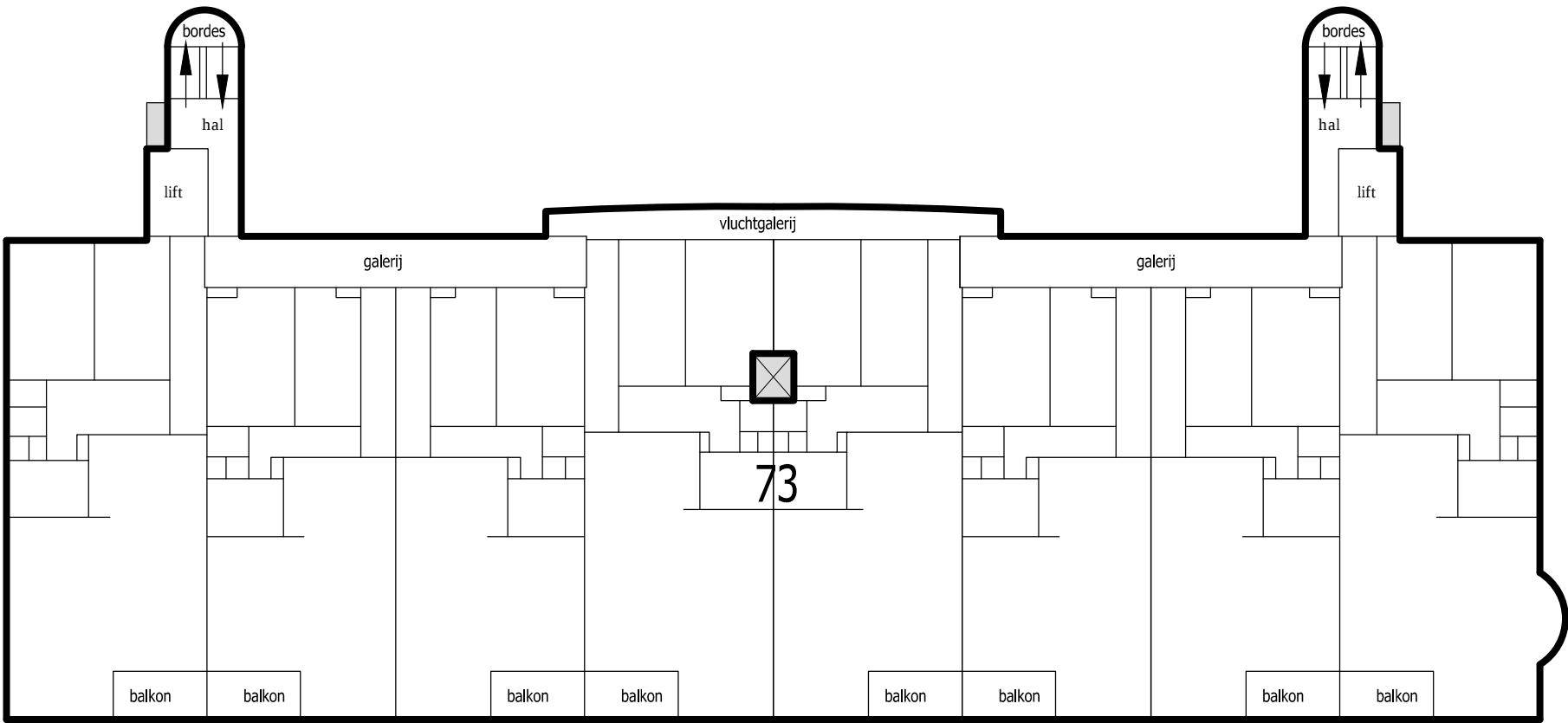


Tekenbureau Clerkx

