

DE A UW BLACKSTONE WESTBROEK
advocaten & notarissen



Markenhoven

Ondersplitsing Koopwoningen Hof 1
in 69 appartementsrechten

Versie d.d.
25/26-11-1997
HMK/Br/CG/MB
51323672.h52/akt97.pak

Markenhoven
Ondersplitsing Koopwoningen Hof 1
in 69 appartementsrechten

Heden zesentwintig november negentienhonderdzevenennegentig verschijnt voor mij, Mr Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, notaris te Rotterdam:

Mr Helena Maria Kolster, kandidaat-notaris, wonende te 2585 BV 's-Gravenhage, Burgemeester Patijnlaan 388, geboren te 's-Gravenhage op vijftien maart negentienhonderdzesentig, van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van paspoort nummer: L073901, ongehuwd, te dezen handelend als gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: MABON B.V., nummer B.V. 38.597, statutair gevestigd te Rijswijk (Zuid-Holland) en kantoorhoudende te 2285 TA Rijswijk (Zuid-Holland), Generaal Spoorlaan 489.

De comparante geeft te kennen:

CONSIDERANS / SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.

(i) 1. MABON B.V. - hierna te noemen: MABON - is gerechtigd tot:

- het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding - 3379-A, appartementsindex 427, omvattende:
- a. het zeshonderdeenentachtig/zevenhonderdeenentachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de hierna sub 2 te

- omschrijven erfpacht;
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van:
 - zes woningen op de begane grond, waarvan
 - vier woningen zich tevens uitstrekken
 - over de eerste verdieping, gelegen te
 - Amsterdam aan het Raoul Wallenbergplein
 - danwel de Rapenburgerstraat (nummering
 - nog onbekend), met de bouwnummers 182,
 - 183, 185, 186, 187 en 188;
 - - negenezestig op de eerste tot en met
 - zesde verdieping gelegen woningen ge-
 - legen te Amsterdam aan het 25 Februari-
 - plein, het Raoul Wallenbergplein, Rapen-
 - burgerstraat danwel de Valkenburger-
 - straat (nummering nog onbekend), met de
 - bouwnummers 261/262 tot en met 268, 270,
 - 271, 282, 283, 361/362 tot en met 368,
 - 370, 371, 382, 383, 385, 389, 461/462
 - tot en met 468, 470, 471, 482, 483, 485,
 - 489, 561/562 tot en met 568, 570, 571,
 - 582, 585, 589, 661/662 tot en met 668,
 - 670, 689, 761/762, 763, 767, 768 en 770
 - (waarvan twaalf woningen deel uitmaken
 - van zes zogenaamde duowoningen; onder
 - een duowoning te verstaan: twee bij el-
 - kaar behorende woningen met gemeenschap-
 - pelijke voorzieningen; duowoningen hier-
 - na aan te duiden als: Duowoningen);
 - - de bij de hiervoor omschreven woningen
 - behorende bergingen gelegen naast de bo-
 - venste parkeerlaag in de ondergrondse
 - parkeergarage met de bij die bergingen
 - gelegen gangen en trappenhuizen via wel-
 - ke die bergingen ontsloten worden en die
 - uitkomen in de centrale ruimten op de be-
 - gane grond alsmede toegang geven tot de
 - bovenste parkeerlaag van de parkeergara-

- ge;
 - - de ten behoeve van uitsluitend de hierboven omschreven woningen en/of bergingen strekkende voorzieningen zoals trappenhuizen en liften, centrale ruimten, alsmede alle overige uitsluitend ten behoeve van de hiervoor omschreven woningen en/of bergingen strekkende installaties en voorzieningen,
 - hierna aan te duiden als: het Appartement.
2. De hiervoor sub 1.a bedoelde erfpacht betreft:
- de - op een mei negentienhonderdzesennegentig
 - ingegane - voortdurende erfpacht, waarvan de
 - canonverplichting voor de eerste vijftig erfpa-
 - chtsjaren is afgekocht, van het appartements-
 - recht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam,
 - sectie P, complexaanduiding 3379-A, apparte-
 - mentsindex 425, in eigendom toebehorend aan de
 - gemeente Amsterdam, omfattende:
 - a. het eenentwintigduizend honderdnegenen-
 - dertig/vijfentwintigduizend negenhonderd-
 - drieënzeventigste onverdeeld aandeel in de
 - gemeenschap bestaande uit het hierna sub 3
 - te omschrijven appartementsrecht;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van:
 - - de winkel-/bedrijfsruimten op de begane
 - grond gelegen te Amsterdam aan de Valken-
 - burgerstraat en het 25 Februariplein
 - (nummering nog onbekend);
 - - zes woningen op de begane grond, waarvan
 - vier woningen zich tevens uitstrekken
 - over de eerste verdieping gelegen te Am-
 - sterdam aan het Raoul Wallenbergplein
 - danwel de Rapenburgerstraat (nummering
 - nog onbekend), met de bouwnummers 182,
 - 183, 185, 186, 187 en 188;
 - - negenzestig op de eerste tot en met

- zesde verdieping gelegen woningen ge-
 - legen te Amsterdam aan het 25 Februari-
 - plein, het Raoul Wallenbergplein, de
 - Rapenburgerstraat danwel de Valkenburger-
 - straat (nummering nog onbekend), en met
 - de bouwnummers 261/262 tot en met 268,
 - 270, 271, 282, 283, 361/362 tot en met
 - 368, 370, 371, 382, 383, 385, 389,
 - 461/462 tot en met 468, 470, 471, 482,
 - 483, 485, 489, 561/562 tot en met 568,
 - 570, 571, 582, 585, 589, 661/662 tot en
 - met 668, 670, 689, 761/762, 763, 767,
 - 768 en 770 (waarvan twaalf woningen deel
 - uitmaken van zes Duowoningen);
 - - de bij de hiervoor omschreven woningen
 - behorende bergingen gelegen naast de bo-
 - venste parkeerlaag in de ondergrondse
 - parkeergarage met de bij die bergingen
 - gelegen gangen en trappenhuizen via wel-
 - ke die bergingen ontsloten worden en die
 - uitkomen in de centrale ruimten op de be-
 - gane grond alsmede toegang geven tot de
 - bovenste parkeerlaag van de parkeergara-
 - ge;
 - - de ten behoeve van uitsluitend de hierbo-
 - ven omschreven winkel-/bedrijfsruimten
 - en/of woningen en/of bergingen strekken-
 - de voorzieningen zoals trappenhuizen en
 - liften, centrale ruimten, alsmede alle
 - overige uitsluitend ten behoeve van de
 - hiervoor omschreven winkel-/bedrijfs-
 - ruimten en/of woningen en/of bergingen
 - strekkende installaties en voorzieningen.
3. Het hiervoor sub 2.a bedoelde appartements-
- recht betreft:
- het appartementsrecht ten tijde van de split-
 - sing in appartementsrechten kadastraal bekend

- gemeente Amsterdam, sectie P, complexaan-
- duiding 3379-A, appartementsindex 9, omvat-
- tende:
- a. het drieduizend honderdachtentwintig/tien-
- duizendste onverdeeld aandeel in de gemeen-
- schap bestaande uit het hierna sub 4 te om-
- schrijven appartementsrecht;
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van
- het gebouw gelegen te Amsterdam ter plaatse
- als hierna vermeld en bestaande uit:
 - - winkel-/bedrijfsruimten op de begane
 - - grond plaatselijk bekend Valkenburger-
 - - straat en 25 Februariplein (nummering
 - - nog onbekend);
 - - - twaalf woningen op de begane grond, waar-
 - - van vier woningen zich tevens uit-
 - - strekken over de eerste verdieping plaat-
 - - selijk bekend Rapenburgerstraat danwel
 - - Raoul Wallenbergplein, (nummering nog
 - - onbekend), met de bouwnummers 176 tot en
 - - met 183 en 185 tot en met 188;
 - - - honderdvijf op de eerste tot en met zes-
 - - de verdieping gelegen woningen plaatse-
 - - lijk bekend Raoul Wallenbergplein, Rapen-
 - - burgerstraat, Valkenburgerstraat danwel
 - - 25 Februariplein (nummering nog on-
 - - bekend), met de bouwnummers 261 tot en
 - - met 274, 276 tot en met 283, 361 tot en
 - - met 374, 376 tot en met 383, 385 en 389,
 - - 461 tot en met 474, 476 tot en met 483,
 - - 485 en 489, 561 tot en met 574, 576 tot
 - - en met 582, 585 en 589, 661 tot en met
 - - 668, 670, 689, 761, 762, 763, 767, 768
 - - en 770, waarvan twaalf woningen deel uit-
 - - maken van zes Duowoningen;
 - - - de bij de hierboven bedoelde woningen
 - - behorende bergingen gelegen naast de bo-

- venste parkeerlaag in de ondergrondse
 - parkeergarage alsmede de trappenhuizen
 - en gangen van en naar de bergingen naar
 - en van de begane grond van vermeld ge-
 - bouw en voorts naar en van de bovenste
 - parkeerlaag van de parkeergarage;
 - - de temidden van vermelde winkel-/be-
 - drijfsruimten en woningen gelegen binnen-
 - tuin op de begane grond; alsmede
 - - de ten behoeve van de hierboven om-
 - schreven winkel-/bedrijfsruimten en/of
 - woningen strekkende voorzieningen zoals
 - de in het betreffende gebouw aanwezige
 - trappenhuizen, centrale ruimten en lif-
 - ten, alsmede alle overige uitsluitend
 - ten behoeve van het betreffende gebouw
 - strekkende installaties en voorzieningen,
 - de hierboven onder deze b omschreven win-
 - kel-/bedrijfsruimten, woningen en bergingen
 - hierna ook aan te duiden als: Hof 1.
4. Het hiervoor sub 3.a bedoelde appartementsrecht betreft:
- het appartementsrecht ten tijde van de split-
 - sing in appartementsrechten kadastraal bekend
 - gemeente Amsterdam, sectie P, complexaan-
 - duiding 3379-A, appartementsindex 1, omvat-
 - tende:
 - a. het zevenhonderdvierentachtig/duizendste
 - onverdeeld aandeel in de gemeenschap be-
 - staande uit een perceel grond met de daar-
 - onder en daarop te realiseren en thans in
 - aanbouw zijnde opstallen bestaande uit een
 - ondergrondse parkeergarage met twee lagen
 - en zeven daarboven te realiseren gebouwen
 - met winkel-/bedrijfsruimten en woningen,
 - gelegen te Amsterdam aan danwel nabij het
 - Mr Visserplein, de Valkenburgerstraat,

