

Ref: 41393.01 rv

ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN PARKEERGARAGE

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 Kammers van Koophandel onder dossiernummer 33006516, hierna te noemen: **‘Eigen Haard’**.
- 3.a mevrouw **Lucia Mercedes** Gonzalez, geboren te Villa Riva, Dominicaanse Republiek op vijftwintig 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.a mevrouw **Chee Shun Wong**, geboren te Amsterdam op vier mei negentienhonderdtweeëntachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, tezamen 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 negentienhonderdeenenzeventig, 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 negentienhonderdzesenveertig, 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 negentienhonderdeenenvierig, 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 negentienhonderdzevenenvierig, gehuwd;
16. a. de heer Yinhui XIE, geboren te Minhou, China op drie april negentienhonderdvijfentachtig en
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 negentienhonderdeenenzeventig, 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)’**.

VOORAF

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de eigenaren, gezamenlijk gerechtigd zijn tot:

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 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); ;

hierna te noemen: "het registergoed" .

OUDE HOOFD- EN ONDERSPLITSING/VERKRIJGINGEN

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), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2739, groot zes en twintig are en vijftig centiare is bij akte op zes juli negentienhonderd vijfnegentig 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 oude appartementsrecht met indexnummer 1 is destijds ondergesplitst in zeventig (70) appartementsrechten woningen met bergingen en parkeerplaatsen, 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. Vervolgens zijn de in voormelde akte van ondersplitsing gecreëerde vijfendertig (35) appartementsrechten, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats door de eigenaren verkregen zoals omschreven in na te vermelden akte van onttrekking, levering en wijziging hoofdsplitsing.

Het registergoed wordt tenslotte door de eigenaren gezamenlijk in eigendom verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register Onroerende Zaken hypotheek 4 van een afschrift van bedoelde akte van onttrekking, levering en wijziging hoofdsplitsing, houdende volledige kwijting, op heden voor mij, notaris, verleden en voorts zoals in laatstgenoemde akte vermeld waarin tevens de rechten van hypotheek en beslag staan vermeld waarmee het registergoed is belast;

OVERWEGINGEN

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 is onttrokken bij voornoemde akte. Daartoe is het oorspronkelijke grondperceel uitgemeten in twee kadastrale percelen en is het recht van erfpacht verticaal gesplitst in twee rechten van erfpacht en is de afgesplitste punt toebedeeld aan de Gemeente. Vervolgens zijn bij gemelde wijziging hoofdsplitsing in appartementsrechten vier (4) hoofdappartementsrechten ontstaan, parkeergarage, woningen en bergingen, detailhandelruimten en kantoorruimte.

De appartementsrechten parkeergarage en de woningen met bergingen worden elk ondergesplitst.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN/OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde het registergoed te willen ondersplitsen in de zin van artikel 5:106 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, in vijfenzestig (65) appartementsrechten.

Daartoe is het registergoed uitgelegd in een tekening, als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek, bestaande uit vijf (5) bladen, welke aan deze akte is gehecht en is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twintig januari tweeduizend zestien (depotnummer:20160119000175), met handhaving van de complexaanduiding 2741-A, op welke tekening de gedeelten van het registergoed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven met ingevulde cijfers.

Het registergoed zal omvatten de volgende appartementsrechten:

- a. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-112, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het hoofdappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage met eenenzestig parkeerplaatsen, vier (4) motor/brommer/scooter parkeerplaatsen, 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 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 detailhandelruimten, 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);
- b. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL

- nummer 2741 A-113, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- c. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-114, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - d. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-115, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - e. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-116, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - f. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-117 uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - g. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-118, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - h. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-119, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - i. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-120, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - j. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-121, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - k. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL

- nummer 2741 A-122, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- l. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-123, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - m. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-124, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - n. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-125, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - o. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-126, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - p. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-127, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - q. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-128, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - r. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-129, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - s. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-130, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - t. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL

- nummer 2741 A-131, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- u. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-132, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - v. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-133, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - w. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-134, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - x. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-135, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - y. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-136, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - z. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-137, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - aa. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-138, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - bb. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-139, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
 - cc. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL

- nummer 2741 A-140, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- dd. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-141, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- ee. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-142, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- ff. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-143, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- gg. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-144, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- hh. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-145, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- ii. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-146, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- jj. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-147, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- kk. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-148, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- ll. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL

- nummer 2741 A-149, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- mm. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-150 uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- nn. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-151 uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- oo. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-152 uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- pp. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-153 uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- qq. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-154 uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- rr. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-155 uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- ss. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-156 uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- tt. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-157 uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- uu. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL

- nummer 2741 A-158 uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- vv. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-159 uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- ww. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-160, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- xx. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-161, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- yy. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-162, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- zz. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-163, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- aaa. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-164, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- bbb. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-165, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- ccc. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL
nummer 2741 A-166, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126)
onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- ddd. het onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam,
plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL

- nummer 2741 A-167, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- eee. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-168, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- fff. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-169, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- ggg. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-170, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- hhh. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-171, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- iii. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-172, uitmakende een twee/eenhonderdzesentwintigste (2/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- jjj. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats voor een motor/scooter of brommer gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-173, uitmakende een een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- kkk. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats voor een motor/scooter of brommer gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-174, uitmakende een een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;
- lll. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats voor een motor/scooter of brommer gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-175, uitmakende een een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

mmm. het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats voor een motor/scooter of brommer gelegen in de kelder van het gebouw 't Warderschip te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummer 2741 A-176 uitmakende een een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

ERFPACHTVOORWAARDEN

De uitgifte in erfpacht van het oorspronkelijk in de hoofdsplitsing betrokken 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

Tevens wordt verwezen naar voormeld akte van onttrekking, levering en wijziging hoofdsplitsing waarin staat vermeld dat de algemene en bijzondere bepalingen die voorafgaand aan de wijziging splitsing in appartementsrechten op het erfpachtrecht van toepassing waren, onverkort van toepassing blijven alsmede de in die akte genoemde bijzondere voorwaarden. Voor zover de bijzondere bepalingen uit de betreffende aanbidding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

REGLEMENT EN VAN SPLITSING

Bij voornoemd akte van onttrekking, levering en wijziging hoofdsplitsing is 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 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.

VASTSTELLING SPLITSING IN

APPARTEMENTSRECHTEN/REGLEMENT BIJ SPLITSING

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, de ondersplitsing in vijfenzestig (65) appartementsrechten als hiervoor omschreven bij deze vast te stellen; welke splitsing zal plaatsvinden door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Daarop verklaarde de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d Burgerlijk Wetboek en als zodanig van

toepassing te verklaren het modelreglement bij ondersplitsing als vastgesteld bij akte op zestien mei tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst (vestiging Amsterdam) op zestien mei tweeduizend zes in register 4, deel 19495 nummer 156, één en ander voor zover deze bepalingen op het onderhavige registergoed van toepassing kunnen zijn en met uitzondering van annex 1 en met inachtneming van de volgende wijzigingen en aanvullingen:

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 ondersplitsing, 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. “akte van hoofdsplitsing”: de akte waarbij het hoofdappartementsrecht is ontstaan, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement van de hoofdsplitsing, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
- c. “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;
- d. “bestuur”: het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- e. “boekjaar”: het boekjaar van de vereniging;
- f. “eigenaar”: de gerechtigde tot een (onder)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 (onder)appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
- g. “gebouw”: het gebouw of de gebouwen dat/die in de hoofdsplitsing is/zijn betrokken;
- h. “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;
- i. “gemeenschap”: het in de ondersplitsing betrokken hoofdappartementsrecht;
- j. “gemeenschappelijke gedeelten”: die gedeelten van het gebouw en/of de grond, voor zover betrokken in de ondersplitsing, die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- k. “gemeenschappelijke zaken”: alle zaken, voor zover betrokken in de ondersplitsing, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder j;
- l. “grond”: (het recht op) de grond die in de ondersplitsing is betrokken;
- m. “hoofdappartementsrecht”: het appartementsrecht dat bij de akte is gesplitst in (onder)appartementsrechten; n. “hoofdsplitsing”: de splitsing in appartementsrechten waarbij het hoofdappartementsrecht is ontstaan;