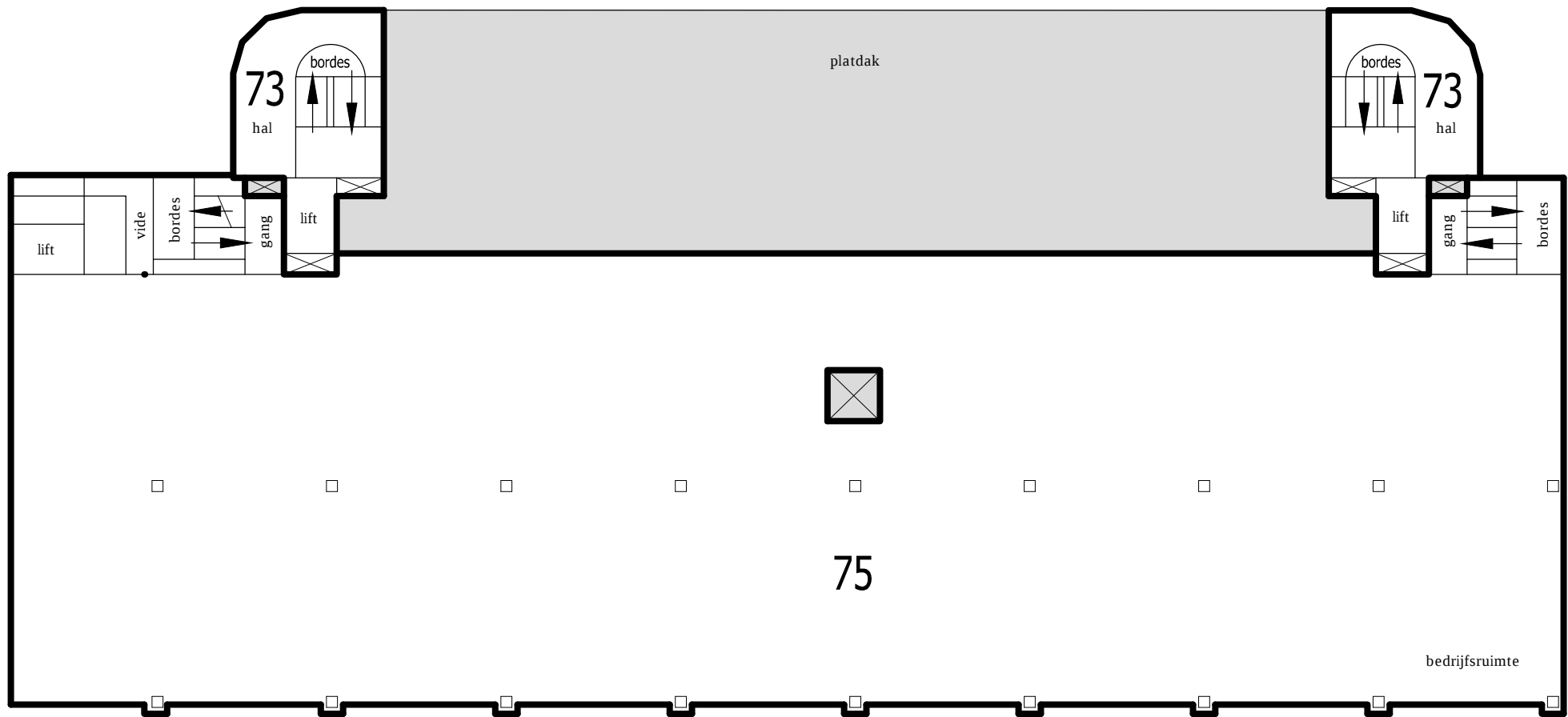
Johan Aberssonstraat 50
mob.: 06 * 12179615