- Rapenburgerstraat en Anne Frankstraat, ten
- tijde van de splitsing in appartementsrech-
- ten kadastraal bekend gemeente Amsterdam,
- sectie P, nummer 3353, groot één hectare,
- dertig aren en negentig centiareen;
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van:
 - (i) de zeven hiervoor sub a bedoelde ge-
 - bouwen, waarvan:
 - - één gebouw bestaat uit win-
 - kel-/bedrijfsruimten op de begane
 - grond en twaalf woningen op de be-
 - gane grond - waarvan vier woningen
 - zich tevens uitstrekken over de eer-
 - ste verdieping - alsmede eenennegen-
 - tig daarboven op de eerste tot en
 - met zevende verdieping gelegen wo-
 - ningen en tenslotte een op de be-
 - gane grond gelegen binnentuin;
 - - één gebouw bestaat uit winkel-/be-
 - drijsruimten op de begane grond en
 - zestien woningen op de begane grond
 - - waarvan acht woningen zich tevens
 - uitstrekken over de eerste verdie-
 - ping - alsmede negenentachtig daar-
 - boven op de eerste tot en met zesde
 - verdieping gelegen woningen (waar-
 - van twaalf woningen deel uitmaken
 - van zes Duowoningen) en tenslotte
 - een op de begane grond gelegen bin-
 - nentuin;
 - - één gebouw (Hof 1) bestaat uit win-
 - kel-/bedrijfsruimten op de begane
 - grond en twaalf woningen op de be-
 - gane grond - waarvan vier woningen
 - zich tevens uitstrekken over de eer-
 - ste verdieping - alsmede honderd-
 - vijf daarboven op de eerste tot en

- met zesde verdieping gelegen wonin-
- gen (waarvan twaalf woningen deel
- uitmaken van zes Duowoningen) en
- tenslotte een op de begane grond
- gelegen binnentuin;
- - één gebouw bestaat uit winkel-/be-
- drijsruimten op de begane grond en
- tien woningen op de eerste tot en
- met zesde verdieping;
- - één gebouw bestaat uit negen wonin-
- gen op de begane grond tot en met
- vierde verdieping;
- - één gebouw bestaat uit winkel-/be-
- drijsruimten op de begane grond en
- tien woningen op de eerste tot en
- met vijfde verdieping;
- - één gebouw bestaat uit negen wonin-
- gen op de begane grond tot en met
- vierde verdieping,
- met de in die gebouwen aanwezige trap-
- penhuizen, centrale ruimten en liften,
- alsmede alle overige uitsluitend ten
- behoeve van vermelde zeven gebouwen
- strekkende voorzieningen; en
- (ii) de bij bedoelde woningen behorende ber-
- gingen gelegen naast de bovenste par-
- keerlaag in de onder vermelde gebouwen
- gelegen ondergrondse parkeergarage en
- de bij deze bergingen gelegen gangen
- en trappenhuizen via welke de bergin-
- gen worden ontsloten en die uitkomen
- in de centrale ruimten op de begane
- grond alsmede toegang geven tot de bo-
- venste parkeerlaag van de ondergrondse
- parkeergarage, en de bij deze bergin-
- gen gelegen electriciteits-, hydro-
- foor- en andere ruimten,

- welke hiervoor sub (i) en (ii) omschreven
 - gebouwen en bergingen zijn gelegen te Am-
 - sterdam aan danwel nabij de Valkenburger-
 - straat, Rapenburgerstraat en Anne Frank-
 - straat.
- (ii) 1. MABON heeft het Appartement verkregen als volgt:
- a. bij akte houdende vestiging erfpacht, welke akte mede heden is verleden voor Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam, heeft de gemeente Amsterdam ten behoeve van MABON een erfpacht gevestigd op het hiervoor sub (i).2 omschreven appartementsrecht;
 - b. bij een eveneens heden voor Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam, verleden akte van splitsing in appartementsrechten, heeft MABON de aan haar verleende erfpacht gesplitst in twee appartementsrechten waarvan één onder meer omvat het uitsluitend recht van gebruik van de tot Hof 1 behorende winkel-/bedrijfsruimten en één het Appartement (onder meer omvattende de tot Hof 1 behorende koopwoningen en de bij die koopwoningen behorende bergingen) betreft.
2. Het hiervoor sub (i).2 omschreven appartementsrecht, waarop zoals vermeld ten behoeve van MABON een erfpacht is gevestigd, is ontstaan ingevolge de navolgende akten van splitsing en ondersplitsing:

- a. bij een op zestien juni negentienhonderdzevenennegentig voor een plaatsvervanger van Mr A.A. Schulting, notaris te Rotterdam, verleden akte van hoofdsplitsing als bedoeld in artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek, van welke akte op zeventien juni negentienhonderdzevenennegentig een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam, in deel 14298, nummer 36, heeft de gemeente Amsterdam het hiervoor in de "Considerans/Splitsing in appartementsrechten" sub (i).4 onder a omschreven perceel grond en in aanbouw zijnde opstallen gesplitst in twee appartementsrechten, waarvan één appartementsrecht (index 2) onder meer omvat het uitsluitend recht van gebruik van de ondergrondse parkeergarage met twee lagen en het andere appartementsrecht (index 1) onder meer omvat het uitsluitend recht van gebruik van de zeven boven die parkeergarage te realiseren gebouwen en de bij deze gebouwen behorende bergingen gelegen naast de bovenste parkeerlaag in bedoelde parkeergarage;
- b. het hiervoor onder deze (ii) sub 2.a omschreven appartementsrecht (index 1) onder meer omvattende het uitsluitend recht van gebruik van de zeven boven de parkeergarage te realiseren gebouwen en de bij die gebouwen behorende bergingen, is vervolgens, bij een eveneens op zestien juni ne-

gentienhonderdzevenennegentig voor een plaatsvervanger van Mr A.A. Schulting, notaris te Rotterdam, verleden akte van splitsing, van welke akte op zeventien juni negentienhonderdzevenennegentig een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam, in deel 14298, nummer 37, gesplitst in zeven appartementsrechten, waarvan één appartementsrecht (index 9) onder meer omvat het uitsluitend recht van gebruik van Hof 1;

c. het appartementsrecht (index 9) onder meer omvattende het uitsluitend recht van gebruik van Hof 1 is vervolgens, bij een heden voor Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam, verleden akte van splitsing, gesplitst in twee appartementsrechten, waarvan:

- één appartementsrecht (index 424) onder meer omvat het uitsluitend recht van gebruik van de twintig tot Hof 1 behorende woningen, welke woningen thans bestemd zijn voor de huursector; en
- één appartementsrecht (index 425) onder meer omvat het uitsluitend recht van gebruik van de vijfenzeventig tot Hof 1 behorende koopwoningen alsmede van de tot Hof 1 behorende winkel-/bedrijfsruimten.

(iii) MABON heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het Appartement, zulks in de zin van artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Bur-

gerlijk Wetboek.

(iv) Bij de hiervoor sub (ii).1.a. vermelde akte houdende vestiging erfpacht heeft de gemeente Amsterdam de in artikel 5:106 lid 6 Burgerlijk Wetboek bedoelde toestemming verleend.

(v) Het Appartement is aangegeven op een tekening, bestaande uit zes bladen waarop zijn aangegeven de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten van het Appartement, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109, tweede lid, Burgerlijk Wetboek.

(vi) Bedoelde tekening is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers voor registergoederen te Amsterdam op negentien november negentienhonderdzevenennegentig, die daarbij heeft gehandhaafd de complexaanduiding: 3379-A.

(vii) Vermelde tekening, waarop de onderscheiden gedeelten, die ingevolge deze akte voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn, zijn aangegeven en welke zijn voorzien van een Arabisch cijfer, wordt aan deze akte gehecht.