- o. “hoofdvereniging”: de vereniging van eigenaars die is opgericht bij de akte van hoofdsplitsing;
- p. “huishoudelijk reglement”: het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
- q. “jaarrekening”: de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
- r. “jaarverslag”: het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
- s. “ondersplitsing”: de bij de akte plaatsgevonden splitsing in (onder)appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- t. “privé gedeelte”: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond, voor zover betrokken in de ondersplitsing, dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- u. “raad van commissarissen”: de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
- v. “reglement”: het reglement van ondersplitsing 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 (onder)eigenaars;
- w. “reglement van de hoofdsplitsing”: het voor de hoofdsplitsing geldende reglement van splitsing, inclusief het daarvan eventueel deel uitmakende modelreglement;
- x. “reservefonds”: het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- y. “vereniging”: de vereniging van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
- z. “vergadering”: de vergadering van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- za. “vergadering van de hoofdsplitsing”: de vergadering van eigenaars krachtens de hoofdsplitsing;
- zb. “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. Het vorenstaande geldt eveneens voor het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele verdere regels van de hoofdsplitsing.
2. *Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers of aan eigenaars of gebruikers van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten toebrengen. 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, ook die van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten, of aan de belangen van de vereniging of de hoofdvereniging. 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 (ook die van de hoofdsplitsing) 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 (ook die van de hoofdsplitsing) 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 (ook die van de hoofdsplitsing), 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 en/of van de vergadering van de hoofdsplitsing 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 of in de akte van hoofd splitsing 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. Aangezien iedere parkeerplaats voor een auto ongeveer een gelijke oppervlakte heeft en de oppervlakte van een parkeerplaats voor een motor/scooter of bromfiets ongeveer de helft is van de oppervlakte van de parkeerplaats voor een auto, zijn de tellers van de breukdelen als vermeld bij de omschrijving van de betreffende appartementsrechten voor een parkeerplaats voor een auto gesteld op twee en voor de parkeerplaats voor een motor/scooter of bromfiets gesteld op 1 en is de noemer een optelsom van alle tellers.*
- 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. *De eigenaars van de appartementsrechten zullen ieder voor een gelijk aandeel, zijnde een één/vijfenzestigste (1/65) aandeel, bijdragen in de bestuurskosten, vergaderkosten, bankkosten, kosten voor administratief beheer, kosten van de rechtsbijstandsverzekering van de vereniging en de kosten van de bestuursaansprakelijkheidsverzekering alsmede de schulden terzake.*
- c. *De eigenaars zijn verplicht bij te dragen, ieder voor het aandeel zoals vermeld in de omschrijving van het betreffende appartementsrecht, 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.*
- d. *Het deel van het stroomverbruik van de toegangsinstallatie en verlichting van de parkeerkelder alsmede de galerijverlichting en elektragebruik van de liften in het gebouw is voor rekening van ieder der appartementsrechten voor het aandeel zoals vermeld in de omschrijving van het betreffende appartementsrecht, echter uitsluitend voor dat deel hetwelk voor het hoofdappartementsrecht is verschuldigd en voortvloeit uit de hoofdsplitsing.*
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. De rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de akte van hoofdsplitsing gelden als rechten en verplichtingen van de eigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen van het reglement.

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 bijdragen verschuldigd krachtens het reglement van de hoofdsplitsing;
 - i. 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 of van de vergadering van de hoofdsplitsing;
- alles voor zover deze schulden en kosten op grond van het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing niet ten laste van anderen dan de eigenaars komen.
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-voorzienne schulden 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. JAARLIJKSE BEGROTING, JAARREKENING EN BIJDAGEN

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar 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.Deze begroting moet zijn afgestemd op de desbetreffende begroting krachtens het reglement van de hoofdsplitsing.
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. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik 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. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 van het reglement van de hoofdsplitsing is het bestuur verplicht tot het zonodig aangaan van een aanvullende verzekering 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 gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. Indien het een aanvullende verzekering betreft, dient deze te worden aangegaan bij dezelfde verzekeraar die de verzekering met het bestuur van de hoofd vereniging is aangegaan.
2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstal verzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het in de ondersplitsing betrokken gedeelte 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 schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. 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 schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende 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 in overleg met de hoofdvereniging 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 schadepenningen 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 schadepenningen 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 en vallende onder het hoofdappartementsrecht*:
 - a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, 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. de borstweringen, de hellingbanen, de (vlucht-)trappen, de ruimten voor de energievoorzieningen ;
 - c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte;
 - d. de deurkozijnen met de deuren en drempels die zich bevinden in de 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 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 water, elektriciteit;
 - h. de 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;
 - 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. 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 waarop het hoofdappartementsrecht betrekking heeft 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. Indien gemeenschappelijke zaken mede betrekking hebben op gemeenschappelijke zaken krachtens het reglement van de hoofdsplitsing, geldt het vorenstaande uitsluitend indien de hoofdvereniging met verwijdering instemt.

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 en van de eigenaars en gebruikers van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten.

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;
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
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

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.

Artikel 24

Toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in de artikelen 21, 22 en 23 kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de hoofdvereniging.

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 parkeerplaats of motor/ brommer/ scooter parkeerplaats. Er wordt bepaald dat de parkeerplaats 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 vouwagens 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 rijklare 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. Het gebruik, het beheer en het onderhoud dient voorts te geschieden met inachtneming van het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing.

Artikel 26

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur aanleggen.
2. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke,

ontploffbare 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.

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, het onderhoud van de afwerkklagen van de vloeren *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 toe- en uitgang tot hun privé gedeelte.*
4. 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.

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 (ook die van de hoofdsplitsing), 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. *Op en om de parkeerplaats(en) in de parkeergarage gelden de regels van de Wegenverkeerswet en de daarbij behorende uitvoeringsbeschikkingen.*
2. *Het bestuur is bevoegd om de toegang tot de parkeerplaats(en) en/of de parkeergarage te ontfzeggen 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

Toestemmingen als bedoeld in de artikelen 25, 26, 27 en 31 kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de hoofdvereniging. 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.
4. Het gebruik van een privé gedeelte is mede onderworpen aan het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing.

