

DE VRAUW BLACKSTONE WESTBROEK
advocaten & notarissen



Markenhoven
Hoofdsplitsing

Versie d.d.

28-5/16-6-1997

HMK/Br/bl/DED

51323672.h1/akt97.aas

Markenhoven

Hoofdsplitsing

Heden zestien juni negentienhonderdzevenen-negentig verschijnt voor mij, Mr Jelle ten Have, kandidaat-notaris, wonende te Schoonhoven, hierna te noemen "notaris", als plaatsvervanger van de met verlof afwezige notaris Mr Albert Antoon Schulting, ter standplaats Rotterdam:

Mr Helena Maria Kolster, kandidaat-notaris, wonende te 2585 BV 's-Gravenhage, Burgemeester Patijnlaan 388, geboren te 's-Gravenhage op vijftien maart negentienhonderd zestig, van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van paspoort nummer: L073901, ongehuwd, te dezen handelend als gevolmachtigde van Drs Petrus Franciscus Joannes Maria de Been, hoofd van de afdeling Verwerving, Ontruiming en Erfpacht van de Dienst Binnenstad Amsterdam, wonende te 1054 DH Amsterdam, Eerste Helmersstraat 22-c, geboren te Best op twintig juli negentienhonderdvierenzestig, gehuwd, die bij het verstrekken van de volmacht handelde als vertegenwoordiger van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Amsterdam, daartoe krachtens het bepaalde in artikel 171, lid 2 Gemeentewet aangewezen door de burgemeester van die gemeente, en voorts ter uitvoering van het op zes juni negentienhonderdzevenennegentig genomen besluit, waarvan een kopie

als BIJLAGE 1 aan deze akte wordt gehecht.

De comparante geeft te kennen:

CONSIDERANS / SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.

(i) De gemeente Amsterdam - hierna te noemen:

de Gemeente - is eigenaar van:

- het perceel grond met de daaronder en daarop
- in aanbouw zijnde opstallen gelegen te Amster-
- dam aan het Mr Visserplein, de Valkenburger-
- straat, Rapenburgerstraat en Anne Frankstraat,
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie
- P, nummer 3353, groot een hectare, dertig aren
- en negentig centiaren,

hierna te noemen: het Registergoed.

(ii) De Gemeente heeft het Registergoed voor

wat betreft de grond verkregen als volgt:

- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 1250, 2225 en 2322, tezamen groot tweehonderdnegeenzestig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2270 nummer 99, van een afschrift van de op zesentwintig januari negentienhonderdtwintig voor H.H. de Haan, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van koop en verkoop;

- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1244, groot achtendertig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2633 nummer 1, van een afschrift van de op dertien juli negentienhonderdzevenentwintig voor J.D. Meiners, destijds notaris te Amsterdam, ver-

leden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopsom; en
- afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2082, groot eenentachtig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2664 nummer 51, van een afschrift van de op vijftien maart negentienhonderdachtentwintig voor J. de Blank, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - kwijting voor de koopprijs;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 1237, 1236, 1239, 1240, 1241, 1234, 1233, 1232, 1231, 1235 en 2323, tezamen groot zes aren en dertig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2664 nummer 52, van een afschrift van de op vijftien maart negentienhonderdachtentwintig voor J. de Blank, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - kwijting voor de koopprijs;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 1204, 1924, 1934, 1213, 1927, 1928, 1929 en 1930, tezamen groot vier aren twaalf centiaren, en nummer

1926, groot een are vijfenzeventig centiaren: door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2681 nummer 70, van een afschrift van de op dertig juli negentienhonderdachtentwintig voor D.J. Graaff, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopsommen;
- afstand van de rechten tot ontbinding van de overeenkomst te vorderen, eventueel uit de bepalingen van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud) voortvloeiende;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2631, groot vijf aren eenennegentig centiaren: door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2687 nummer 84, van een afschrift van de op twintig oktober negentienhonderdachtentwintig voor F.H. Charbon, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - kwijting voor de koopprijs;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 1192, groot eenenzestig centiaren, 2487 en 1199, tezamen groot een are eenenzestig centiaren, 2281, groot twee aren dertig centiaren, 1195, groot achtentwintig centiaren, 1197, groot tweeëntwintig centiaren, 2104, groot vijftig centiaren, 1196, groot tweeëntwintig centiaren en 1168, groot zevenenzestig centiaren: door inschrijving in de daartoe bestemde open-