(viii) Het Appartement zal omvatten negenentwintig appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van:

1. de woning gelegen te Amsterdam aan de Rapenburgerstraat, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 182, op de begane grond, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 428;
2. de woning gelegen te Amsterdam aan de Rapenburgerstraat, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 183, op de begane

- grond, met de daarbij behorende berging ge-
- legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
- traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
- plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 429;
- 3. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul
- Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 185, op de begane grond
- en eerste verdieping, met de daarbij behorende
- berging gelegen op de begane grond, kadastraal
- bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complex-
- aanduiding 3379-A, appartementsindex 430;
- 4. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul
- Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 186, op de begane grond
- en eerste verdieping, met de daarbij behorende
- berging gelegen op de begane grond, kadastraal
- bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complex-
- aanduiding 3379-A, appartementsindex 431;
- 5. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul
- Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 187, op de begane grond
- en eerste verdieping, met de daarbij behorende
- berging gelegen op de begane grond, kadastraal
- bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complex-
- aanduiding 3379-A, appartementsindex 432;
- 6. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul
- Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 188, op de begane grond
- en eerste verdieping, met de daarbij behorende
- berging gelegen op de begane grond, kadastraal
- bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complex-
- aanduiding 3379-A, appartementsindex 433;
- 7. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul
- Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 261/262, op de eerste
- verdieping, met de daarbij behorende berging
- gelegen in de ondergrondse parkeergarage, ka-

- dastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P,
 - complexaanduiding 3379-A, appartementsindex
 - 434;
8. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul
- Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 263, op de eerste ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 435;
9. de woning gelegen te Amsterdam aan de Valken-
- burgerstraat, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 264, op de eerste ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 436;
10. de woning gelegen te Amsterdam aan de Valken-
- burgerstraat, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 265, op de eerste ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 437;
11. de woning gelegen te Amsterdam aan het 25
- Februariplein, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 266, op de eerste ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 438;
12. de woning gelegen te Amsterdam aan het
- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 267, op de eerste ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-

- plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 439;
- 13. de woning gelegen te Amsterdam aan het
 - 25 Februariplein, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 268, op de eerste ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 440;
- 14. de woning gelegen te Amsterdam aan het
 - 25 Februariplein, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 270, op de eerste ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 441;
- 15. de woning gelegen te Amsterdam aan het
 - 25 Februariplein, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 271, op de eerste ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 442;
- 16. de woning gelegen te Amsterdam aan de Rapen-
 - burgerstraat, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 282, op de eerste ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 443;
- 17. de woning gelegen te Amsterdam aan de Rapen-
 - burgerstraat, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 283, op de eerste ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 444;
- 18. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul

- Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 361/362, op de tweede
 - verdieping, met de daarbij behorende berging
 - gelegen in de ondergrondse parkeergarage, ka-
 - dastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P,
 - complexaanduiding 3379-A, appartementsindex
 - 445;
19. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul
- Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met de bouwnummer 363, op de tweede
 - verdieping, met de daarbij behorende berging
 - gelegen in de ondergrondse parkeergarage, ka-
 - dastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P,
 - complexaanduiding 3379-A, appartementsindex
 - 446;
20. de woning gelegen te Amsterdam aan de Valken-
- burgerstraat, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 364, op de tweede ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 447;
21. de woning gelegen te Amsterdam aan de Valken-
- burgerstraat, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 365, op de tweede ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 448;
22. de woning gelegen te Amsterdam aan het
- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 366, op de tweede ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 449;
23. de woning gelegen te Amsterdam aan het

- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 367, op de tweede verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 450;
- 24. de woning gelegen te Amsterdam aan het
- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 368, op de tweede verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 451;
- 25. de woning gelegen te Amsterdam aan het
- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 370, op de tweede verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 452;
- 26. de woning gelegen te Amsterdam aan het
- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 371, op de tweede verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 453;
- 27. de woning gelegen te Amsterdam aan de
- Rapenburgerstraat, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 382, op de tweede verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 454;
- 28. de woning gelegen te Amsterdam aan de
- Rapenburgerstraat, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 383, op de tweede ver-

- dieping, met de daarbij behorende berging ge-
- legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
- traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
- plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 455;
- 29. de woning gelegen te Amsterdam aan de
- Rapenburgerstraat, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 385, op de tweede ver-
- dieping, met de daarbij behorende berging ge-
- legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
- traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
- plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 456;
- 30. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul
- Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 389, op de tweede ver-
- dieping, met de daarbij behorende berging ge-
- legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
- traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
- plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 457;
- 31. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul
- Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 461/462, op de derde
- verdieping, met de daarbij behorende berging
- gelegen in de ondergrondse parkeergarage, ka-
- dastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P,
- complexaanduiding 3379-A, appartementsindex
- 458;
- 32. de woning gelegen te Amsterdam aan de
- Rapenburgerstraat, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 463, op de derde ver-
- dieping, met de daarbij behorende berging ge-
- legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
- traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
- plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 459;
- 33. de woning gelegen te Amsterdam aan de Valken-
- burgerstraat, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 464, op de derde ver-
- dieping, met de daarbij behorende berging ge-

- legen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 460;
- 34. de woning gelegen te Amsterdam aan de Valkenburgerstraat, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 465, op de derde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 461;
- 35. de woning gelegen te Amsterdam aan het 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 466, op de derde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 462;
- 36. de woning gelegen te Amsterdam aan het 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 467, op de derde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 463;
- 37. de woning gelegen te Amsterdam aan het 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 468, op de derde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 464;
- 38. de woning gelegen te Amsterdam aan het 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 470, op de derde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-

- plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 465;
- 39. de woning gelegen te Amsterdam aan het
 - 25 Februariplein, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 471, op de derde ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 466;
- 40. de woning gelegen te Amsterdam aan de
 - Rapenburgerstraat, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 482, op de derde ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 467;
- 41. de woning gelegen te Amsterdam aan de
 - Rapenburgerstraat, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 483, op de derde ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 468;
- 42. de woning gelegen te Amsterdam aan de
 - Rapenburgerstraat, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 485, op de derde ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 469;
- 43. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul
 - Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 489, op de derde ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 470;
- 44. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul

- Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 561/562, op de vierde
 - verdieping, met de daarbij behorende berging
 - gelegen in de ondergrondse parkeergarage, ka-
 - dastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P,
 - complexaanduiding 3379-A, appartementsindex
 - 471;
45. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul
- Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 563, op de vierde ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 472;
46. de woning gelegen te Amsterdam aan de Valken-
- burgerstraat, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 564, op de vierde ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 473;
47. de woning gelegen te Amsterdam aan de Valken-
- burgerstraat, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 565, op de vierde ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 474;
48. de woning gelegen te Amsterdam aan het
- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog on-
 - bekend, met bouwnummer 566, op de vierde ver-
 - dieping, met de daarbij behorende berging ge-
 - legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
 - traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
 - plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 475;
49. de woning gelegen te Amsterdam aan het
- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog on-

- bekend, met bouwnummer 567, op de vierde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 476;
- 50. de woning gelegen te Amsterdam aan het 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 568, op de vierde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 477;
- 51. de woning gelegen te Amsterdam aan het 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 570, op de vierde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 478;
- 52. de woning gelegen te Amsterdam aan het 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 571, op de vierde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 479;
- 53. de woning gelegen te Amsterdam aan de Rapenburgerstraat, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 582, op de vierde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 480;
- 54. de woning gelegen te Amsterdam aan de Rapenburgerstraat, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 585, op de vierde verdieping, met de daarbij behorende berging ge-

- legen in de ondergrondse parkeergarage, kadastral bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 481;
- 55. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul Wallenbergplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 589, op de vierde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastral bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 482;
- 56. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul Wallenbergplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 661/662, op de vijfde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastral bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 483;
- 57. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul Wallenbergplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 663, op de vijfde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastral bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 484;
- 58. de woning gelegen te Amsterdam aan de Valkenburgerstraat, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 664, op de vijfde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastral bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 485;
- 59. de woning gelegen te Amsterdam aan de Valkenburgerstraat, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 665, op de vijfde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastral bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 486;

- traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 486;
- 60. de woning gelegen te Amsterdam aan het
- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 666, op de vijfde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 487;
- 61. de woning gelegen te Amsterdam aan het
- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 667, op de vijfde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 488;
- 62. de woning gelegen te Amsterdam aan het
- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 668, op de vijfde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 489;
- 63. de woning gelegen te Amsterdam aan het
- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 670, op de vijfde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 490;
- 64. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul
- Wallenbergplein, zijnde de nummering nog onbekend, met bouwnummer 689, op de vijfde verdieping, met de daarbij behorende berging gelegen in de ondergrondse parkeergarage, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 491;

65. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul - Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 761/762, op de zesde
- verdieping, met de daarbij behorende berging
- gelegen in de ondergrondse parkeergarage, ka-
- dastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P,
- complexaanduiding 3379-A, appartementsindex
- 492;
66. de woning gelegen te Amsterdam aan het Raoul - Wallenbergplein, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 763, op de zesde ver-
- dieping, met de daarbij behorende berging ge-
- legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
- traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
- plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 493;
67. de woning gelegen te Amsterdam aan het
- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 767, op de zesde ver-
- dieping, met de daarbij behorende berging ge-
- legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
- traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
- plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 494;
68. de woning gelegen te Amsterdam aan het
- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 768, op de zesde ver-
- dieping, met de daarbij behorende berging ge-
- legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
- traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
- plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 495;
69. de woning gelegen te Amsterdam aan het
- 25 Februariplein, zijnde de nummering nog on-
- bekend, met bouwnummer 770, op de zesde ver-
- dieping, met de daarbij behorende berging ge-
- legen in de ondergrondse parkeergarage, kadas-
- traal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, com-
- plexaanduiding 3379-A, appartementsindex 496.
- De comparante verklaart bij deze over te gaan

tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en de vaststelling van het navolgend reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek, welk reglement integraal komt te luiden als volgt:

REGLEMENT VAN SPLITSING.

A. DEFINITIES.

Artikel 1.