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

Artikel 35a

Toegevoegd wordt artikel 35a:

1. *Indien een eigenaar wil overgaan tot verhuur van zijn appartementsrecht, dan is die eigenaar verplicht het betreffende appartementsrecht via het bestuur van de Vereniging van Eigenaars: **Ondervereniging van Eigenaars van het gebouw parkeergarage 't Warderschip gelegen aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam** te huur aan te bieden aan de overige eigenaars van appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, een woning met berging, een bedrijfsruimte of kantoorruimte in het gebouw 't Warderschip. Deze aanbieding dient schriftelijk te geschieden onder vermelding van de minimale huurprijs per maand voor het te huur aangeboden appartementsrecht en de verhuurvoorwaarden waarna het bestuur binnen twee weken na ontvangst van de aanbieding verplicht is de genoemde eigenaars schriftelijk in kennis te stellen van die aanbieding. De acceptatie van de aanbieding dient schriftelijk te geschieden en worden verstuurd aan genoemd bestuur, via aangetekend schrijven.*

2. *Indien de schriftelijke verhuuraanbieding van het appartementsrecht niet uiterlijk binnen vier (4) weken na verzending door het bestuur door tenminste één van de eigenaars wordt geaccepteerd, zal de aanbiedende eigenaar vrij zijn het betreffende appartementsrecht te verburen aan een derde voor een huurprijs die tenminste gelijk is aan de in de aanbieding vermelde minimale huurprijs.*
3. *Indien twee of meer eigenaars de aanbieding accepteren zal degene die de hoogste huurprijs heeft uitgebracht, worden aangemerkt als huurder van het betreffende appartementsrecht. Indien twee of meer eigenaars de aanbieding accepteren en de biedingen gelijk zijn zal degene die het eerst de schriftelijke acceptatie heeft verstuurd, beoordeeld naar het verzendingsbewijs worden aangemerkt als huurder van het betreffende appartementsrecht.*
4. *Indien tengevolge van niet-nakoming door de aanbiedende eigenaar van zijn aanbiedingsverplichting het appartementsrecht door een ander dan een bedoelde verkrijgende eigenaar wordt gehuurd, zal de aanbieder ten behoeve van de genoemde vereniging een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete verbeuren ten bedrage van tienduizend euro (€ 10.000,00), onverminderd de rechten op nakoming en vergoeding van verdere kosten, schaden en interest.*

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.*
4. *Waar in dit artikel gesproken wordt over het reglement, het huishoudelijk reglement en de regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, worden daaronder mede begrepen het reglement, het huishoudelijk reglement respectievelijk zodanige regels van de hoofdsplitsing.*

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. De besluiten worden tevens ter kennis gebracht van het bestuur van de hoofdvereniging.
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. Het hiervoor bepaalde laat onverlet het bepaalde in artikel 39 achtste lid van het reglement van de hoofdsplitsing.
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. AANBIEDINGSREGELING EN OVERDRACHT VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 40a

Toegevoegd wordt artikel 40a:

1. *Indien een eigenaar wil overgaan tot verkoop en vervreemding van zijn appartementsrecht, dan is die eigenaar verplicht het betreffende appartementsrecht via het bestuur van de Vereniging van Eigenaars: **Ondervereniging van Eigenaars van het gebouw parkeergarage 't Warderschip gelegen aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam** te koop aan te bieden aan de eigenaars van appartementsrechten die recht geven op een parkeerplaats, een woning met berging, een detailhandelruimte of kantoorruimte in het gebouw 't Warderschip. Deze aanbieding dient schriftelijk te geschieden onder vermelding van de minimale vraagprijs voor het te koop aangeboden appartementsrecht en de verkoopvoorwaarden waarna het bestuur binnen twee weken na ontvangst van de aanbieding verplicht is de genoemde eigenaars schriftelijk in kennis te stellen van die aanbieding. De acceptatie van de aanbieding dient schriftelijk te geschieden en worden verstuurd aan genoemd bestuur, via aangetekend schrijven.*
2. *Indien de schriftelijke aanbieding van het appartementsrecht niet uiterlijk binnen vier (4) weken na verzending door het bestuur door tenminste één van de eigenaars wordt geaccepteerd, zal de aanbiedende eigenaar vrij zijn het betreffende appartementsrecht te verkopen en vervreemden aan een derde voor een koopprijs die tenminste gelijk is aan de in de aanbieding vermelde minimale vraagprijs.*
3. *Indien twee of meer eigenaars de aanbieding accepteren zal degene die het hoogste bod heeft uitgebracht, worden aangemerkt als koper van het betreffende appartementsrecht. Indien twee of meer eigenaars de aanbieding accepteren en de biedingen gelijk zijn zal degene die het eerst de schriftelijke acceptatie heeft verstuurd, beoordeeld naar het verzendingsbewijs worden aangemerkt als koper van het betreffende appartementsrecht.*
4. *De aanbiedingsverplichting is niet van toepassing indien het betreffende appartementsrecht*

rechtgevende op een parkeerplaats in het gebouw in combinatie met een appartementsrecht rechtgevende op een woning met berging, bedrijfsruimte of kantoorruimte in het gebouw zal worden verkocht of executoriaal zal worden verkocht.

5. *Onder vervreemding wordt niet verstaan een verdeling van een huwelijksgoederengemeenschap, een goederengemeenschap krachtens geregistreerd partnerschap, eenvoudige gemeenschap krachtens titel 7 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, of een overgang onder algemene of bijzondere titel krachtens erfrecht.*
6. *Indien tengevolge van niet-nakoming door de aanbiedende eigenaar van zijn aanbiedingsverplichting het appartementsrecht door een ander dan een bedoelde verkrijgende eigenaar wordt verkregen, zal de aanbieder ten behoeve van de genoemde vereniging een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete verbeuren ten bedrage van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), onverminderd de rechten op nakoming en vergoeding van verdere kosten, schaden en interest.*

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik 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. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 41 vijfde lid van het reglement van de hoofdsplitsing.

Artikel 41a

Overall waar in de artikelen 39 tot en met 41 gesproken wordt over het reglement, het huishoudelijk reglement of een besluit van de vergadering, worden daaronder mede begrepen het reglement van de hoofdsplitsing, het huishoudelijk reglement respectievelijk het besluit van de hoofdvereniging.

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

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde na te melden vereniging van eigenaars op te richten en daarvoor de 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: **Ondervereniging van Eigenaars van het gebouw parkeergarage 't Warderschip gelegen aan het Buikslotermeerplein 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 hoofdappartementsrecht en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars, alles voor zover niet vallende onder het doel van de hoofdvereniging 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.
6. De vereniging vertegenwoordigt de eigenaars tegenover en in de reglementaire organen van de hoofdsplitsing.

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 gedeponeerde 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 boekjaar van de hoofdvereniging.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de in de hoofdsplitsing betrokken 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. Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping tot een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing is ontvangen, en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing.
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. Geschiedt de oproeping op grond van het derde lid, laatste zin, dan houdt de agenda ook de punten van de agenda van de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing in.
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 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 eenhonderzesentwintig (126) zodat voor de appartementsrechten met indexnummer * tot en met * twee(2) stemmen kunnen worden uitgebracht en voor de appartementsrechten met indexnummer * tot en met * een(1) stem kan worden uitgebracht.*
3. Indien een vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in artikel 45 derde lid laatste zin wordt elk agendapunt van de vergadering van de hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering in stemming gebracht. De daarbij bijkomende stemverhouding zal, indien in eerstbedoelde vergadering meer stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de

vergadering van de hoofdsplitsing, tenzij de vergadering met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te brengen.

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.
5. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement of het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten van de vergadering van de hoofdsplitsing.

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht 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 volstrekte meerderheid van het aantal uitgebrachte stemmen. Onder volstrekte 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 volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en email 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 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 diere 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.
10. Het hiervoor in de eerste drie leden bepaalde geldt uitsluitend voor besluiten die niet aan de vergadering van de hoofdsplitsing zijn voorbehouden.

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 volstrekke 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.
5. Het bestuur is verplicht de hoofdvereniging tijdig in kennis te stellen van al hetgeen de hoofdvereniging aangaat.

6. Het stemrecht in de vergadering van de hoofdsplitsing wordt uitgeoefend door de daartoe door het bestuur aangewezen bestuurder.

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.
3. Indien de hoofdvereniging overeenkomsten als hiervoor genoemd is aangegaan, dienen de in het eerste en tweede lid bedoelde personen bij voorkeur dezelfde te zijn als degenen die voor de hoofd vereniging als beheerder optreden.