1447 HJ Purmerend
tel.: 0299 * 666999

E-mail: tekenbureau.clerkx@zonnet.nl



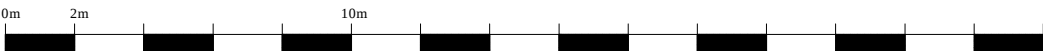
2e VERDIEPING ~ 1 : 200



1e VERDIEPING ~ 1 : 200



RENVOOI	
	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE



VOORGENOMEN WIJZIGING HOOFDSPLITSING VAN
DE APPARTEMENTSRECHTEN KADASTRAAL BEKEND:

GEMEENTE : AMSTERDAM
SECTIE : AL
NUMMER(S) : 2741 A1 & A2

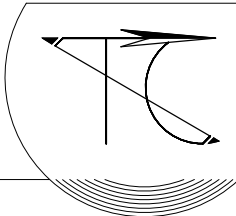
(in deze splitsing is het kadastrale perceel 5961 betrokken)

omschrijving
wijziging hoofdsplitsing

opdrachtgever(s)
Gemeente Amsterdam
Bureau Noordwaarts

wijziging(en)	schaal
11-12-2012	1 : 200
31-10-2013	
12-11-2013	formaat
13-12-2013	594 x 420
19-12-2013	
12-03-2014	concept
*	03-12-2012

project	definitief dd.
Buikslotermeerplein 7 t/m 17	12-08-2014
Buikslotermeerplein 21 t/ m 59	
Buikslotermeerplein 65 t/m 101	aantal bladen
Gemeente Amsterdam	5 ~ blad 3
Sectie AL ~ Nummer 5961	werknummer
	2725-04