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. "gebouw": het gebouw, waarop het appartementsrecht, dat in de onderhavige splitsing betrokken is, het exclusief gebruiksrecht geeft;
- b. "eigenaar": de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot een bij deze akte gecreëerd appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106, vierde lid, Burgerlijk Wetboek, daaronder begrepen hij die een beperkt genotsrecht op een appartementsrecht heeft;
- c. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw met toebehoren die blijkens deze akte en de splitsingstekening niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- d. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder c;
- e. "privé gedeelte": het gedeelte/de gedeelten van het gebouw met toebehoren dat/die blijkens deze akte en de splitsingstekening bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- f. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
- g. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek;

- h. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid, onder d, Burgerlijk Wetboek;
- i. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders, gevormd door één of meer bestuurders;
- j. "reglement": het in deze akte neer te leggen reglement van splitsing, omfattende de op de eigenaars van toepassing zijnde bepalingen;
- k. "huishoudelijk reglement": het krachtens het reglement (artikel 44) vast te stellen huishoudelijk reglement;
- l. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, tweede lid, Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar";
- m. "Vereniging I": de te Amsterdam gevestigde vereniging, genaamd "Vereniging van Eigenaars Markenhoven, gelegen te Amsterdam aan de Valkenburgerstraat, Rapenburgerstraat en Anne Frankstraat", opgericht bij de op zestien juni negentienhonderdzevenennegentig voor een plaatsvervanger van Mr A.A. Schulting, notaris te Rotterdam, verleden - hiervoor in de considerans sub (ii).2.a bedoelde - akte van hoofdsplitsing;
- n. "Vergadering I": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid, onder d, Burgerlijk Wetboek van Vereniging I;
- o. "Bestuur I": het bestuur van Vereniging I;
- p. "Reglement I": het reglement van splitsing opgenomen in de hiervoor in de considerans sub (ii).2.a vermelde akte van hoofdsplit-

- sing, daaronder mede begrepen de statuten van Vereniging I;
- g. "Huishoudelijk Reglement I": het door Vergadering I vast te stellen/vastgestelde huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 41 van Reglement I;
 - r. "Vereniging II": de te Amsterdam gevestigde vereniging, genaamd: "Vereniging van Eigenaars van Woningen en Winkel-/bedrijfsruimten Markenhoven, gelegen te Amsterdam aan de Valkenburgerstraat, Rapenburgerstraat en Anne Frankstraat", opgericht bij de op zestien juni negentienhonderdzevenennegentig voor een plaatsvervanger van Mr A.A. Schulting, notaris te Rotterdam, verleden - hiervoor in de considerans sub (ii).2.b bedoelde - akte van splitsing in zeven appartementsrechten;
 - s. "Vergadering II": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid, onder d, Burgerlijk Wetboek van Vereniging II;
 - t. "Bestuur II": het bestuur van Vereniging II;
 - u. "Reglement II": het reglement van splitsing opgenomen in de sub (ii).2.b vermelde akte van splitsing in zeven appartementsrechten, daaronder mede begrepen de statuten van Vereniging II;
 - v. "Huishoudelijk Reglement II": het door Vergadering II vast te stellen/vastgestelde huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 40 van Reglement II;
 - w. "Vereniging III": de te Amsterdam gevestigde vereniging, genaamd: "Vereniging van Eigenaars van Woningen en Winkel-/bedrijfsruimten Markenhoven, Hof 1, gelegen te Amsterdam aan de Valkenburgerstraat, Rapenburgerstraat, het 25 Februariplein en Raoul Wallenbergplein",

- opgericht bij de op zesentwintig november negentienhonderdzevenennegentig voor Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam, verleden hiervoor in de considerans sub (ii).2.c bedoelde akte van splitsing in twee appartementsrechten;
- x. "Vergadering III": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid, onder d, Burgerlijk Wetboek van Vereniging III;
 - y. "Bestuur III": het bestuur van Vereniging III;
 - z. "Reglement III": het reglement van splitsing opgenomen in de hiervoor in de considerans sub (ii).2.c vermelde akte van splitsing in twee appartementsrechten, daaronder mede begrepen de statuten van Vereniging III;
 - a.a. "Huishoudelijk Reglement III": het door Vergadering III vast te stellen/vastgestelde huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 41 van Reglement III;
 - b.b. "Vereniging IV": de te Amsterdam gevestigde vereniging, genaamd: "Vereniging van Eigenaars van Koopwoningen en Winkel-/bedrijfsruimten Markenhoven, Hof 1, gelegen te Amsterdam aan de Valkenburgerstraat, Rapenburgerstraat, het 25 Februariplein en Raoul Wallenbergplein", opgericht bij de op zesentwintig november negentienhonderdzevenennegentig voor Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam, verleden, hiervoor in de considerans sub (ii).1.b bedoelde akte van splitsing in twee appartementsrechten;
 - c.c. "Vergadering IV": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid, onder d, Burgerlijk Wetboek van Vereniging IV;
 - d.d. "Bestuur IV": het bestuur van Vereniging IV;

e.e. "Reglement IV": het reglement van splitsing opgenomen in de hiervoor in de considerans sub (ii).1.b vermelde akte van splitsing in twee appartementsrechten, daaronder mede begrepen de statuten van Vereniging IV;

f.f. "Huishoudelijk Reglement IV": het door Vergadering IV vast te stellen / vastgestelde huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 41 van Reglement IV.

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

Artikel 2.

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:

aandelen in de gemeenschap Hof 1:

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 428 voor vijfendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (35/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 429 voor vijfentwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (25/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 430 voor vijfendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (35/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 431 voor zesendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (36/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 432 voor zesendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (36/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 433 voor vijfendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (35/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 434 voor veertig/tweeduizendvier-

- honderdzeventiende (40/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 435 voor zevenendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (37/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 436 voor zevenendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (37/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 437 voor eenenveertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (41/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 438 voor zevenendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (37/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 439 voor tweeëntwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (22/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 440 voor vijfentwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (25/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 441 voor drieëntwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (23/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 442 voor tweeëntwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (22/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 443 voor zesendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (36/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 444 voor vijfentwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (25/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 445 voor zesendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (36/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 446 voor zesendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (36/2.417) aandeel;

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 447 voor zesendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (36/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 448 voor veertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (40/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 449 voor zesendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (36/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 450 voor drieëntwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (23/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 451 voor vijfentwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (25/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 452 voor vierentwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (24/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 453 voor drieëntwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (23/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 454 voor zesendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (36/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 455 voor zesentwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (26/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 456 voor tweeënveertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (42/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 457 voor tweeënveertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (42/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 458 voor veertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (40/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met in-

- dex 459 voor zevenendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (37/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 460 voor zevenendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (37/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 461 voor eenenveertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (41/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 462 voor zevenendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (37/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 463 voor vijftwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (25/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 464 voor vierentwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (24/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 465 voor vijftwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (25/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 466 voor vijftwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (25/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 467 voor zevenendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (37/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 468 voor zevenentwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (27/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 469 voor drieënveertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (43/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 470 voor drieënveertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (43/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 471 voor veertig/tweeduizendvier-

- honderdzeventiende (40/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 472 voor zevenendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (37/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 473 voor zesendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (36/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 474 voor tweeënveertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (42/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 475 voor achtendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (38/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 476 voor vijftwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (25/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 477 voor zesentwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (26/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 478 voor zesentwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (26/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 479 voor vijftwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (25/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 480 voor negenveertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (49/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 481 voor drieënveertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (43/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 482 voor drieënveertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (43/2.417) aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 483 voor achtendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (38/2.417) aandeel;

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 484 voor achtendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (38/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 485 voor zevenendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (37/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 486 voor veertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (40/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 487 voor veertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (40/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 488 voor zesentwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (26/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 489 voor zesentwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (26/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 490 voor vijfenveertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (45/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 491 voor vijfenvijftig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (55/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 492 voor achtendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (38/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 493 voor eenenzestig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (61/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 494 voor vijfenzestig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (65/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 495 voor zevenentwintig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (27/2.417) aandeel;
- de eigenaar van het appartementsrecht met in-

dex 496 voor achtendertig/tweeduizendvierhonderdzeventiende (38/2.417) aandeel.

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid van dit artikel vermelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.

3.a. De eigenaars zijn voor wat betreft de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn verplicht daarin bij te dragen als volgt:

- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 439, 441, 442, 450, 452, 453, 463, 465, 466, 476, 478, 479 en 488 ieder voor veertien/duizenddriehonderdvierentwintigste (14/1.324) gedeelte;
- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 429, 436, 440, 444, 451, 455, 464, 468, 477, 489 en 495 ieder voor zestien/duizenddriehonderdvierentwintigste (16/1.324) gedeelte;
- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 447, 460, 473, 484, 485, 487 en 496 ieder voor achttien/duizenddriehonderdvierentwintigste (18/1.324) gedeelte;
- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 428, 430, 431, 432, 433, 435, 438, 443, 446, 449, 454, 456, 457, 459, 462, 467, 469, 470, 472, 475, 481, 482 en 486 ieder voor twintig/duizenddriehonderdvierentwintigste (20/1.324) gedeelte;
- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 437, 448, 461, 474, 480 en 490 ieder voor tweeëntwintig/duizenddriehonderdvierentwintigste (22/1.324) gedeelte;
- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 491 en 493 ieder voor zesentwintig/duizenddriehonderdvierentwintigste

(26/1.324) gedeelte;

- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 434, 445, 458, 471, 483, 492 en 494 voor achtentwintig/duizenddriehonderdvierentwintigste (28/1.324) gedeelte, zulks behoudens het hierna sub b bepaalde.

b. De kosten:

- ter zake van de werkzaamheden van de beheerder van het gebouw respectievelijk van het complex waarvan het gebouw deel uitmaakt;
 - van schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten en gedeelten;
 - van schoonhouden, onderhoud, herstel en vernieuwing van de binnentuin en de daar aanwezige voorzieningen (daaronder niet begrepen de afdeklaag aan te brengen op het dak van de parkeergarage);
 - van verlichting van de gemeenschappelijke ruimten en gedeelten;
 - van waterverbruik als hierna in artikel 3 sub g bedoeld;
 - van electriciteitsverbruik als hierna in artikel 3 sub h bedoeld;
 - van vuilcontainers en vuilafvoer;
 - van onderhoud, herstel, vernieuwing van de liften en liftinstallaties en de daaraan dienstbare voorzieningen;
 - van onderhoud, herstel en vernieuwing van de systemen voor oproep en deuropeners en in verband daarmee te realiseren (bouwkundige) voorzieningen; en
 - van een collectieve glasverzekering,
- zijn voor rekening van de eigenaars en wel ieder voor een gelijk deel.