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 volstreekte 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;*
 - 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 hinder;*
 - 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, ook die krachtens besluiten van de vergadering van de hoofdsplitsing voorzover deze van belang zijn,

moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. Hetzelfde geldt voor bepalingen van het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing.

3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet, de akte van de hoofdsplitsing 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 te 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.

9. Een wijziging mag niet in strijd komen met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing.

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. ONDER-ONDERSPLITSING

Artikel 63

Ingeval van ondersplitsing van een (onder)appartementsrecht zijn de regels inzake hoofd en ondersplitsing die daarvoor zijn opgenomen in het reglement van de hoofdsplitsing voorzover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

S. SLOTBEPALINGEN

Artikel 64

1. Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald.
2. Voorzover de akte in strijd komt met de akte van hoofdsplitsing prevaleert laatstgenoemde akte.
3. *Na aldus het reglement bij splitsing in appartementsrechten en de statuten van de vereniging van eigenaars te hebben vastgesteld verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat voor de eerste maal tot bestuurder wordt benoemd: * als voorzitter; en dat * voor de eerste maal tot administratief beheerder wordt benoemd.*

ERFPACHT

OVEREENKOMST TOT ONDERSPLITSING

De Gemeente, Eigen Haard en de eigenaren hebben blijkens een door de Gemeente gedane aanbieding op dertig juli tweeduizend vijftien, nummer 2015-7305, van welke geaccepteerde aanbieding een kopie aan deze akte is gehecht, een overeenkomst gesloten strekkende tot ondersplitsing zoals hierna nader omschreven:

ONDER 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 2015-8199 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 onderhavige ondersplitsing van voormeld appartementsrecht, onder de hierna genoemde voorwaarden:

1. ingangsdatum

De toestemming wordt bij besluit verleend met ingang van datum aktepassering, met dien verstande dat de administratieve verwerking zal plaatsvinden per één september tweeduizend vijftien.

2. Algemene bepalingen en bijzondere bepalingen

Op het appartementsrecht en de na ondersplitsing ontstane appartementsrechten blijven dezelfde algemene bepalingen en bijzondere bepalingen van toepassing die sinds de splitsing in appartementsrechten op het appartementsrecht van toepassing zijn.

3. Canonverdeling

De huidige canon en grondwaarde en afkoopsom worden verdeeld over de na de ondersplitsing ontstane appartementsrechten, waarbij voormelde aanbieding wordt aangehaald en waarin woordelijk staat vermeld.

App. recht	bestemming	meeteenheid	grondwaarde	canon
A-112 t/m 119, 121 t/m 124 en 127	Parkeren t.b.v. de	35 p.p.	€ 0	€ 0,00
A-120	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-125	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-126	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-150	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-151	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-152	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-153	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-154	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-155	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-156	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-157	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-158	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-159	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-160	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-161	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-162	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-163	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-164	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86

A-165	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-166	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-167	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-168	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-169	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-170	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-171	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-172	Parkeren	1 p.p.	€ 1.721	€ 68,86
A-173	Parkeren	1.p.p.	€ 860,50	€ 34,41
A-174	Parkeren	1.p.p.	€ 860,50	€ 34,41
A-175	Parkeren	1.p.p.	€ 860,50	€ 34,41

A-176	Parkeren	1.p.p.	€ 860,50	€ 34,41
Totaal		65 p.p.	€ 48.188	€ 1.928,00

4. Bestemming appartementsrechten

Voor elk van de appartementsrechten wordt de bestemming in de notariële akte vastgelegd.

5. Einde 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 appartementsrechten 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 3 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966, met alle hieraan verbonden rechtsgevolgen.

6. Betalingswijze canon

De canon voor de vijfendertig (35) parkeerplaatsen ten behoeve van de vijfendertig (35) woningen, A-112 t/m A-119, A-121 t/m A-124 en A- 127 t/m A-149 is afgekocht tot en met de einddatum van het huidige tijdvak. Het betalingsregime voor de overige appartementsrechten, te weten A-120, A-125, A-126 en A-150 t/m 176 zijn canonbetalend, waarbij de canon vijf jaarlijks wordt geïndexeerd. De eerste indexering voor de appartementsrechten A-120, A-125, A-126 en A-150 t/m 176 vindt plaats op één september tweeduizend twintig.

7 Betalingsachterstanden

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

8. Parkeren

Het is de erfpachter bekend dat er in de openbare ruimte geen parkeervergunningen worden verstrekt aan bewoners die op eigen terrein een parkeervoorziening hebben. Erfpachters zijn bekend met het vigerend parkeerbeleid van de gemeente Amsterdam.

TOEDELING

- a. De appartementsrechten met indices A-112, 113, 114, 116, 117, 118, 122, 123, 128, 129, 132, 138, 139, 140, 141, 145, 146 en 149 worden toebedeeld aan Eigen Haard die deze aanvaardt en zijn niet met hypotheek of beslagen bezwaard.
- b. Het appartementsrecht met indexnummer A-147 wordt toebedeeld aan de

volmachtgevers sub 3.a en b, mevrouw Lucia Mercedes Gonzalez en de heer Hermanus Hazendonk, die deze aanvaarden en is 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.

- c. Het appartementsrecht met indexnummer A-148 wordt toebedeeld aan de volmachtgever sub 4 mevrouw Jennie Jen Lay Liu, die deze aanvaardt en is 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.
- d. Het appartementsrecht met indexnummer A-121 zal worden toebedeeld aan de volmachtgever sub 5. mevrouw Chee Shun Wong die deze aanvaardt is 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 mr. E. Schot, notaris te Amsterdam.
- e. Het appartementsrecht met indexnummer A-124 zal worden toebedeeld aan de volmachtgever sub 6, mevrouw Marija Jevrosimović, die deze aanvaardt en is 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.
- f. Het appartementsrecht met indexnummer A-137 zal worden toebedeeld aan de volmachtgever sub 7, de heer Zhixiang Wang, die deze aanvaardt en is niet belast met een recht van hypotheek.
- g. Het appartementsrecht met indexnummer A-119 zal worden toebedeeld aan de volmachtgever sub 8, mevrouw Li-Ying Kuo, die deze aanvaardt en is niet belast met een recht van hypotheek;
- h. De appartementsrechten met indices A-131, en 144 zullen worden toebedeeld aan de volmachtgever sub 9, de heer Marco Proper, die deze aanvaardt en is waarbij het appartementsrecht met indexnummer A-131 is 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 genoemde mr. K.E.M. ten Hagen. Het appartementsrecht met indexnummer A 144 is vrij van hypotheek.

- i. Het appartementsrecht met indexnummer A-135 zal worden toebedeeld aan de volmachtgever sub 10, de heer Lucien Le Belle, die deze aanvaardt en is belast met een recht van eerste hypotheek blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, op zeventwintig 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.
- j. Het appartementsrecht met indexnummer A-134 zal worden toebedeeld aan de volmachtgever sub 11, de heer Shihao Yang, die deze aanvaardt en is 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.
- k. Het appartementsrecht met indexnummer A-133 zal worden toebedeeld aan de volmachtgever sub 12, de heer Jesse Daniël ter Borgh, die deze aanvaardt en is belast met een recht van eerste hypotheek blijkens de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers, op vijftwintig 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.
- l. Het appartementsrecht met indexnummer A-115 zal worden toebedeeld aan de volmachtgever sub 13, de heer Dick Bermond, die deze aanvaardt en is 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.
- m. Het appartementsrecht met indexnummer A-130 zal worden toebedeeld aan de volmachtgever sub 14, de heer Anthony Derek Nassy, die deze aanvaardt en is 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.Vierveijzer.