- bare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2689 nummer 124, van een afschrift van de op vijf december negentienhonderdachtentwintig voor A. van den Bergh, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
- kwijting voor de koopprijs;
 - voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 2486, groot achteventig centiaren, 1279, groot drieënzestig centiaren en 2650, groot tweeënzestig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2697 nummer 84, van een afschrift van de op achtentwintig december negentienhonderdachtentwintig voor P.W. van der Ploeg, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering;
 - voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 1270, 1271, 1275, 1276 en 2180, tezamen groot acht aren vijftig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2699 nummer 19, van een afschrift van de op eenendertig december negentienhonderdachtentwintig voor A. van den Bergh, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - kwijting voor de koopprijs;
 - voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1245, groot acht-

endertig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2700 nummer 61, van een afschrift van de op vijftien januari negentienhonderdnegenentwintig voor W.H. Lubbers, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
- afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 1188, groot drieënzeestig centiaren, 2580, groot vijf aren achtenvijftig centiaren en 2508, groot een are zevenentachtig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2700 nummer 94, van een afschrift van de op veertien januari negentienhonderdnegenentwintig voor W.F. van Campen, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van koop houdende:

- kwijting voor de koopsom;
- afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 1176, 1177 en 1178, tezamen groot een are zevenenzeventig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde open-

bare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2703 nummer 71, van een afschrift van de op twaalf februari negentienhonderdnegenentwintig voor F.H. Charbon, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 1205, 1206, 1207, 1208, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1224, 1225, 1226, 1227, 2485, 2159, 2160 en 1280, tezamen groot acht aren drieënnegentig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2705 nummer 52, van een afschrift van de op vijftien februari negentienhonderdnegenentwintig voor A. Roos, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
 - afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
 - voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 1179, 1180, 1181, 1182, 1183 en 1184, tezamen groot twee aren tweeënnegentig centiaren:
- door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2708 nummer 122, van een afschrift van de op tweeëntwintig mei negentienhonderdnegenentwintig voor F.H. Charbon, destijds notaris

te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1268, groot negen aren vijfennegentig centiaren: door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2730 nummer 35, van een afschrift van de op negentien september negentienhonderdnegenentwintig voor J.H.F.M. de Hoog, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
- afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 2651, groot vier aren vijfennegentig centiaren, 2265, groot twee aren negentien centiaren en 1274, groot vijftig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2784 nummer 104, van een afschrift van de op achttien december negentienhonderddertig voor P.W. van der Ploeg, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2632, groot negen

aren eenenzestig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 2790 nummer 66, van een afschrift van de op zes februari negentienhonderdeenendertig voor F.H. Charbon, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1399, groot vier aren zestig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 3459 nummer 86, van een afschrift van de op negentien mei negentienhonderdachtenveertig voor G.T. Reeser Cuperus, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
- afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2815, groot twee aren vijftig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam in register Hypotheken 4, deel 3535 nummer 31, van een afschrift van de op vierentwintig november negentienhonderd negenenveertig voor J.Ch.A. Büchner, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
- afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1385, groot een are eenentwintig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op zestien juni negentienhonderdvijftig in register Hypotheken 4, deel 3564 nummer 93, van een afschrift van de op zestien juni negentienhonderdvijftig voor Th.M. de Jongh, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - kwijting voor de koopprijs;
 - afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1933, groot negenenvijftig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op vijf februari negentienhonderdeenenvijftig in register Hypotheken 4, deel 3588 nummer 50, van een afschrift van de op drie februari negentienhonderdeenenvijftig voor H.A. Warmelink, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - kwijting voor de koopprijs;
 - afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in

de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek,
Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;

- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1414, groot een are dertig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op negentien april negentienhonderdeenenvijftig in register Hypotheken 4, deel 3596 nummer 104, van een afschrift van de op achttien april negentienhonderdeenenvijftig voor J.A.H.C. Reijners, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - kwijting voor de koopprijs;
 - afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1384 groot een are eenentwintig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op 22 augustus negentienhonderdtweeënvijftig in register Hypotheken 4, deel 3643 nummer 55, van een afschrift van de op tweeëntwintig augustus negentienhonderdtweeënvijftig voor J. van Hasselt, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - kwijting voor de koopprijs;
 - afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek,

Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;

- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1390, groot een are zeven centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op zes november negentienhonderdtweeënvijftig in register Hypotheken 4, deel 3650 nummer 52, van een afschrift van het op zes oktober negentienhonderdtweeënvijftig voor Th. Heimans, destijds notaris te Amsterdam, verleden procesverbaal van veiling, tevens houdende toewijzing aan de gemeente Amsterdam;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 2813, groot drie aren vijfenzeventig centiaren, en 2943, groot een are zevenennegentig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op twee april negentienhonderddrieënvijftig in register Hypotheken 4, deel 3664 nummer 68, van een afschrift van het op negentien januari negentienhonderddrieënvijftig voor A.J. Dragt, destijds notaris te Amsterdam, verleden procesverbaal van veiling, tevens houdende toewijzing aan de gemeente Amsterdam, welke aankoop door de gemeente Amsterdam is bekrachtigd bij besluit van de raad van de gemeente Amsterdam genomen in haar vergadering van achttien februari negentienhonderddrieënvijftig, zijnde een afschrift van een extract van de notulen van bedoelde vergadering ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor register-

goederen te Amsterdam op acht april negentienhonderddrieënvijftig in register Hypotheken 4, deel 3664 nummer 100;

- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 1840, groot negenenvijftig centiaren, en 1400, groot vierenzestig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op vierentwintig juni negentienhonderddrieënvijftig in register Hypotheken 4, deel 3672 nummer 31, van een afschrift van de op drieëntwintig juni negentienhonderddrieënvijftig voor Mr C.H. Piccardt, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
- afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 1419, groot een are achtendertig centiaren, en 1418, groot een are drieënveertig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op veertien oktober negentienhonderddrieënvijftig in register Hypotheken 4, deel 3683 nummer 104, van een afschrift van de op veertien september negentienhonderddrieënvijftig voor A.H. van Ketel, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van procesverbaal van veiling, tevens houdende definitieve toewijzing van het ter veiling gekochte aan de

gemeente Amsterdam, alsmede van de op veertien oktober negentienhonderddrieënvijftig voor genoemde notaris Van Ketel verleden akte houdende kwijting ter zake van de door de gemeente Amsterdam ter zake verschuldigde koop-som;

- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2816, groot een are vijfendertig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op veertien april negentienhonderdvierenvijftig in register Hypotheken 4, deel 3705 nummer 9, van een afschrift van de op veertien april negentienhonderdvierenvijftig voor een plaatsvervanger van Mr C.E. Massee, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
- afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;

- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1880, groot vierentwintig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op twaalf mei negentienhonderdvierenvijftig in register Hypotheken 4, deel 3708 nummer 41, van een afschrift van de op twaalf mei negentienhonderdvierenvijftig voor W.G. Gramser, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;

- afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 1389, groot een are twaalf centiaren, en 1388, groot een are tien centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op eenentwintig juli negentienhonderdvierenvijftig in register Hypotheken 4, deel 3716 nummer 146, van een afschrift van het op eenentwintig juni negentienhonderdvierenvijftig voor een plaatsvervanger van J. van Hasselt, destijds notaris te Amsterdam, verleden procesverbaal van veiling, tevens houdende toewijzing aan de gemeente Amsterdam;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1393, groot een are tweeëntwintig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op vijf november negentienhonderdvierenvijftig in register Hypotheken 4, deel 3729 nummer 113, van een afschrift van de op vijf november negentienhonderdvierenvijftig voor G.T. Reeser Cuperus, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - kwijting voor de koopprijs;
 - afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig

is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1383, groot een are zeven centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op vijftientwintig november negentienhonderdvierenvijftig in register Hypotheken 4, deel 3731 nummer 103, van een afschrift van de op vijftientwintig november negentienhonderdvierenvijftig voor een plaatsvervanger van J. Zwart, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
- afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2812, groot een are vierentwintig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op vier mei negentienhonderdvijfenvijftig in register Hypotheken 4, deel 3753 nummer 7, van een afschrift van de op vier april negentienhonderdvijfenvijftig voor Mr T.J. Rupp, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van proces-verbaal van veiling;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van één of meer nader in het betreffende besluit omschreven kadastrale percelen:
krachtens onteigening, zijnde een afschrift van het daarop betrekking hebbende besluit ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op achtentwintig juni negentienhonderdzevenen-

- vijftig in register Hypotheken 4, deel 3850 nummer 140;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummers 1387, groot een are acht centiaren, en 1386, groot een are twintig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op dertig oktober negentienhonderdachtenvijftig in register Hypotheken 4, deel 3900 nummer 145, van een afschrift van de op dertig oktober negentienhonderdachtenvijftig voor J.A.H.C. Reijners, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
 - voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1375, groot een are zesenzestig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op twaalf februari negentienhonderdneuenenvijftig in register Hypotheken 4, deel 3913 nummer 130, van een afschrift van de op twaalf februari negentienhonderdneuenenvijftig voor H.P.A.E. Ribbers, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - kwijting voor de koopprijs;
 - afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek,

Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;

- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2484, groot acht aren tweeënzestig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op drie mei negentienhonderdzig in register Hypotheken 4, deel 3970 nummer 94, van een afschrift van de op drie mei negentienhonderdzig voor E. Spier, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - kwijting voor de koopprijs;
 - afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2355, groot vier aren vijftien centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op dertig december negentienhonderdzig in register Hypotheken 4, deel 4002 nummer 76, van een afschrift van de op dertig december negentienhonderdzig voor F. van der Veen, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1379, groot een

are vierenzestig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op acht februari negentienhonderdeenenzestig in register Hypotheken 4, deel 4007 nummer 107, van een grosse van het onteigenvonniss ten behoeve van de gemeente Amsterdam, gewezen door de rechtbank te Amsterdam op drie januari negentienhonderdeenenzestig;

- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2811, groot drie aren vierendertig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op zeventien april negentienhonderdeenenzestig in register Hypotheken 4, deel 4016 nummer 15, van een afschrift van de op zeventien april negentienhonderdeenenzestig voor A.O. Graaff, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
- afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2814 en 1406, tezamen groot twee aren tweeënnegentig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op tien november negentienhonderdeenenzestig in register Hypotheken 4, deel 4042 nummer 135, van een afschrift van de op tien

november negentienhonderdeenenzestig voor E. Bennink Bolt, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
- afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2358, groot vijf aren vijfentachtig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op zesentwintig juni negentienhonderdtweeënzestig in register Hypotheken 4, deel 4073 nummer 110, van een grosse van het ont-eigeningsvonnis ten behoeve van de gemeente Amsterdam, gewezen door de rechtbank te Amsterdam op negenentwintig mei negentienhonderdtweeënzestig;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 1403, groot een are drieënvijftig centiaren, en 1402, groot drieënzestig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op vijftien december negentienhonderdvierenzestig in register Hypotheken 4, deel 4189 nummer 86, van een afschrift van de op vijftien december negentienhonderdvierenzestig voor J. van Hasselt, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - kwijting voor de koopprijs;
 - afstand van het recht ontbinding van de

- overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
- voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2910, groot twee aren achtentwintig centiaren:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op twee augustus negentienhonderdzevenenzestig in register Hypotheken 4, deel 4314 nummer 35, van een afschrift van de op een augustus negentienhonderdzevenenzestig voor een plaatsvervanger van Mr R.A. de Wijs, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:
 - kwijting voor de koopprijs;
 - afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen;
 - voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2912:
door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op zeven oktober negentienhonderdachtenzestig in register Hypotheken 4, deel 4376 nummer 70, van een grosse van het op achtentwintig mei negentienhonderdachtenzestig door de rechtbank te Amsterdam gewezen ont-eigeningsvonnis ten behoeve van de gemeente Amsterdam;
 - voor wat betreft dat gedeelte dat afkomstig is van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, nummer 2915, groot twee aren vierenzestig centiaren:

door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op achttien november negentienhonderdachtenzestig in register Hypotheken 4, deel 4383 nummer 98, van een afschrift van de op achttien november negentienhonderdachtenzestig voor J. van Hasselt, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte van levering houdende:

- kwijting voor de koopprijs;
- afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek (oud) te vorderen.

De op vermeld perceel in aanbouw zijnde opstallen worden gerealiseerd in opdracht en voor rekening en risico van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: MABON B.V., statutair gevestigd te Rijswijk (Zuid-Holland) en kantoorhoudende te 2285 TA Rijswijk (Zuid-Holland) aan de Generaal Spoorlaan 489, hierna te noemen: MABON.

(iii) Bedoelde in aanbouw zijnde opstallen zullen na realisatie bestaan uit:

a. een ondergrondse parkeergarage, omvattende:

1. een parkeerlaag op niveau-min-twee, die thans bestemd is om als openbare parkeergarage te worden geëxploiteerd door de gemeentelijke dienst Parkeergebouwen Amsterdam (onderdeel van de Dienst Amsterdam Beheer) en derhalve in eigendom zal blijven bij de Gemeente;
2. een parkeerlaag op niveau-min-één, die bestemd is om als parkeergarage te worden gebruikt door de bewoners van de woningen te realiseren in de hierna sub b. te omschrijven gebouwen, en in verband daarmee

zal worden bezwaard met erfpachten te vestigen ten behoeve van MABON, respectievelijk de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: Algemene Woningbouw Vereniging, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te 1059 VM Amsterdam, Poeldijkstraat 10, hierna te noemen: AWV, een en ander als hierna sub (v) nader omschreven; en