5. Alle overige kosten voor zover deze betrekking op een privé gedeelte hebben, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS.

Artikel 3.

Tot de schulden en kosten, welke komen voor rekening van de gezamenlijke eigenaars, 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 dit reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge dit reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6, tweede lid;
- f. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- g. de kosten van waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aan-

geslagen;

- h. de kosten van electriciteitsverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- i. de financiële verplichtingen voor de eigenaars van het gebouw voortvloeiende uit Reglement IV, Huishoudelijk Reglement IV en/of het lidmaatschap van Vereniging IV;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDAGEN.

Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het boekjaar dat geldt conform Reglement I, Reglement II, Reglement III en Reglement IV, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum waarop de vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op eenendertig december van het daaropvolgende jaar. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

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

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden binnen één maand daarna de definitieve bijdragen van de eigenaars door het be-

stuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2, derde lid, vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5, tweede lid, bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5, tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit.

Kent de vereniging geen reservefonds, dan zal het in de vorige zin bedoelde verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.

Artikel 5.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4, eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een

door het bestuur te bepalen datum maandelijks een/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging bij vooruitbetaling te voldoen.

Voor zover het door de eigenaars aan de vereniging verschuldigde bedrag betrekking heeft op de premies ter zake van een door het bestuur, Bestuur I, Bestuur II, Bestuur III of Bestuur IV gesloten verzekering, kan het bestuur bepalen dat het betreffende gedeelte van het aan de vereniging verschuldigde bedrag voor het gehele boekjaar vooruit voldaan dient te worden.

3. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.

Een overschot zal aan de eigenaars worden geresitueerd; een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd.

Artikel 6.

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

Artikel 29A is, voor wat betreft het hiervoor in dit lid bepaalde, niet van toepassing.

2. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7.

Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, als bedoeld in artikel 3:166, eerste lid Burgerlijk Wetboek, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.

E. VERZEKERINGEN.

Artikel 8.

1. Iedere eigenaar is bevoegd voor eigen rekening een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
2. Indien ten gevolge van de inrichting of het gebruik van een privé gedeelte voor de opstalverzekering een hogere dan de normale premie aan de vereniging, Vereniging I, Vereniging II, Vereniging III of Vereniging IV in rekening wordt gebracht, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening zijn van de desbetreffende eigenaar.

F. GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden - voor zover aanwezig - ondermeer gerekend:
 - a. die zaken en gedeelten, welke blijkens het bepaalde in artikel 1, onder c en d van Reglement I, Reglement II, Reglement III respec-

tievelijk Reglement IV tot gemeenschappelijke zaken zijn gedefinieerd en waarvan een nadere omschrijving is gegeven in artikel 9, lid 1 van Reglement I, artikel 9, lid 1, van Reglement II, artikel 9, lid 1, van Reglement III respectievelijk artikel 9, lid 1, van Reglement IV;

- b. de in het gebouw aanwezige niet van een privé gedeelte deel uitmakende, gangen, trappenhuizen en centrale ruimten; en
- c. de in het gebouw aanwezige liften en liftinstallaties, systemen voor oproep en deuropeners en in verband daarmee te realiseren (bouwkundige) voorzieningen, een en ander voor zover deze niet uitsluitend strekken ten behoeve van één privé gedeelte.

2. De niet van de in lid 1 van dit artikel deel uitmakende zaken en gedeelten zijn niet gemeenschappelijk en komen derhalve voor rekening en risico van de eigenaar(s)/gebruiker(s) in wiens privé gedeelte deze zich bevinden respectievelijk ten behoeve van wiens privé gedeelte deze dienen.

3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10.

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

Artikel 11.

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het mede gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de

gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, Reglement I, Reglement II, Reglement III, Reglement IV, het eventuele huishoudelijk reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement I, het eventuele Huishoudelijk Reglement II, het eventuele Huishoudelijk Reglement III, het eventuele Huishoudelijk Reglement IV en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-gebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in/op de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het daarin/daarop plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

3. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de richtlijnen ter plaatse en voorts overeenkomstig de besluiten van de vergadering, Vergadering I, Vergadering II, Vergadering III, Vergadering IV, het bestuur, Bestuur I, Bestuur II, Bestuur III, Bestuur IV, de regels op te nemen in het eventuele huishoudelijk reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement I, het eventuele Huishoudelijk Reglement II, het eventuele Huishoudelijk Regle-

ment III en het eventuele Huishoudelijk Reglement IV.

4. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid bedoelde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van zowel de vergadering als van Vergadering II, Vergadering III en Vergadering IV is verboden.

2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw casu quo privé gedeelten van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw of het plaatsen van een schotelantenne op of aan een balkon of aan de buitenzijde van het gebouw en dergelijke mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering, Vergadering II, Vergadering III en Vergadering IV. Voor zover zulks uit Reglement I voortvloeit, is voor vermelde handelingen tevens de toestemming van Vergadering I vereist danwel dienen de ter zake opgenomen regels in het Huishoudelijk Reglement I te worden gevolgd.

3. Een in het vorige lid bedoelde vergadering die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kan stellen, kan een reeds verleende toestemming intrekken.

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

middellijk te waarschuwen.

Artikel 14.

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering, Vergadering I (laatst genoemde alleen voor zover het constructieve onderwerpen betreft), Vergadering II, Vergadering III en Vergadering IV geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.
2. In afwijking van het in lid 1 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direkt horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten na verkregen toestemming van het bestuur, Bestuur III en Bestuur IV bevoegd de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, casu quo vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, met dien verstande dat ingeval deze scheidingswand(en), casu quo vloer(en) een dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw, de technische uitvoering de toestemming van het bestuur, Bestuur III en Bestuur IV behoeft. Deze bevoegdheid eindigt zodra die eigenaar of diens rechtsopvolger geen eigenaar meer is van de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar casu quo diens rechtsopvolger gehouden is de begrenzing(en) van het/de desbetreffende privé gedeelte(n) te brengen in een toestand conform de aan deze akte gehechte tekening door het (her-)plaatsen van de scheidingswand(en), casu

quo vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden, casu quo vloer(en) van genoemde privé gedeelten. Van het verwijderen van dergelijke scheidingswand(en), casu quo vloer(en) en in geval van (her-)plaatsing, dienen het bestuur, Bestuur III en Bestuur IV vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld. Het bestuur, Bestuur III en Bestuur IV kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en), casu quo vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.

Zowel de desbetreffende eigenaar als diens rechtsoptvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.

3. Voor zover de in het vorige lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij één gebruiker in gebruik zijn, maar aan twee of meer verschillende eigenaars toebehoren, kan het bestuur, Bestuur III en Bestuur IV ontheffing tot de in het vorige lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en), casu quo vloer(en) verlenen.

Het bestuur, Bestuur III en Bestuur IV kunnen bij het verlenen van de ontheffing nadere voorwaarden stellen.

Een reeds verleende ontheffing kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken.

4. In afwijking van het hiervoor in dit artikel bepaalde is MABON B.V. bevoegd de tussen twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé-gedeelten aanwezige scheidingswand(en) en/of vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wand(en) casu quo vloer(en) nog niet zijn aan-

gebracht - verwijderd te houden, mits zulks geschiedt conform de bouwtechnisch daaraan te stellen voorwaarden. Tot het in de vorige zin bepaalde is MABON B.V. slechts bevoegd ten behoeve van diegene(n) die van MABON B.V. appartementsrechten koopt/kopen die recht geven op prive-gedeelten als in de vorige zin bedoeld.

Artikel 15.

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

Artikel 16.

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijnentwege aanwezige derden en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN.

Artikel 17.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement en/of het Huishoudelijk Reglement I en/of het Huishoudelijk Reglement II en/of het Huishoudelijk Reglement III en/of het Huishoudelijk Reglement IV kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij

het gebruik van het privé gedeelte het reglement, Reglement I, Reglement II, Reglement III, Reglement IV, het huishoudelijk reglement, het Huishoudelijk Reglement I, het Huishoudelijk Reglement II, het Huishoudelijk Reglement III en het Huishoudelijk Reglement IV in acht te nemen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten als woning met berging.

De opslag van gevaarlijke, verontreinigende danwel verontreinigde stoffen is niet geoorloofd.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering, Vergadering I, Vergadering II, Vergadering III en Vergadering IV. De vergadering, Vergadering I, Vergadering II, Vergadering III en Vergadering IV kunnen bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen, waaronder de voorwaarde dat de toestemming weer kan worden ingetrokken.

In geval van een gebruik zoals in het vierde lid, tweede zin, bedoeld, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van overeenkomstige toepassing.

5. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn.

6. De eigenaars en gebruikers mogen geen open vuur en haardinstallaties aanleggen.

In afwijking van het in de vorige zin bepaalde zijn de eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten die rechtgeven op het uitsluitend gebruik (van een gedeelte) van de bovenste woonlaag danwel de bovenste twee woonlagen van het gebouw, wel bevoegd een open vuur of haardin-

stallatie aan te leggen mits met voorafgaande toestemming van het bestuur, Bestuur I, Bestuur II, Bestuur III en Bestuur IV.

Bij het verlenen van de toestemming kan het bestuur nadere eisen en voorwaarden stellen met betrekking tot onder meer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

7. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Behoudens toepassing in sanitaire ruimten is zogenaamde harde vloerbedekking slechts toegestaan indien deze zodanig wordt aangebracht dat de vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer en/of de wanden en contactgeluidsisolatie van 10 decibel of meer gewaarborgd wordt. Met name is het niet toegestaan parket of, in andere dan in sanitaire ruimten, stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur en Bestuur III geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

Artikel 18.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaar(s) in acht te nemen.