- n. Het appartementsrecht met indexnummer A-127 zal worden toebedeeld aan de volmachtgever sub 15, de heer Glenn Nassy die deze aanvaardt en is niet belast met een recht van hypotheek.
- o. Het appartementsrecht met indexnummer A-143, zal worden toebedeeld aan de volmachtgevers sub 16, de heer Yinhui XIE en mevrouw Jinyan XIE, die deze aanvaarden en is 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 notaris van Dam.
- p. Het appartementsrecht met indexnummer A-142 zal worden toebedeeld aan de volmachtgever sub 17, de heer Quan Zheng, die deze aanvaardt en is 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.
- q. Het appartementsrecht met indexnummer A-136 zal worden toebedeeld aan de volmachtgever sub 18, mevrouw Mira Wals, die deze aanvaardt en niet is belast met een recht van hypotheek.

Alle genoemde volmachtgevers aanvaarden vorenstaande.

De appartementsrechten met indices A 120, 125, 126 en 150 tot en met 166 [*in totaal 20*] zullen worden toebedeeld aan de Gemeente daar zij daar reeds de economische danwel juridische eigendom van had hetgeen de Gemeente aanvaard.

De appartementsrechten met indices 167 tot en met 172 behoren toe aan de Vereniging van Eigenaars 't Warderschip Buikslotermeerplein 27 t/m 99 daar van de negentien gemeenschappelijke parkeerplaatsen er zes (een/derde ($1/3^{\text{de}}$ deel)) aan de eigenaars van appartementsrechten woningen met bijbehorende bergingen behoren. De comparant, handelende als schriftelijk gevolmachtigde namens deze vereniging verklaart dat zij met de Gemeente een overeenkomst gesloten waarbij de Gemeente van deze vereniging heeft gekocht voor een koopsom van zestigduizend euro (€ 60.000,00) de appartementsrechten met indices 167 tot en met 172. Partijen komen overeen dat ter uitvoering van deze overeenkomst de appartementsrechten met indices 167 tot en met 172 rechtstreeks aan de Gemeente worden geleverd die deze aanvaard.

De Gemeente heeft de koopprijs en het verder door haar blijkens gemelde overeenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Bosse Notaris Corporate Law te Amsterdam, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Genoemde vereniging kwiteert koper voor die betaling.

De appartementsrechten met indices 173 tot en met 176 [*de vier motorparkeerplaatsen*] zullen worden toebedeeld aan de Ondervereniging van Eigenaars van het gebouw parkeergarage 't Warderschip gelegen aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam, ten deze vertefenwoordigd door de comparant als schriftelijk gevolmachtigde als zodanig dit aanvaard.

Toedelingsom

Er is volgens opgave van partijen geen toedelingsom verschuldigd daar de waarden van de overige appartementsrechten, zoals door de partijen bij deze akte verkregen gelijk zijn aan de onverdeelde aandelen die partijen voorheen in het gehele registergoed hadden. Partijen verlenen elkaar over en weer volledige kwijting.

Verdeling

Terzake van deze verdeling gelden voorts nog de navolgende bepalingen:

1. De deelgenoten staan ervoor in dat zij bevoegd zijn de verdeling en de levering van voormelde appartementsrechten tot stand te brengen en dat de appartementsrechten vrij zijn is van hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan, tenzij hiervoor anders vermeld.
2. De deelgenoten doen afstand van de bevoegdheid wegens het niet nakomen van hun verplichtingen ontbinding of vernietiging te vorderen van de verdeling. Iedere deelgenoot aanvaardt de verdeling te zijnen bate of schade.
3. Tenslotte verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, dat de verdeling aldus ten ieders volkomen genoegen tot stand is gebracht, dat ieder het hem of haar toekomende heeft ontvangen en dat de deelgenoten elkander terzake van deze verdeling volledige kwijting verlenen.

Overdrachtsbelasting

Gezien bovenstaande vermeld onder toedelingsom is het bepaalde in artikel 12 van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer overdrachtsbelasting van toepassing zodat geen overdrachtsbelasting is verschuldigd en ten aanzien van de verkrijgingen door de gemeente doet zij een beroep op artikel 15 lid 1 sub c van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer met uitzondering van de verkrijging van vier brommer/scooter/motor parkeerplaatsen door de Ondervereniging van Eigenaars van het gebouw parkeergarage 't Warderschip gelegen aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam die een waarde vertegenwoordigen van zesduizend euro (€ 6.000,00) zodat over deze grondslag zes procent (6 %) overdrachtsbelasting is verschuldigde welke door de Gemeente zal worden voldaan.

Partijen komen overeen dat indien bij een verkoop aan een derde van een van deze vier appartementsrechten de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wet Belastingen van Rechtsverkeer, de Ondervereniging van Eigenaars van het gebouw parkeergarage 't Warderschip gelegen aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam, aan de Gemeente zal uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag door de desbetreffende koper.

Het bedrag dat de Ondervereniging van Eigenaars van het gebouw parkeergarage 't Warderschip gelegen aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam aan de Gemeente uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat de uiteindelijke koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat uiteindelijke koper ingevolge het in de desbetreffende koopovereenkomst overeen te komen artikel aan de Ondervereniging van Eigenaars van het gebouw parkeergarage 't Warderschip gelegen aan het Buikslotermeerplein te Amsterdam, gelijk is aan het bedrag dat de uiteindelijke koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wet Belastingen van Rechtsverkeer niet van toepassing zou zijn..

TOESTEMMING BEPERKT GERECHTIGDEN

Van de toestemming van hypotheekhouders en beslagleggers die een beperkt recht hebben op een van voornoemde appartementsrechten blijkt uit aan voormelde akte van ondersplitsing woningen en bergingen gehechte verklaringen.

LASTEN EN BEPERKINGEN

Voor zover in onderhavige akte van ondersplitsing verplichtingen voorkomen welke partijen verplicht zijn aan de verkrijger van een appartementsrecht op te leggen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door die verkrijger aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door partijen voor die derden aangenomen.

SPLITSINGSVERGUNNING

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

VOLMACHT

Van de volmachten aan de comparant blijkt uit onderhandse akten van volmacht die aan voormelde akte wijziging splitsing zijn 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 vijftig 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.