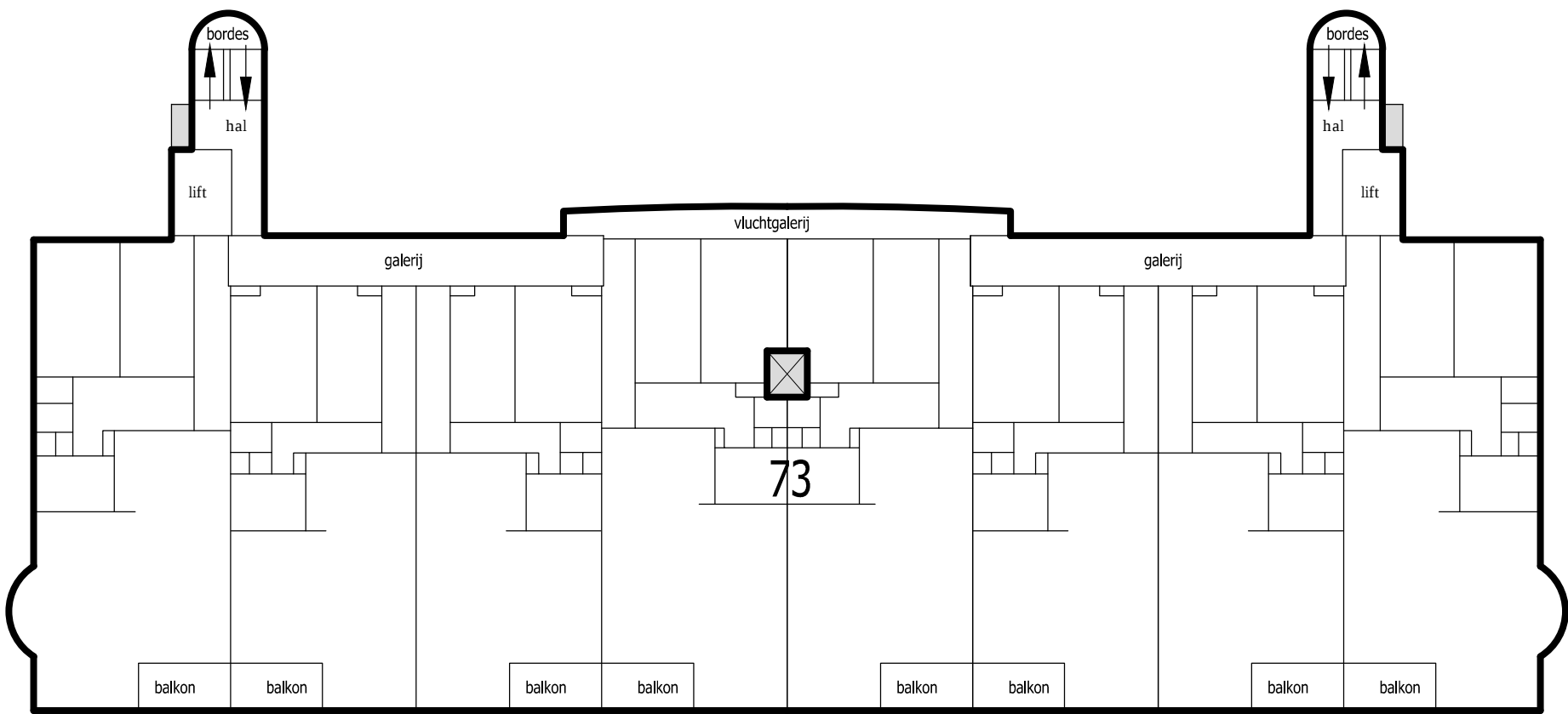


Tekenbureau Clerkx

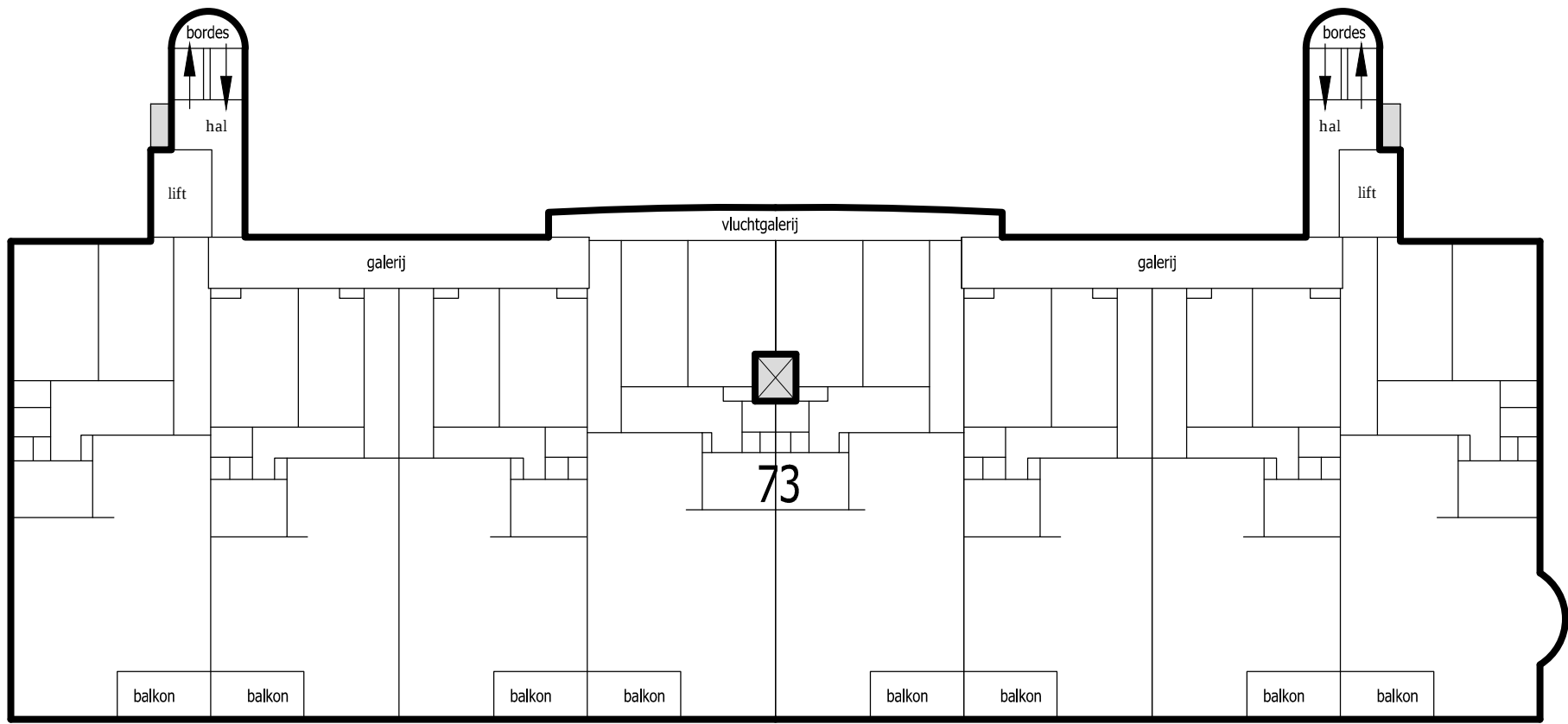
Johan Abersonstrat 50
mob.: 06 * 12179615