3. bij de hierna sub b te vermelden woningen horende bergingen, gelegen naast de parkeerlaag op niveau-min-één; en
 - b. zeven boven vermelde parkeergarage te realiseren gebouwen, waarvan:
 1. één gebouw zal bestaan uit drieëntachtig woningen bestemd voor de koopsector en twintig woningen bestemd voor de huursector en voorts uit winkel-/bedrijfsruimten op de begane grond, en welk gebouw tenslotte zal beschikken over een binnentuin;
 2. één gebouw zal bestaan uit negenenzeventig woningen bestemd voor de koopsector en twintig woningen bestemd voor de huursector en voorts uit winkel-/bedrijfsruimten op de begane grond, en welk gebouw tenslotte zal beschikken over een binnentuin;
 3. één gebouw zal bestaan uit negenezestig woningen bestemd voor de koopsector en tweeënveertig woningen bestemd voor de huursector en voorts uit winkel-/bedrijfsruimten op de begane grond, en welk gebouw tenslotte zal beschikken over een binnentuin,
- op welke hiervoor onder deze b sub 1 tot en met 3 bedoelde gebouwen en de hiervoor sub a.3 bedoelde bergingen - voor zover behorend bij de onder 1 tot en met 3 bedoelde gebouwen

- erfpachten zullen worden gevestigd ten behoeve van MABON danwel AWV, een en ander als hierna sub (v) nader omschreven;

4. twee gebouwen elk zullen bestaan uit negen woningen bestemd voor de koopsector;

5. twee gebouwen elk zullen bestaan uit tien woningen bestemd voor de koopsector alsmede uit winkel-/bedrijfsruimten op de begane grond,

op welke hiervoor onder deze b sub 4 en 5 bedoelde gebouwen en de hiervoor sub a.3 bedoelde bergingen - voor zover behorend bij de onder 4 en 5 bedoelde gebouwen - erfpachten zullen worden gevestigd ten behoeve van MABON, een en ander als hierna sub (v) nader omschreven;

(iv) Teneinde het Registergoed voor wat betreft de onderste parkeerlaag in eigendom te kunnen laten verblijven bij de Gemeente en overigens te kunnen bezwaren met erfpachten ten behoeve van MABON respectievelijk AWV, heeft de Gemeente besloten het Registergoed te splitsen in appartementsrechten in de zin als bedoeld in artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek en de daarbij te creëren appartementsrechten vervolgens onder te splitsen een en ander op de wijze als hierna sub (v) nader omschreven en bij de betreffende akten van splitsing respectievelijk ondersplitsing een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek.

(v) Het Registergoed zal bij deze akte worden gesplitst in de hierna sub (ix) te omschrijven twee appartementsrechten.

Bij opvolgende akten van splitsing zullen de in de vorige zin bedoelde twee appartementsrechten zodanig verder worden gesplitst en ondergesplitst dat de Gemeente gerechtigd wordt tot:

- een appartementsrecht, onder meer omvattende het uitsluitend recht van gebruik van de onderste parkeerlaag, welk appartementsrecht in eigendom zal verblijven bij de Gemeente;
- een appartementsrecht, onder meer omvattende het uitsluitend recht van gebruik van de parkeerplaatsen gelegen op de bovenste parkeerlaag en bestemd voor de koopsector, welk appartementsrecht zal worden bezwaard met een erfpacht ten behoeve van MABON;
- een appartementsrecht, onder meer omvattende het uitsluitend recht van gebruik van de parkeerplaatsen gelegen op de bovenste parkeerlaag en bestemd voor de huursector, welk appartementsrecht zal worden bezwaard met een erfpacht ten behoeve van AWV;
- zeven appartementsrechten, elk onder meer omvattende het uitsluitend recht van gebruik van de in één van de hiervoor sub (iii) b vermelde zeven gebouwen gelegen woningen bestemd voor de koopsector en de bij de betreffende woningen behorende naast de bovenste parkeerlaag gelegen bergingen en voor wat betreft de hiervoor sub (iii) b.1 tot en met 3 en 5 bedoelde vijf gebouwen tevens omvattende het uitsluitend recht van gebruik van de op de begane grond gelegen winkel-/bedrijfsruimten, welke appartementsrechten elk zullen worden bezwaard met een erfpacht ten behoeve van MABON; en
- drie appartementsrechten, elk onder meer omvattende het uitsluitend recht van gebruik van de in één van de hiervoor sub (iii) b.1 tot en met 3 vermelde drie gebouwen gelegen woningen bestemd voor de huursector en de bij de betreffende woningen behorende naast de bovenste parkeerlaag gelegen bergingen, welke

appartementenrechten elk zullen worden bezwaard met een erfpacht ten behoeve van AWV.

(vi) Ten behoeve van de hiervoor sub (v) bedoelde splitsing in twee appartementenrechten is het Registergoed aangegeven op een tekening, bestaande uit zes bladen waarop zijn aangegeven de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten van het Registergoed die ingevolge deze akte bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109, tweede lid, Burgerlijk Wetboek.