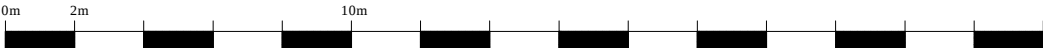
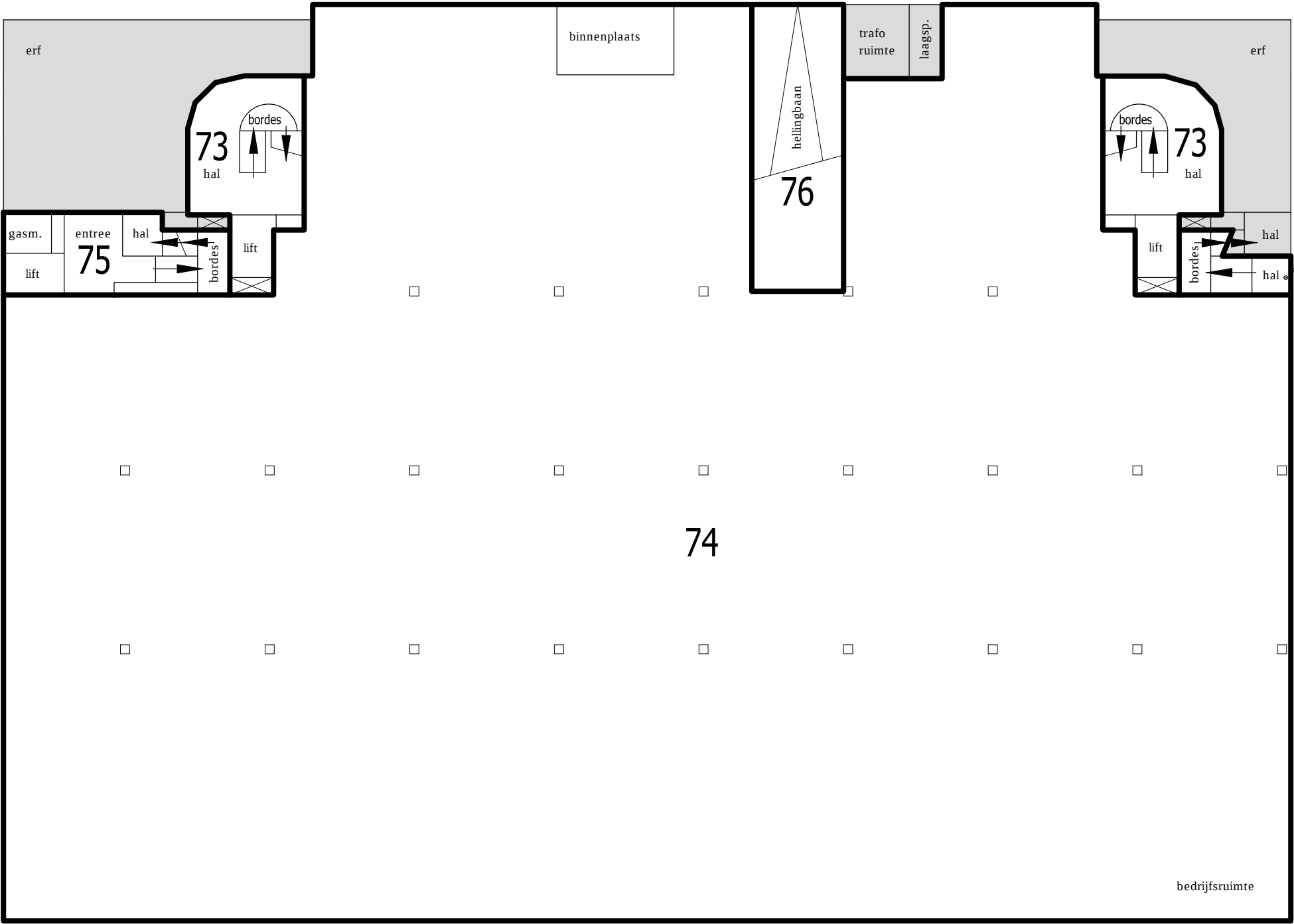
(getekend:) mr. W. Bosse.

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 20160119000175 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

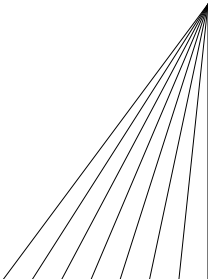
RENVOOI	
	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE



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

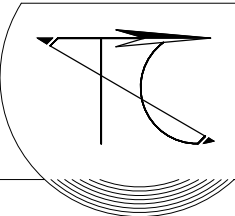
project
Buikslotermeerplein 7 t/m 17
Buikslotermeerplein 21 t/ m 59
Buikslotermeerplein 65 t/m 101
Gemeente Amsterdam
Sectie AL ~ Nummer 5961

definitief dd.
12-08-2014

aantal bladen
5 ~ blad 2

werknummer
2725-03

BEGANE GROND ~ 1 : 200



Tekenbureau Clerkx

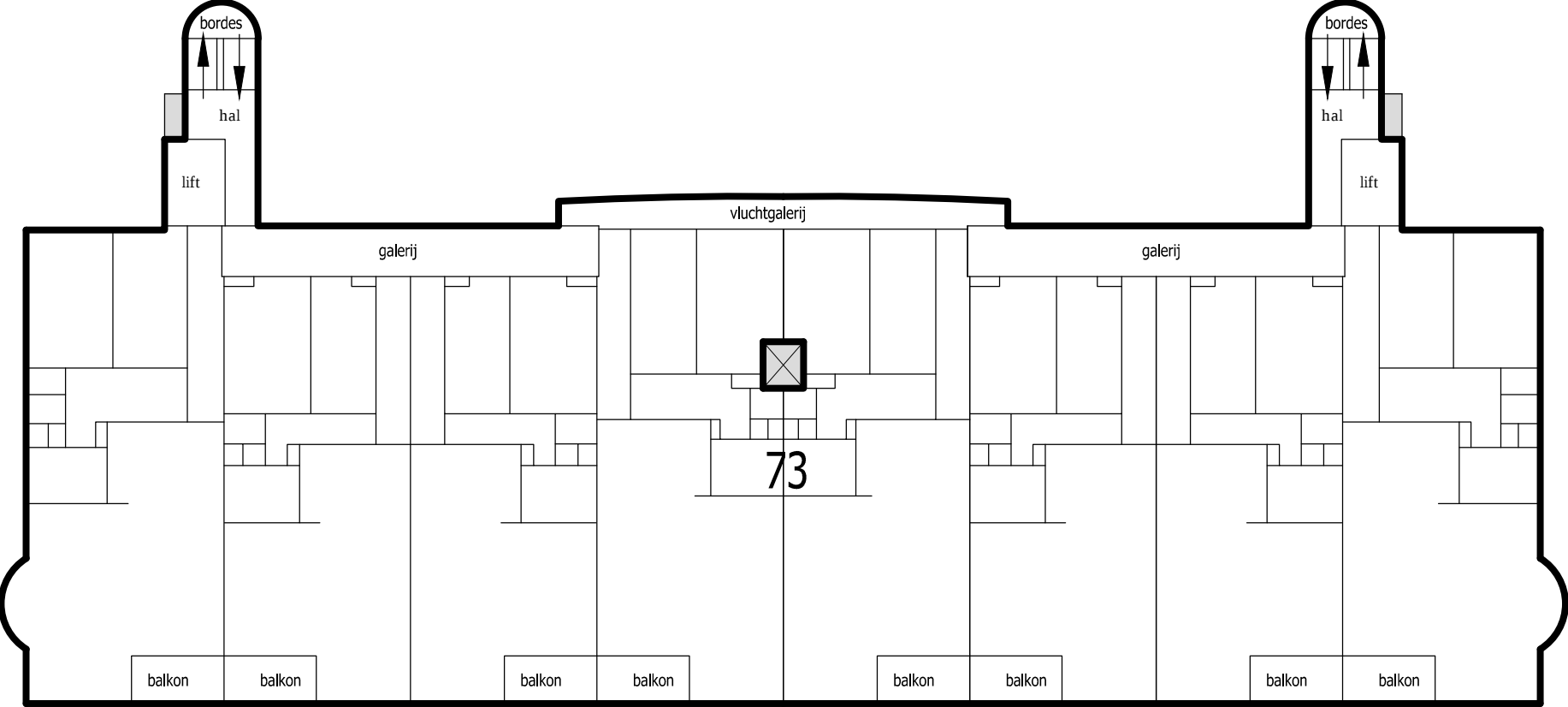
Johan Abersonstraat 50
mob.: 06 * 12179615