1447 HJ Purmerend
tel.: 0299 * 666999

E-mail: tekenbureau.clerkx@zonnet.nl



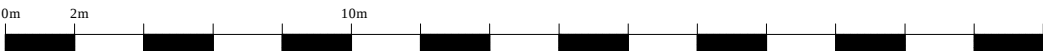
4e VERDIEPING ~ 1 : 200



3e VERDIEPING ~ 1 : 200



RENVOOI	
	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE



VOORGENOMEN WIJZIGING HOOFDSPLITSING VAN
DE APPARTEMENTSRECHTEN KADASTRAAL BEKEND:

GEMEENTE : AMSTERDAM
SECTIE : AL
NUMMER(S) : 2741 A1 & A2

(in deze splitsing is het kadastrale perceel 5961 betrokken)

omschrijving
wijziging hoofdsplitsing

opdrachtgever(s)
Gemeente Amsterdam
Bureau Noordwaarts

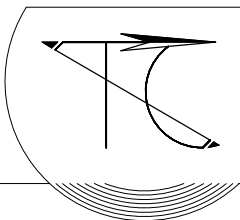
wijziging(en)	schaal
11-12-2012	1 : 200
31-10-2013	
12-11-2013	formaat
13-12-2013	594 x 420
19-12-2013	
12-03-2014	concept
*	03-12-2012

project
Buikslotermeerplein 7 t/m 17
Buikslotermeerplein 21 t/ m 59
Buikslotermeerplein 65 t/m 101
Gemeente Amsterdam
Sectie AL ~ Nummer 5961