Tot dat onderhoud behoort met name het binnenschilder-, behang- en tegelwerk, de afwerkklagen van balkons, waaronder mede begrepen het tijdig vervangen van de tegels op de balkons en terrassen - indien deze aanwezig zijn danwel behoren te zijn -, de afwerkklagen van plafonds, vloeren en muren dienende tot afscheiding van privé gedeelten, de binnenzijde van de deuren, ramen en kozijnen die zich in de buitengevels bevinden of

de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk) alsmede het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, zulks met uitzondering van die leidingen die ingevolge het bepaalde in artikel 9 van het onderhavige reglement gemeenschappelijk zijn.

2. 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 laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient ervoor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of 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 te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt voor rekening van de eigenaar te wiens behoefte de handeling wordt verricht.

5. In het geval dat in een privé gedeelte belang-

rijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere-eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en/of gebruiker, voor zover er geen door het bestuur, Bestuur I, Bestuur II, Bestuur III of Bestuur IV gesloten verzekering bestaat.

Voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur, casu quo Bestuur I, casu quo Bestuur II, casu quo Bestuur III, casu quo Bestuur IV zorg voor de reparatie.

Artikel 19.

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte is verplicht de hoofdaansluitingen van water, electriciteit, radio, televisie, telefoon, met bijbehorende meters, installaties en voorzieningen, ook die welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

2. Een eigenaar of gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte dient voorts de voorzieningen en zaken welke thans danwel bij de oplevering door de bouwer van het gebouw in een privé gedeelte (mede) ten behoeve van een ander privé gedeelte aanwezig zijn, gedogen.

Artikel 20.

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. In het eventuele huishoudelijk reglement en/of het eventuele Huishoudelijk Reglement I en/of het eventuele Huishoudelijk Reglement II en/of het eventuele Huishoudelijk Reglement III en/of het eventuele Huishoudelijk Reglement IV

kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen.

Artikel 21.

1. Alle privé gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
4. Alle zich in een privé gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten behoeve van een ander privé gedeelte zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar(s) van laatstbedoelde privé gedeelte.

Artikel 22.

1. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing, zulks met dien verstande dat indien het gebouw bij oplevering door de bouwer in een toestand mocht verkeren die met bedoelde titel in strijd is deze toestand desondanks gehandhaafd mag en gedoogd dient te worden.
2. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering en Vergadering III opgaand hout op het terras te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ont-

vangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.

3. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering en Vergadering III geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.

4. De vergadering en Vergadering III kunnen een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23.

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

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

Artikel 24.

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening en afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement, Reglement I, Reglement II, Reglement III, Reglement IV, het eventuele huishoudelijk reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement I, het eventuele Huishoudelijk Reglement II, het eventuele Huishoudelijk Reglement III, het eventuele Huishoudelijk Reglement IV, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien de tekst van de in dit lid bedoelde verklaring is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wordt gegeven.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.

Indien het bepaalde in de laatste zin van het eerste lid toepassing heeft gevonden, is de eigenaar verplicht een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen.

3. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden opgenomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en de billijkheid.

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement, Reglement I, Reglement II, Reglement III, Reglement IV, het eventuele huishoudelijk reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement I, het eventuele Huishoudelijk Reglement II, het eventuele Huishoudelijk Reglement III, het eventuele Huishoudelijk Reglement IV, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement, Reglement I, Reglement II, Reglement III en Reglement IV voortvloeien. Onverminderd

vermelde aansprakelijkheid kunnen de eigenaar en de gebruiker gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25.

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement en/of het Reglement I en/of Reglement II en/of Reglement III en/of Reglement IV 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 maandelijksse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 26.

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het (mede-)gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten

en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aange-
maand.

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeel-
ten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEEL- TEN.

Artikel 27.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van ge-
bruik uitoefent en die:

- a. de bepalingen van het reglement, Reglement I, Reglement II, Reglement III, Reglement IV, het eventuele huishoudelijk reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement I, het even-
tuele Huishoudelijk Reglement II, het even-
tuele Huishoudelijk Reglement III, het even-
tuele Huishoudelijk Reglement IV of de be-
palingen bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk
Wetboek niet nakomt of overtreedt; of
- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag
jegens de andere eigenaars en/of gebruikers;
of
- c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanlei-
ding geeft tot ernstige verstoring van de
rust in het gebouw; of
- d. zijn financiële verplichtingen jegens de ver-
eniging en/of Vereniging I en/of Vereniging
II en/of Vereniging III en/of Vereniging IV
niet nakomt,

kan door de vergadering een waarschuwing worden

gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt, alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

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

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste duizend zeshonderdelf stemmen uitgebracht kunnen worden. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 38, zesde lid, is van overeenkomstige toepassing.

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 ge-

bracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte geheel of gedeeltelijk in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de betreffende 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.

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.

Artikel 28.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede de vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

2. Voor de ter zake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk.

3. De vervreemder en de verkrijger zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 38, zesde lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38, vierde en vijfde lid, die

tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk de vervreemder eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor de verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding en ingevolge het in dit reglement bepaalde te zijnen laste komt.

5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.

6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.

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

8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN.

Artikel 29A.

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van dit reglement, Reglement I, Reglement II, Reglement III, Reglement IV, het eventuele huishoudelijk reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement I, het eventuele Huishoudelijk Reglement II, het eventuele Huishoudelijk Reglement III of het eventuele Huishoudelijk Reglement IV, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wij-

zen op de overtreding of niet-nakoming.

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtreding of niet-nakoming is bepaald, en wel 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 strekken ten bate van de vereniging. Indien tot de instelling van een reservefonds is besloten, zullen de verbeurde boeten aan bedoeld reservefonds worden toegevoegd.

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

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

L. ONDERSPLITSING.

Artikel 29B.

Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toestemming van de vergadering die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kan stellen.

Zolang MABON als eigenaar tot een appartementsrecht gerechtigd is, is MABON zonder toestemming van de vergadering bevoegd over te gaan tot ondersplitsing van een appartementsrecht.

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

I. Algemene Bepalingen.

Artikel 30.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van

eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek.

2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars van Koopwoningen Markenhoven, Hof 1, gelegen te Amsterdam, aan het 25 Februari-plein, het Raoul Wallenbergplein, de Valkenburgerstraat en Rapenburgerstraat"; zij is gevestigd te Amsterdam.

De vereniging kan handelen onder de naam: "V.V.E. Koopwoningen-Hof 1".

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

Artikel 31.

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

Artikel 32.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4, eerste lid, derde zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5, eerste lid.

2. De gelden van het reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door het bestuur, tezamen met de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter van de vergadering, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

(ii) Vergadering van eigenaars.

Artikel 33.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Amsterdam, op een nader door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4, eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tezamen tenminste tien procent (10%) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door de eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering worden al dan niet uit de eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend

voorzitter benoemd.

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald, worden de voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid treedt de plaatsvervangend voorzitter in zijn plaats. Is ook de plaatsvervangend voorzitter afwezig, dan 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 van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ten minste veertien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123, derde lid, Burgerlijk Wetboek.

2. Het maximaal aantal uit te brengen stemmen

bedraagt: tweeduizend vierhonderdzeventien. Iedere eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van een aantal stemmen als overeenkomt met de teller van het breukdeel behorend bij zijn appartementsrecht zoals aangeduid in artikel 2, lid 1, van het reglement.

Artikel 35.

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt, zulks anders dan ingevolge een ondersplitsing als hierna in artikel 47 bedoeld, zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe door hen schriftelijk aangewezen.

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

3. Het stemrecht in Vereniging IV zal worden uitgeoefend op de wijze als bepaald in artikel 45 van Reglement IV.

4. Onderwerpen waarover een besluit zal worden genomen in Vergadering IV, zullen vóór Vergadering IV aan de orde worden gesteld in de vergadering.

Degene die bevoegd is de vereniging in Vergadering IV te vertegenwoordigen, is gehouden in Vergadering IV te stemmen zoals tijdens de vergadering is besloten.

Artikel 36.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in arti-

kel 35, eerste lid en artikel 47, tweede lid, van het reglement.

Artikel 37.

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

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Zodanige verwerping wordt geacht te zijn een besluit in de zin van het bepaalde in artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek.

Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreckte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een, mits met voorkennis van het bestuur,

gedaan voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

5. In een vergadering, waarin minder dan duizend ¹²⁰⁸ tweehonderdacht stemmen kunnen worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5, eerste lid, en artikel 33, tweede lid, op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd en ten aanzien waarvan de eigenaars bij de uitnodiging voor de vergadering nader zijn geïnformeerd.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38, zesde lid, is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur respectievelijk aan Vereniging I, Vereniging II, Vereniging III of Vereniging IV danwel Bestuur I, Bestuur II, Bestuur III of Bestuur IV toekomt.

2. De beslissing over het onderhoud van de in lid 1 bedoelde gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Dit kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de voor het lopende boekjaar vastgestelde of laatstelijk vastgestelde begroting te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het

buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijk gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden en voorzover de beslissing daarover in het Reglement I respectievelijk Reglement II, Reglement III of Reglement IV niet aan de Vergadering I respectievelijk Vergadering II, Vergadering III of Vergadering IV is opgedragen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste duizend zeshonderdelf stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan duizend zeshonderdelf stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen on-

geacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

8. Het in het vijfde en zesde lid juncto het zevende 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. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131, vierde lid, Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.

2. Het in het eerste lid van dit artikel bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden,

welke moeten worden ondertekend door de voorzitter van de vergadering en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.

2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage in de notulen verlangen.

(iii) Bestuur van de vereniging.

Artikel 41.

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.

In het geval dat er meer dan twee bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. In dat geval benoemen zij tevens een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.