1447 HJ Purmerend
tel.: 0299 * 666999

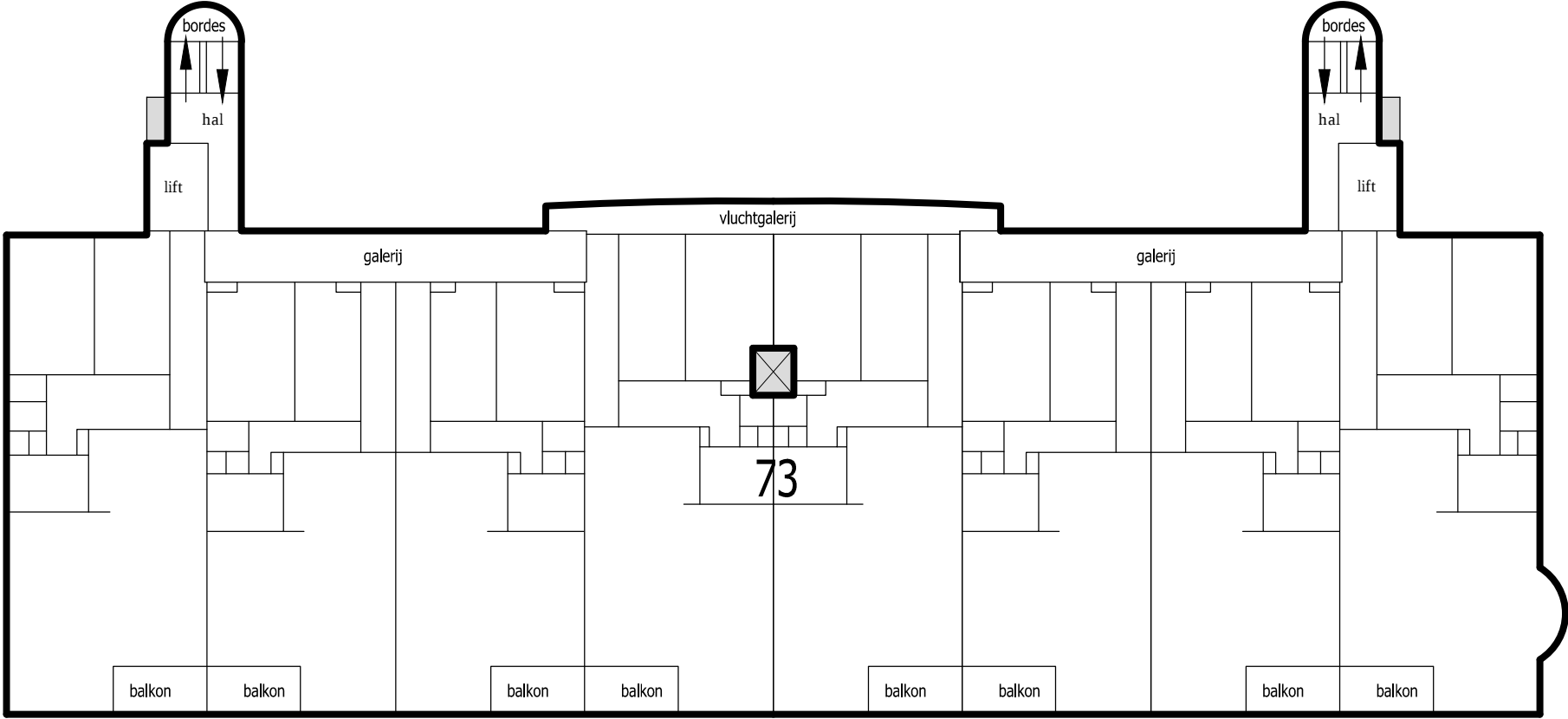
E-mail: tekenbureau.clerkx@zonnet.nl




Tekenbureau Clerkx
 Johan Abersonstraat 50 1447 HJ Purmerend
 mob.: 06 * 12179615 tel.: 0299 * 666999
 E-mail: tekenbureau.clerkx@zonnet.nl



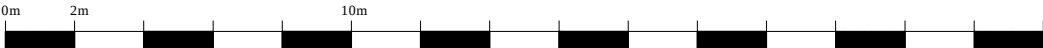
4e VERDIEPING ~ 1 : 200



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)