definitief dd.
12-08-2014

aantal bladen
5 ~ blad 4

werknummer
2725-05

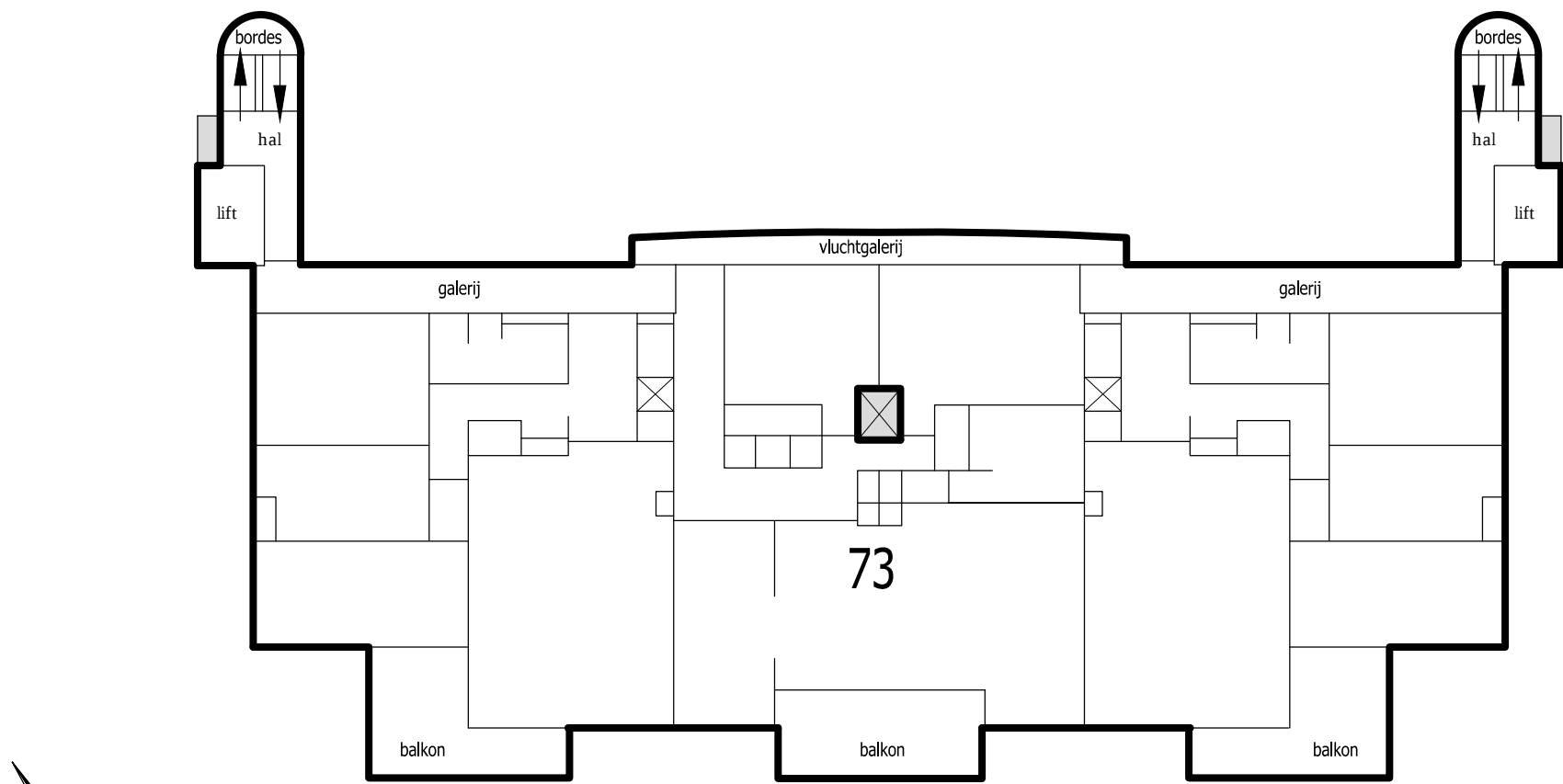