(vii) Bedoelde tekening is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers voor registergoederen te Amsterdam op negen mei negentienhonderdzevenennegentig, die daarbij heeft vastgesteld de complexaanduiding: 3379-A.

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

(ix) Het Registergoed zal, zoals vermeld, ingevolge deze akte twee appartementenrechten omvatten, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van:

1.a. zeven gebouwen, waarvan:

- - één gebouw bestaat uit winkel-/bedrijfsruimten op de begane grond en twaalf woningen op de begane grond - waarvan vier woningen zich tevens uitstrekken over de eerste verdieping - alsmede eenennegentig daarboven op de eerste tot en met zevende verdieping gelegen woningen en tenslotte een op de begane grond gelegen binnentuin;
- - één gebouw bestaat uit winkel-/bedrijfsruimten op de begane grond en zestien woningen op de begane grond - waarvan acht wonin-

- gen zich tevens uitstrekken over de eerste
- verdieping - alsmede drieëntachtig daarbo-
- ven op de eerste tot en met zesde verdie-
- ping gelegen woningen en tenslotte een op
- de begane grond gelegen binnentuin;
- - één gebouw bestaat uit winkel-/bedrijfs-
- ruimten op de begane grond en twaalf wonin-
- gen op de begane grond - waarvan vier wonin-
- gen zich tevens uitstrekken over de eerste
- verdieping - alsmede negenennegentig daarbo-
- ven op de eerste tot en met zesde ver-
- dieping gelegen woningen en tenslotte een
- op de begane grond gelegen binnentuin;
- - één gebouw bestaat uit winkel-/bedrijfs-
- ruimten op de begane grond en tien woningen
- op de eerste tot en met zesde verdieping;
- - één gebouw bestaat uit negen woningen op de
- begane grond tot en met vierde verdieping;
- - één gebouw bestaat uit winkel-/bedrijfs-
- ruimten op de begane grond en tien woningen
- op de eerste tot en met vijfde verdieping;
- - één gebouw bestaat uit negen woningen op de
- begane grond tot en met vierde verdieping,
- met de in die gebouwen aanwezige trappenhui-
- zen, centrale ruimten en liften, alsmede alle
- overige uitsluitend ten behoeve van vermelde
- zeven gebouwen strekkende voorzieningen; en
- b. de bij bedoelde woningen behorende bergingen
- gelegen naast de bovenste parkeerlaag in de
- onder vermelde gebouwen gelegen ondergrondse
- parkeergarage, de bij deze bergingen gelegen
- gangen en trappenhuisen via welke de bergingen
- worden ontsloten en die uitkomen op de begane
- grond van de hiervoor sub a omschreven ge-
- bouwen en voorts toegang geven tot de bovenste
- laag van de ondergrondse parkeergarage en de
- bij deze bergingen gelegen electriciteits-,

- hydrofoor- en andere ruimten, een en ander gelegen te Amsterdam, aan danwel nabij de Valkenburgerstraat, Rapenburgerstraat en Anne Frankstraat, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 1; en
- 2. de ondergrondse parkeergarage met de daarbij
 - behorende luifel boven de hierna bedoelde in- en uitgang ten behoeve van auto's, en wel voor
 - zover het betreft de twee parkeerlagen met in
 - totaal vijfhonderdnegentig parkeerplaatsen,
 - met de ten behoeve van de onderste parkeerlaag
 - te realiseren nooduitgangen, en voorts drie
 - in- en uitgangen van en naar de openbare weg,
 - te weten één in- en uitgang met hellingbaan
 - ten behoeve van de auto's gelegen aan de noord-oost-zijde (of wel de Anne Frankstraat-zijde)
 - van het gebouw en twee in- en uitgangen met
 - trappenhuizen ten behoeve van de voetgangers
 - gelegen aan de noordoost- respectievelijk zuid-west-zijde van het gebouw en de in en/of bij
 - deze in- en uitgangen te realiseren toegangsapparatuur en betaalautomaten, alsmede alle overige uitsluitend ten behoeve van de parkeergarage te realiseren apparatuur en voorzieningen, waaronder begrepen de ten behoeve van de parkeergarage te realiseren ventilatiekanalen, welke parkeergarage is gelegen te Amsterdam
 - aan de Anne Frankstraat, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3379-A, appartementsindex 2.

De comparante verklaart bij deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en daarbij het reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek, vast te stellen als volgt:

REGLEMENT VAN SPLITSING.

A. DEFINITIES.

Artikel 1.