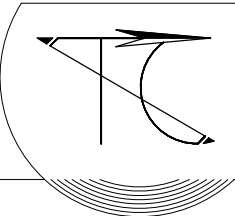
omschrijving
wijziging hoofdsplitsing

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

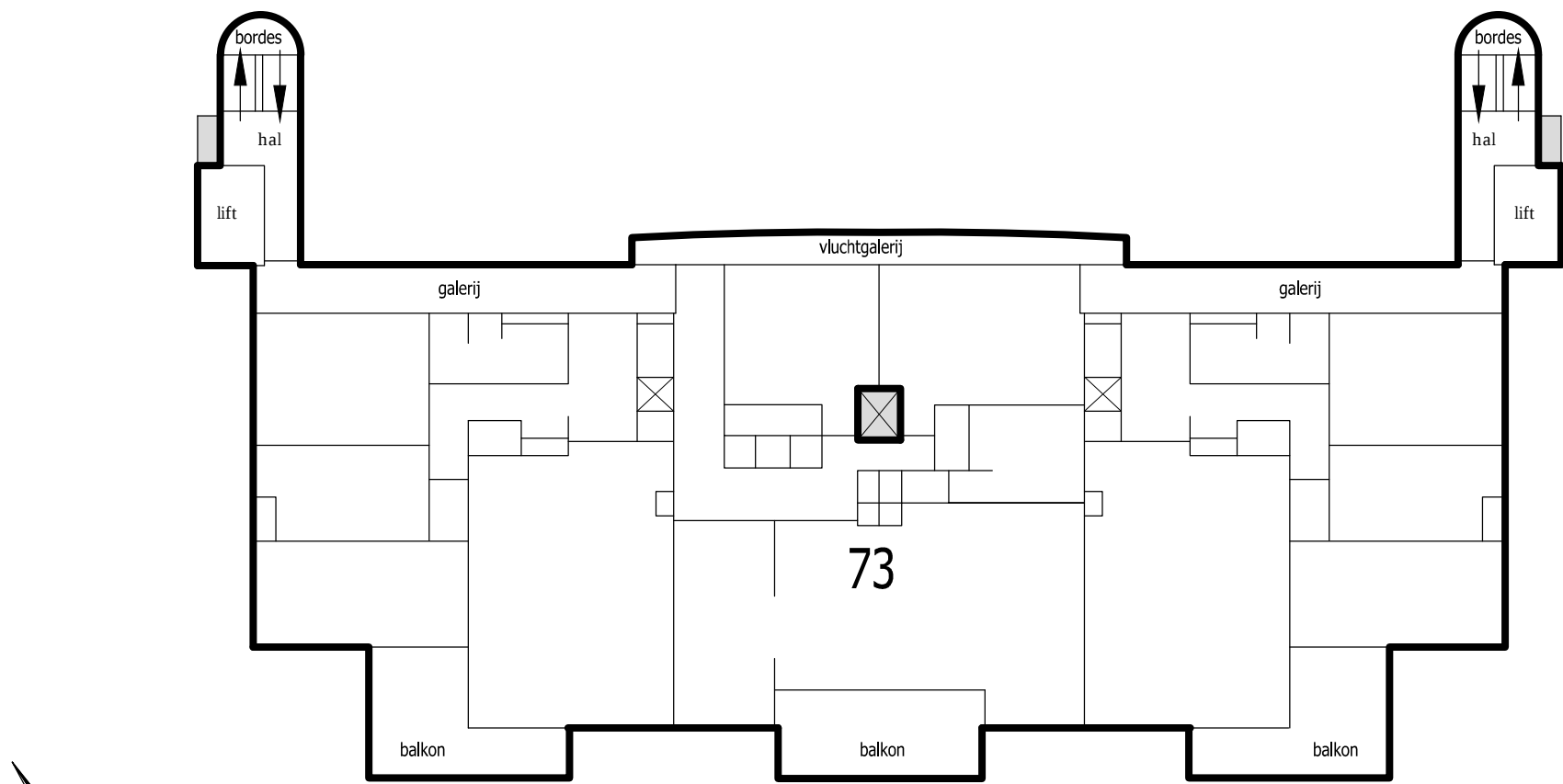


Tekenbureau Clerkx

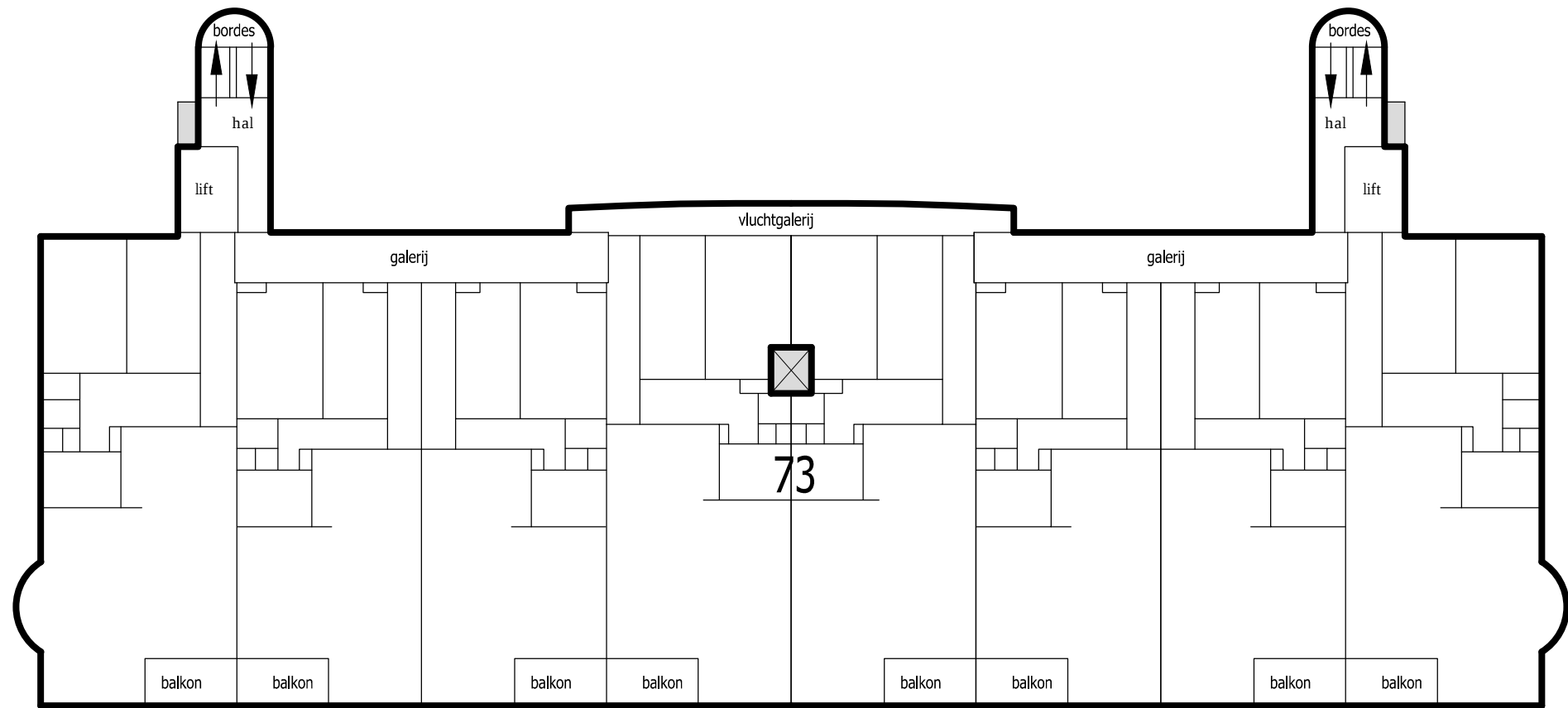
Johan Abersonstraat 50
mob.: 06 * 12179615

1447 HJ Purmerend
tel.: 0299 * 666999

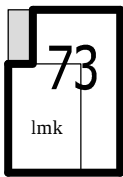
E-mail: tekenbureau.clerkx@zonnet.nl



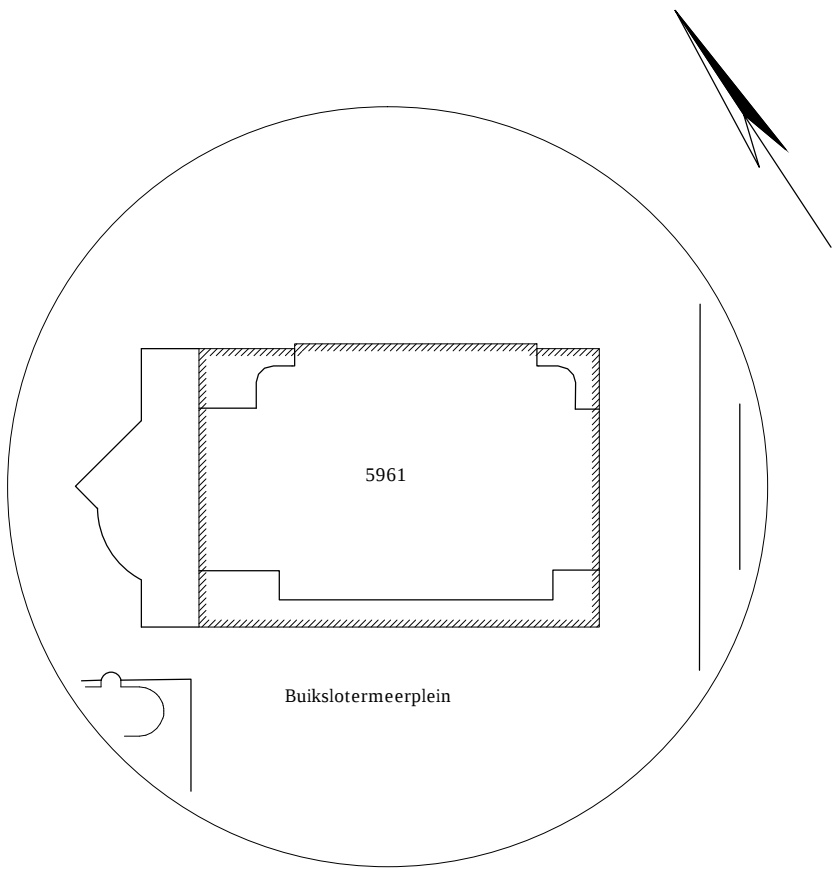
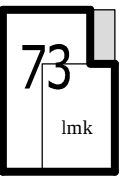
6e VERDIEPING ~ 1 : 200



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

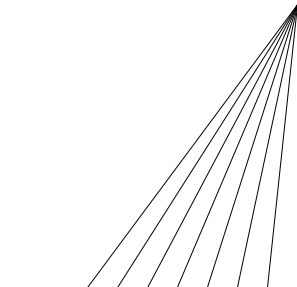
RENVOOI	
	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE



VOORGENOMEN WIJZIGING HOOFDSPLITSING VAN
DE APPARTEMENTSRECHTEN 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	
*	

formaat
700 x 420

concept
03-12-2012

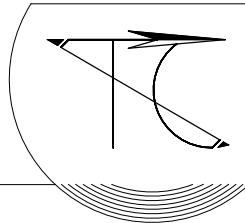
definitief dd.
12-08-2014

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

aantal bladen
5 ~ blad 5

Gemeente Amsterdam
Sectie AL ~ Nummer 5961

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 151.

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.