Tekenbureau Clerkx

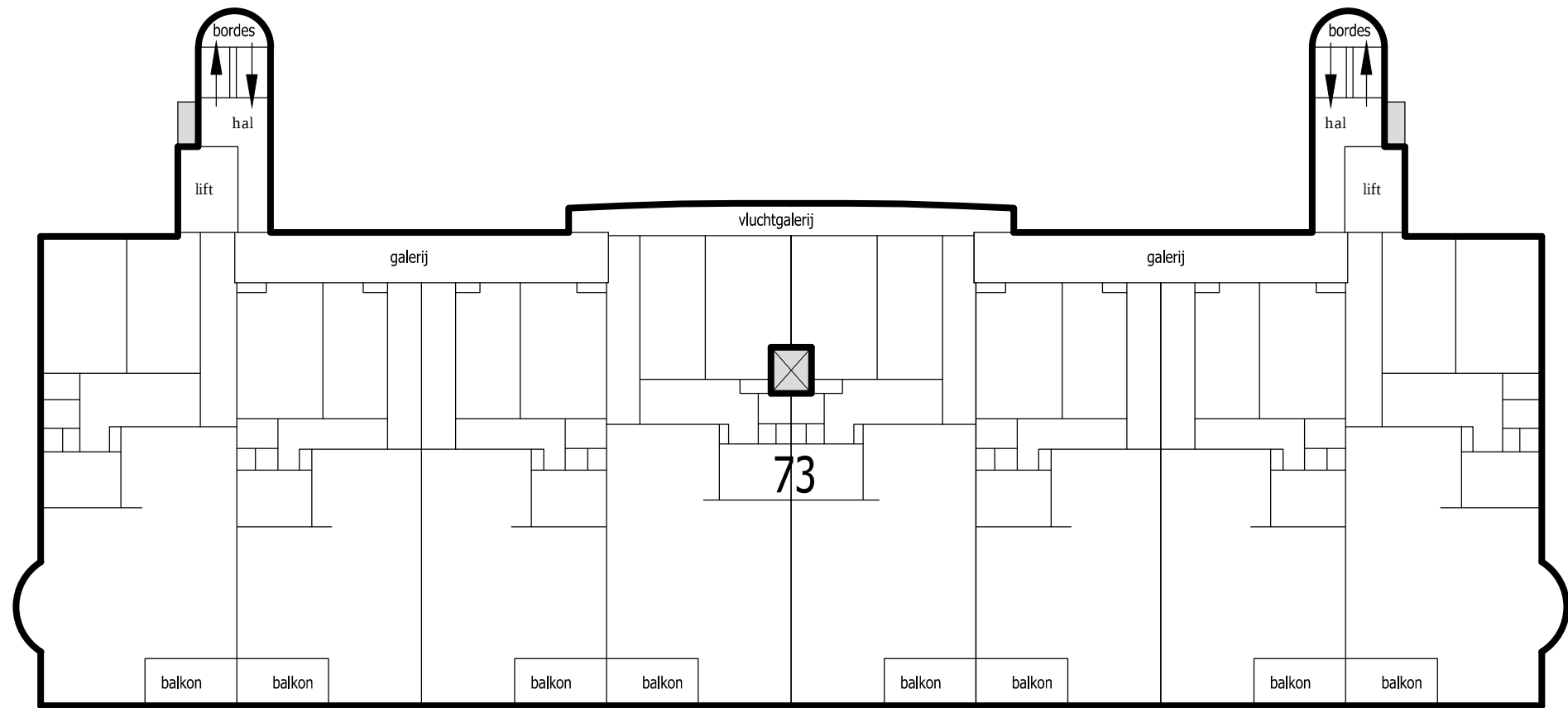
Johan Abersonstraat 50
mob.: 06 * 12179615