2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijk(e) herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden

als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Zolang dit bedrag niet is vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan een/vijfde gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

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

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen, een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. Zolang dit bedrag niet is vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan een/tiende gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het be-

stuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een door de vergadering te bepalen aantal personen. Het bestuur besluit bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

In een bestuursvergadering waarin niet alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe bestuursvergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan vier en niet later dan acht weken na de eerste. In de oproeping tot deze bestuursvergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende bestuursvergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze bestuursvergadering kan een besluit worden genomen, ook indien niet alle bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Ingeval de stemmen in de bestuursvergadering staken, beslist de vereniging.

8. De vereniging wordt vertegenwoordigd door het bestuur, danwel door twee gezamenlijk handelende bestuursleden.

9. Het bestuur is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen mits na daartoe vooraf verkregen machtiging van de vergadering.

Artikel 42.

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

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

Artikel 43.

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

N. HUISHOUELIJK REGLEMENT.

Artikel 44.

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

- a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
- b. het gebruik van de privé gedeelten;
- c. de orde van de vergadering;
- d. de instructie aan het bestuur;
- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft,

alles voor zover dit niet reeds in het onderhavige reglement, het Reglement I, Reglement II, Reglement III of Reglement IV is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet, het onderhavige reglement, Reglement I, Reglement II, Reglement III, Reglement IV, het eventuele Huishoudelijk Reglement I, het eventuele Huishoudelijk Reglement II, het eventuele Huishoudelijk Reglement III of het eventuele Huishoudelijk Reglement IV, worden voor niet-geschreven gehouden.

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste duizend zeshonderdelf stemmen kan uitbrengen.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38, zesde lid is van overeenkomstige toepassing. 3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

O. INDEX.

Artikel 45.

Alle bedragen vermeld in dit reglement met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid, bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C.B.S. te publiceren consumentenprijsindex - alle huishoudens, op basis negentienhonderdnegentig is honderd (1990=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van consumentenprijsindices - alle

huishoudens op een meer recente tijdbasis, dan zullen de indices van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de indices van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

Komt de consumentenprijsindex - alle huishoudens te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices.

P. BIJZONDERE BEPALINGEN.

Artikel 46.

Op de eigenaars zijn ieder voor zover het hem betreft, van toepassing de voorwaarden en bepalingen opgenomen in de hiervoor onder "Considerans / Splitsing in appartementsrechten sub (ii).1.a bedoelde akte houdende vestiging erfpacht waarin onder meer het volgende woordelijk voorkomt:

"De comparanten verklaren voorts dat deze erfpacht is geschied:

"I. onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 Amsterdam, met uitzondering van artikel 8, lid 5, van die bepalingen en voorts voor wat betreft de woningen met inachtneming van de verplichte afkoop voor tenminste de eerste vijftig erfpachtjaren op grond van het op vijftien januari negentienhonderdeenennegentig door de raad van de Gemeente genomen besluit nummer 943 onder I; en

"II. onder de navolgende Bijzondere Bepalingen:

"1. Het perceel grond behorend tot de gemeenschap waarvan het Appartement een onverdeeld aandeel uitmaakt wordt aanvaard in de staat waarin dit zich thans bevindt.

"2. Het Appartement omvat in totaal vijfenzeventig koopwoningen (waarvan twaalf woningen deel

"uitmaken van zes Duowoningen) en eenduizend
"achtentwintig vierkante meter bruto vloeroppervlakte (gemeten naar de Nederlandse norm NEN 2580) bedrijfsruimten, die elk als zodanig dienen te worden gebruikt.

"Alle rechten en verplichtingen van de Gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar zoals deze volgen uit de hiervoor in de considerans vermelde akten van splitsing en ondersplitsing gaan over op de erfpachter, zulks onverminderd het hierna sub 5 bepaalde.

"Voor zover de Gemeente een erfpacht heeft verleend of zal verlenen op één of meer van de andere appartementsrechten die zijn of zullen ontstaan ingevolge de verdere splitsing respectievelijk ondersplitsing van de appartementsrechten, die zijn ontstaan ingevolge de hiervoor in de considerans sub (iii).a bedoelde akte van splitsing, is de Gemeente met de betreffende erfpachter het in de vorige zin vermelde eveneens overeengekomen, danwel zal zij dit overeenkomen.

"Slechts de erfpachter van de in de vorige zin bedoelde andere appartementsrechten zal jegens de erfpachter van het Appartement aansprakelijk zijn - zulks derhalve met uitsluiting van de Gemeente - voor verplichtingen die uit hoofde van de betreffende akte(n) van splitsing en/of ondersplitsing aan het hem in erfpacht toebehorende appartementsrecht verbonden zijn.

"Voor wat betreft de verplichtingen verbonden aan het Appartement en voortvloeiend uit de hiervoor in de considerans sub (iii) vermelde akte(n) van splitsing en/of ondersplitsing geldt dat deze van de erfpachter van het Appartement - zulks eveneens met uitsluiting van de Gemeente - kunnen worden afgedwongen door de

"eigenaar(s) van de andere appartementsrechten
"respectievelijk door de erfpachter(s) daarvan
"zodra op een betreffend appartementsrecht een
"erfpacht gevestigd is, in welk laatstbedoeld
"geval de eigenaar (thans de Gemeente) van de
"betreffende appartementsrechten niet langer tot
"afdwingen van die verplichtingen bevoegd is.

"3. a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd
" over het als binnentuin aangelegde ter-
" rein - of een gedeelte daarvan - te be-
" schikken voor het maken casu quo plaat-
" sen, hebben en onderhouden van riolerin-
" gen, buizen, kabels, schakelkasten en der-
" gelijke, zonder dat de erfpachter nu of
" alsdan uit dien hoofde aanspraak zal kun-
" nen maken op vermindering van de canon.

" b. Indien Burgemeester en Wethouders over
" (een gedeelte van) het in erfpacht uit-
" gegeven Appartement beschikken als be-
" doeld onder 3.a, zullen zij de schade,
" welke het gevolg is van die werken (aan-
" leggen, vernieuwen en onderhouden) voor
" rekening van de Gemeente doen herstellen.

"4. De erfpachter is verplicht te gedogen, dat
"de op de aan deze akte als BIJLAGE 2 gehechte
"tekening met kruisarcering aangegeven terrei-
"nen, gelegen boven gedeelten van de onder-
"grondse parkeergarage, een openbare bestemming
"zullen hebben, en als zodanig door de Gemeente
"worden ingericht, gebruikt en onderhouden, zon-
"der dat de erfpachter uit dien hoofde aanspraak
"kan maken op vermindering van de canon; Burge-
"meester en Wethouders zullen de eventuele scha-
"de, welke het gevolg is van die werken (aan-
"leggen, vernieuwen en onderhouden) voor reke-
"ning van de Gemeente doen herstellen.

"5. Eventuele medewerking aan wijzigingen in een

"hiervoor vermelde splitsingsakte, dan wel ophef-
"fing van de splitsing behoeft voorafgaande
"schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en
"Wethouders.

"6. De erfpachter is verplicht - en de Gemeente
"geeft daarbij bij deze toestemming - de erf-
"pacht van het Appartement te splitsen in mini-
"maal zesenzeventig appartementsrechten, waarvan
"in ieder geval vijfenzeventig appartementsrech-
"ten elk zullen omvatten één woning met bijbeho-
"rende berging (en waarvan zes appartementsrech-
"ten twaalf Duowoningen omvatten) en tenminste
"één appartementsrecht zal omvatten de bedrijfs-
"ruimten op de begane grond. Erfpachter zal be-
"voegd zijn bedoelde splitsing in appartements-
"rechten tot stand te brengen door middel van
"een hoofdsplitsing in twee appartementsrechten
"waarvan één appartementsrecht omvat de bedrijfs-
"ruimten en één de vijfenzeventig woningen met
"bijbehorende bergingen, welk laatstbedoeld ap-
"partementsrecht dan vervolgens dient te worden
"gesplitst en ondergesplitst in vijfenzeventig
"onderappartementsrechten, elk omvattende één
"woning met bijbehorende berging danwel voor wat
"betreft de Duowoningen het medegebruik van een
"berging.

"7. Op de bij vermelde splitsing in onderapparte-
"mentsrechten te creëren appartementsrechten met
"de indices 439, 441, 442, 450, 452, 453, 463,
"465, 466, 476, 478, 479, 488 zullen bovendien
"de volgende bepalingen van toepassing zijn:
"a. gedurende een periode van tien jaar na de
" datum van ingang van het erfpachtrecht mag
" de appartementsgerechtigde zijn tot woning
" bestemde appartement slechts voor zelfbe-
" woning gebruiken;
"b. gedurende de onder a vermelde periode is de

- " appartementsgerechtigde verplicht, indien
" hij tot verkoop van zijn appartementsrecht
" wenst over te gaan, de Dienst Binnenstad Am-
" sterdam, sector Bouwen, Wonen en Economie,
" dan wel de op dat moment daarmee belaste af-
" deling of dienst als bemiddelaar bij deze
" verkoop te aanvaarden; de appartementsge-
" rechtigde dient deze bemiddelaar terstond
" bij aangetekend schrijven van zijn wens tot
" verkoop kennis te geven;
- " c. de onder b bedoelde verkoop zal plaatsvinden
" tegen een koopsom welke niet hoger is dan de
" werkelijke stichtingskosten van het desbe-
" treffende appartement, vermenigvuldigd met
" het BDB-indexcijfer dat zal gelden op de eer-
" ste van de maand waarin het onder b bedoelde
" verzoek aan de Gemeente plaatsvindt en ge-
" deeld door het BDB-indexcijfer dat gold op
" de eerste van de maand, volgende op het tijd-
" stip dat het appartement werd voltooid;
" bij gebreke van overeenstemming met de appar-
" tementsgerechtigde omtrent het eerstbedoelde
" BDB-indexcijfer zal het alsdan aan het BDB
" te vragen advies bindend zijn; in deze be-
" paling wordt verstaan onder:
- " - BDB-indexcijfer: het door het Bureau Docu-
" mentatie Bouwwezen te Rotterdam
" (hiervoren en hierna aangeduid met BDB)
" in het maandblad Bouwmarkt te publiceren
" BDB-indexcijfer voor materiaal- en loon-
" kosten in de woningbouw (op basis
" 1969=100) per eerste van de maand;
 - " - stichtingskosten van het verkrijgen van
" de rechten op het Appartement (met uit-
" zondering van het desbetreffende aandeel
" in de grondkosten, doch met inbegrip van
" de daarover berekende Belasting Toegevoeg-