1447 HJ Purmerend
tel.: 0299 * 666999

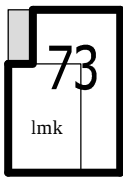
E-mail: tekenbureau.clerkx@zonnet.nl



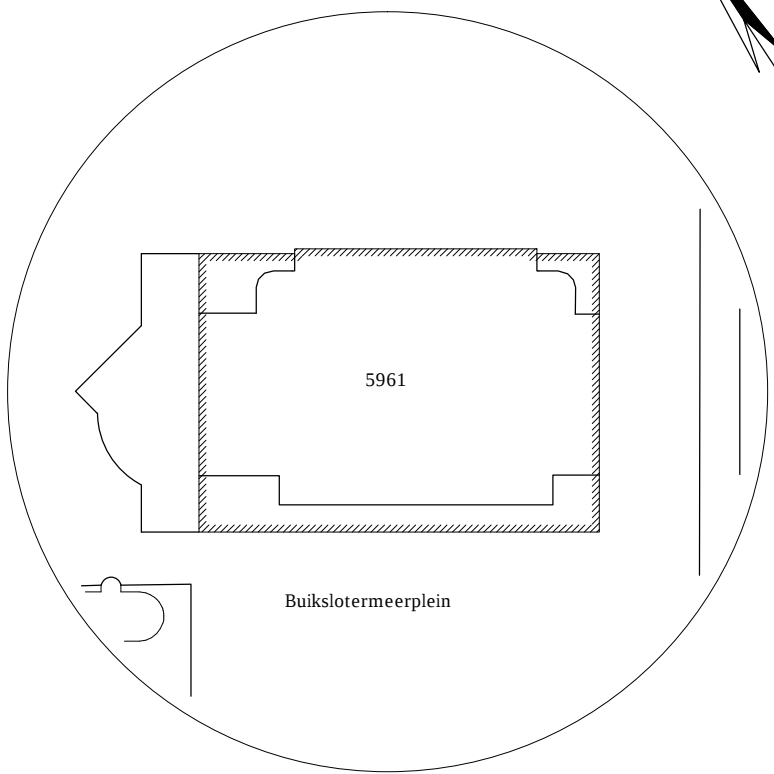
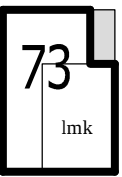
6e VERDIEPING ~ 1 : 200



5e VERDIEPING ~ 1 : 200



7e VERDIEPING/DAKOPBOUW ~ 1 : 200



SITUATIE 1 : 1000



Complex Buikslotermeerplein 7 t/m 21, 27 t/m 59, 65 t/m 101
Gemeente Amsterdam
Sectie AL ~ Nummer 5961

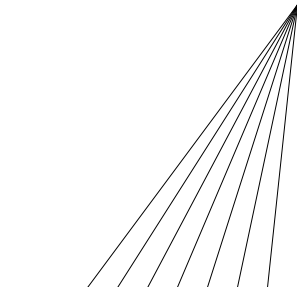
RENVOOI	
	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE



VOORGENOMEN WIJZIGING HOOFDSPLITSING VAN
DE APPARTEMENTSRECHTEN KADAстраAL BEKEND:

GEMEENTE : AMSTERDAM
SECTIE : AL
NUMMER(S) : 2741 A1 & A2

(in deze splitsing is het kadastrale perceel 5961 betrokken)



omschrijving
wijziging hoofdsplitsing

opdrachtgever(s)
Gemeente Amsterdam
Bureau Noordwaarts

wijziging(en)	schaal
11-12-2012	1 : 200
31-10-2013	
12-11-2013	formaat
13-12-2013	700 x 420
19-12-2013	
12-03-2014	concept
*	03-12-2012

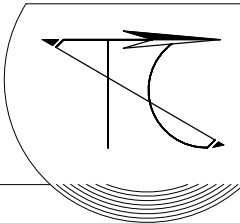
definitief dd.
12-08-2014

project
Buikslotermeerplein 7 t/m 17
Buikslotermeerplein 21 t/ m 59
Buikslotermeerplein 65 t/m 101

Gemeente Amsterdam
Sectie AL ~ Nummer 5961

aantal bladen
5 ~ blad 5

werknnummer
2725-06



Tekenbureau Clerkx

Johan Abersonstraat 50
mob.: 06 * 12179615

1447 HJ Purmerend
tel.: 0299 * 666999

E-mail: tekenbureau.clerkx@zonnet.nl

Gemeente:Amsterdam AL Sectie:AL

Nr(s): 2741A1,2741A2

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft:

Amsterdam AL sectie AL nummer 2741A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20160106000280, d.d. 07-01-2016

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

15FF8323FC3E092A719692C34DB0C03 toebehoort aan Wessel Bosse.

De bewaarder

Mr. W.F.L. van der Bruggen20160106000280

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 09-02-2016 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67725 nummer 150.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 15FF8323FC3E092A719692C34DB0C03 toebehoort aan Wessel Bosse.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20160106000280.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.