- " de Waarde) als bedoeld in artikel 2, lid
" 1, van de Beschikking geldelijke steun
" eigen woning 1984, zoals deze luidt op
" het tijdstip van de ondertekening van de
" koop-/aannemingsovereenkomst;
- "d. mocht het BDB te eniger tijd overgaan tot
" publikatie van de vorenbedoelde indexcijfers
" op meer recente tijdsbasis, dan zullen de
" cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking
" worden genomen, waarbij de koppeling van de
" cijfers van de nieuwe reeks aan die van de
" voorafgaande reeks door het BDB zal ge-
" schieden;
- "e. indien te eniger tijd het BDB mocht worden
" opgeheven of de vorenbedoelde statistische
" gegevens niet meer zou publiceren, zullen
" Burgemeester en Wethouders en de apparte-
" mentsgerechtigde in onderling overleg en bij
" gebreke aan overeenstemming door middel van
" een rechterlijke uitspraak daaromtrent, ande-
" re statistische gegevens aanvaarden, die in
" redelijkheid eenzelfde inzicht verschaffen
" als partijen bij het aangaan van de overeen-
" komst voor ogen stond;
- "f. indien de onder b bedoelde appartementsge-
" rechtigde het voor zijn te verkopen apparte-
" mentsrecht verschuldigde aandeel in de canon
" bij vooruitbetaling heeft voldaan zal tege-
" lijkertijd boven de te betalen koopsom met
" de verkoper worden verrekend het vooruit-
" betaalde aandeel in de canon voor de res-
" terende erfpachtperiode, welk bedrag zal wor-
" den aangepast aan veranderde waarde van het
" geld over de op het tijdstip van de onder-
" tekening van de verkoopovereenkomst ver-
" streken erfpachtperiode een en ander volgens
" een door de Dienst Binnenstad, sector Bou-

" wen, Wonen en Economie, te verstrekken opgave;

"g. de onder b bedoelde verkoop zal tegen een hogere dan de onder c aangegeven koopsom mogen plaatsvinden, indien aan of in het desbetreffende appartement naar het oordeel van de onder b bedoelde bemiddelaar, reële en tevens waardevermeerderende bouwkundige verbeteringen zijn aangebracht, ontstaan door uitgevoerde werken waarvoor een bouwvergunning is afgegeven; de appartementsgerechtigde die de door hem of voor zijn rekening uit te voeren werken als verbeteringen als bedoeld in de voorgaande alinea, wenst te zien aangemerkt, dient, alvorens tot de uitvoering van die werken over te gaan, op grond van een over te leggen prijsberekening, de schriftelijke mededeling van de onder b bedoelde bemiddelaar te hebben ontvangen, dat die uit te voeren werken in beginsel tot reële en waardevermeerderende verbeteringen zullen worden verklaard; de definitieve schriftelijke verklaring met betrekking tot de in deze bepaling bedoelde werken wordt door de onder b bedoelde bemiddelaar afgegeven na ontvangst van de, de uitgevoerde werken betreffende, betalingsbewijzen; op het bedrag van de aldus ontstane waardevermeerdering zal het bepaalde onder c van toepassing zijn, met dien verstande, dat het eerste in die bepaling genoemde indexcijfer zal worden gedeeld door het BDB-indexcijfer dat gold op de eerste van de maand, volgende op het tijdstip van betaling van de totale kosten van de uitgevoerde werken; de in deze bepaling omschreven procedure ten aanzien van reële en

- " waardevermeerderende verbeteringen laat on-
" aangetast de verplichting van de apparte-
" mentsgerechtigde om ingevolge de op zijn ap-
" partementsrecht toepasselijke Algemene Be-
" palingen voor voortdurende erfpacht, de voor-
" afgaande schriftelijke toestemming van Burge-
" meester en Wethouders te vragen voor het aan-
" brengen van wijzigingen in het desbetreffen-
" de appartement;
- "h. indien de onder b bedoelde verkoop zal
" plaatsvinden op een tijdstip gelegen voor de
" eerste van de maand volgende op het tijdstip
" dat het appartement werd voltooid, zal de
" verkoop geschieden tegen een koopsom ten
" hoogste gelijk aan dat gedeelte van de
" koop-/aannemingssom, het desbetreffende ap-
" partement betreffende, eventueel te ver-
" meerderen met:
- " 1. door de verkoper tot verkrijging van de
" rechten op het appartement betaalde of te
" betalen bijkomende kosten als bedoeld in
" artikel 2, lid 1, van de Beschikking gel-
" delijke steun eigen woningen 1984;
 - " 2. door de verkoper betaalde gelden ter zake
" van het verkrijgen van het desbetreffende
" partementsrecht;
- "i. bij vervreemding van het partementsrecht
" kan de verkoper boven de met inachtneming
" van het bepaalde onder c, g en h berekende
" verkoopsom een vergoeding bedingen voor voor-
" zieningen in, op of aan het te verkopen ap-
" partement aangebracht na het gereedkomen van
" het appartement, onderhoud daaronder niet
" begrepen, waarvan de waarde in die verkoop-
" som niet tot uitdrukking komt; ter bepaling
" van de in de voorgaande zin bedoelde ver-
" goeding dient te worden geadviseerd door een

- " door de Dienst Binnenstad sector Bouwen, Wo-
" nen en Economie, aan te wijzen beëdigd taxa-
" teur, het advies van de taxateur is bindend;
" een afschrift van het taxatierapport voegt
" de appartementsgerechtigde bij zijn onder b
" bedoelde kennisgeving; de kosten, verbonden
" aan het taxatierapport, komen voor rekening
" van de verkoper;
- "j. de bemiddelaar toetst, of de aanstaande ko-
" per economisch gebonden is aan de gemeente
" Amsterdam (met economische gebondenen worden
" gelijkgesteld degenen die een huurwoning in
" Amsterdam leeg achterlaten) en/of in de voor-
" afgaande twee jaar volgens het bevolkingsre-
" gister in Amsterdam ingeschreven staat;
- "k. de bemiddelaar zal ten behoeve van de koper
" een woonvergunning aanvragen bij de Dienst
" Binnenstad Amsterdam en daarbij tevens aan-
" geven dat de betrokkene getoetst is aan de
" erfpachtvoorwaarden; vervolgens zal een woon-
" vergunning casu quo een principeverklaring
" worden afgegeven;
- "l. de appartementsgerechtigde is verplicht aan
" de Dienst Binnenstad Amsterdam voor de be-
" middeling ter uitvoering van de bijzondere
" bepalingen van deze overeenkomst een ver-
" goeding te betalen, die één pro mille
" (1 ‰) bedraagt van de onder c bedoelde
" maximale koopsom.
- "Voorts wordt hierbij - voor wat betreft de toe-
"passing van de erfpachtvoorwaarden - vastge-
"steld:
- "a. dat de opstallen (ook wel bekend als: com-
" plex Markenhoven) die worden gerealiseerd op
" en onder het hiervoor sub A.(ii) omschreven
" perceel grond, welke opstallen eveneens hier-
" voor sub A.(ii) zijn omschreven, geacht wor-

" den één bouwblok te vormen;
"b. dat als datum met ingang waarvan voor het
" eerst een appartementsrecht behorende tot
" het onder a bedoelde bouwblok in voort-
" durende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen
" de datum van ingang van de bij deze akte ge-
" vestigde erfpacht.

Van de in bovenstaande aanhaling vermelde BIJ-
LAGE 2 wordt een copie als BIJLAGE aan deze akte
akte gehecht.

Q. ONDERSPLITSING.

Artikel 47.

1. In geval van ondersplitsing van een apparte-
mentsrecht gelden de rechten en verplichtingen
van de eigenaar van het in de ondersplitsing be-
trokken appartementsrecht als rechten en ver-
plichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in
overeenstemming met de bepalingen die vastge-
steld zijn bij het reglement van ondersplitsing.
 2. In geval van ondersplitsing zullen de eige-
naars van de betreffende onderappartementsrech-
ten in de vergadering van eigenaars en ter zake
van het uit te oefenen stemrecht worden vertegen-
woordigd door een door het bestuur van de bij de
ondersplitsing opgerichte vereniging van eige-
naars aan te wijzen lid van dat bestuur.
 3. Het boekjaar van de vereniging van ondereige-
naars dient gelijk te zijn aan het boekjaar van
de hiervoor bij deze akte opgerichte vereniging.
 4. Bij de akte van ondersplitsing wordt het ge-
bruik, beheer en onderhoud van de bij de onder-
splitsing betrokken zaken geregeld met inachtne-
ming van de bepalingen in dit reglement.
- Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris,
genoegzaam gebleken.
- Van de volmacht aan de comparante blijkt uit een
onderhandse akte van volmacht, welke aan deze

akte wordt gehecht.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparante is opgegeven en zij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparante, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend, om zeventien uur tweeëndertig minuten.

(get.): H.M. Kolster, P.A.E. Kerckhoffs.