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. "gebouw": het Registergoed, dat in de onderhavige splitsing is betrokken;
- b. "eigenaar": de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot een bij deze akte gecreëerd appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106, vierde lid, Burgerlijk Wetboek;
- c. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw met toebehoren die blijkens deze akte en/of de splitsingstekening niet bestemd zijn of worden als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- d. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder c;
- e. "privé gedeelte": het gedeelte/de gedeelten van het gebouw dat/die blijkens deze akte en/of 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;
- j. "reglement": het in deze akte neer te leggen reglement van splitsing;
- k. "huishoudelijk reglement": het krachtens het

reglement (artikel 41) vast te stellen huis-
houdelijk reglement;

1. "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".

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:

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor zevenhonderdvierentachtig/duizendste aandeel; en
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor tweehonderdzesentien/duizendste aandeel.

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

3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid van dit artikel vermelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en de kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

4. In afwijking van het in het vorige lid van dit artikel vermelde komen de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de funderingen, de muren van de parkeergarage - met uitzondering van de afwerklagen - de kolommen en de vloeren in de parkeergarage - met uitzondering van de slijt- en afwerklagen - alsmede de buiten de contouren van de parkeergarage gelegen begane grond

786000000 784/1000
parkeerg. 216/1000

vloeren van de boven de parkeergarage te realiseren gebouwen - met uitzondering van de afwerklagen - alsmede het dak van de parkeergarage en de in en op dat dak te realiseren gemeenschappelijke voorzieningen, (daaronder begrepen de op dat dak aan te brengen afdeklaag en hemelwaterafvoer-voorzieningen) voor rekening van:

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor eenentwintig/honderdste aandeel; en
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor negenenzeventig/honderdste aandeel.

5. Alle kosten die betrekking hebben op een privé gedeelte, 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 en de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan voor zover die ingevolge dit reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van een bepaalde eigenaar;
- 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 een bepaalde eigenaar, en voor zover die niet vallen onder a;

21/100

79/100

- 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 premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover de aanslag niet is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN.

Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één januari tot en met eenendertig december, 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 29, 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 bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2, derde en vierde 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.

5. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat ge-

deelte van de schulden en kosten hetwelk ingevolge het in deze akte bepaalde te zijnen laste komt.

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 drie-maandelijks één/vierde 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 als bedoeld in artikel 3 onder f van het reglement, kan het bestuur bepalen dat het betreffende gedeelte van het 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 geres-

titueerd; 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. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

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 gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.

E. VERZEKERINGEN.

Artikel 8.

1. Het bestuur is verplicht het gebouw te verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars. Voor wat betreft de opstalverzekering zal dit geschieden op uitgebreide verzekeringsvoorwaarden naar herbouwwaarde (inclusief sloop- en opruimkosten). Tevens is het bestuur verplicht een verzekering af te sluiten voor de wettelijke aan-

sprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt met inachtneming van het in lid 1 van dit artikel bepaalde door de vergadering vastgesteld. Of het verzekerd bedrag van de gesloten opstalverzekering nog overeenstemt met de herbouwwaarde zal jaarlijks gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars als de verzekerden. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid van dit artikel bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid van dit artikel uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van drie promille van het bedrag, waarvoor het gebouw ingevolge lid 1 van dit artikel respectievelijk lid 2 van dit artikel is verzekerd (zulks met een minimum van tienduizend gulden (NLG 10.000,--)), te boven gaan, indien de vergadering besluit tot herstel van de schade, te doen plaatsen op een voor de financiering van dat herstel door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars.

Ten aanzien van op de rekening te storten gelden is artikel 29, derde tot en met vijfde lid, van

dit reglement van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136, vierde lid, Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstvermeld artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste twee zinnen van het eerste lid van dit artikel de volgende clausule bevatten:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde
"gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een
"daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136, vierde lid, Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de on-

"dergetekenden.

"Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van
"tweeduizend vijfhonderd gulden (NLG 2.500,--)
"te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepa-
"len door de vergadering van eigenaars, zulks
"blijkende uit een door de voorzitter gewaar-
"merkt afschrift van de notulen der vergadering.
"Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden de-
"zer polis zullen ondergetekenden tegenover alle
"belanghebbenden volledig zijn gekweten."

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136, tweede tot en met vierde lid, Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2, vierde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

8. 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.

9. 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 in rekening wordt gebracht, zal het meerdere boven de normale premie voor rekening zijn van de betreffende eigenaar.

F. GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden - voor zover aanwezig - ondermeer gerekend:
 - a. de ondergrond, de funderingen, de muren van de parkeergarage - met uitzondering van de afwerklagen - en de kolommen, de vloeren - met uitzondering van de slijt- en afwerklagen - in de parkeergarage, de buiten de contouren van de parkeergarage gelegen begane grondvloeren van de boven de parkeergarage te realiseren gebouwen - met uitzondering van de afwerklagen - alsmede het dak van de parkeergarage en de in en op dat dak te realiseren gemeenschappelijke voorzieningen (daaronder begrepen de op dat dak aan te brengen afdeklaag en hemelwaterafvoer-voorzieningen);
 - b. de hoog- en laagspanningsruimten en de daarin aanwezige deuren.
2. De niet van de in lid 1 van dit artikel deel uitmakende zaken en gedeelten zijn voor rekening en risico van de eigenaar(s)/gebruiker(s) van wiens privé gedeelte deze deel uitmaken, 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 een privé gedeelte 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 gemeen-

schappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11.

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

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek.

2. Een eigenaar en gebruiker mag bij zijn mede-gebruik 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.

2. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse en voorts overeenkomstig de besluiten van de vereniging, het bestuur en de regels op te nemen in het eventuele huishoudelijk reglement.

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

Artikel 13.

1. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw casu quo de privé gedeelten van naam-borden, reclame-aanduidingen, uithangborden, spandoeken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het uitsteken van vlaggen aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

2. De vergadering, die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kan stellen, kan een reeds verleende toestemming intrekken.

3. In afwijking van het hiervoor in lid 1 bepaalde is de eigenaar van het privé gedeelte met index 1 zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van naamborden, reclame-aanduidingen en uithangborden tegen de gevel van dat gedeelte van zijn privé gedeelte dat bestemd is om te worden gebruikt als winkel-/bedrijfsruimte; deze mogen geen andere teksten bevatten dan die welke verbandhouden met het in het privé gedeelte uitgeoefend bedrijf of beroep en mogen geen hinderlijk uitstralend noch knipperend licht verspreiden.

Eveneens in afwijking van het hiervoor in lid 1 bepaalde is de eigenaar van het privé gedeelte met index 2 zonder toestemming van de vergadering bevoegd op de luifel boven de ten behoeve van de auto's te realiseren in- en uitgang, alsmede bij de voetgangers in- en uitgangen verlichting aan te brengen respectievelijk verlichte letters en andere aanduidingsborden aan te brengen mits deze betrekking hebben op de tot het gebouw behorende ondergrondse parkeergarage; de betreffende verlichting mag geen voor de bovengelen woningen hinderlijk licht verspreiden. De eventuele benodigde vergunning(en) dient (dienen) door de eigenaar(s) te worden aangevraagd en te zijn verkregen alvorens bovenbedoelde zaken worden aangebracht. Een eventuele precarioheffing is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

5. 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 zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14.

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor 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.

Artikel 15.

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke zaken en rechten. De vereniging is bevoegd het in de vorige zin bepaalde uit te besteden aan één of meer verenigingen, die worden opgericht bij de akten waarbij de bij deze akte gecreëerde appartementsrechten verder worden gesplitst respectievelijk ondergesplitst.

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 zijn huisgenoten of zijn personeel 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 ge-

deelte mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.

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

- voor wat betreft het appartementsrecht met index 1:
 - winkel-/bedrijfsruimten voor zover het betreft de aan de Valkenburgerstraat-zijde en Markenpleinzijde gelegen ruimten op de begane grond van de drie gebouwen met binnentuin alsmede van de overige aan de Valkenburgerstraat-zijde gelegen twee gebouwen;
 - woningen voor zover het betreft de in de gebouwen gelegen en niet voor winkel-/bedrijfsruimten bestemde ruimten;
 - bergingen voor zover het betreft de naast de bovenste parkeerlaag in de ondergrondse parkeergarage gelegen ruimten;

- voor wat betreft het appartementsrecht met index 2: parkeergarage.

De opslag van gevaarlijke, verontreinigende dan wel verontreinigde stoffen is niet geoorloofd. Een gebruik dat afwijkt van de bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan 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, derde zin, bedoeld, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. Voor wat betreft de tot het appartementsrecht met index 2 behorende nooduitgangen, geldt dat deze tevens als (nood)uitgang gebruikt mogen worden door de eigenaars en gebruikers van het appartementsrecht met index 1.

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

In afwijking van het in de vorige zin bepaalde zijn de eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten die ontstaan na de splitsing en verdere ondersplitsing van het appartementsrecht met index 1 en 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 haardinstallatie aan te leggen mits met voorafgaande toestemming van het bestuur.

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

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.

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 er voor zorg te dragen dat deze gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

3. Indien voor het verrichten van een hande-

ling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming 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 belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaar en gebruikers, is iedere eigenaar 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 of gebruiker, voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.

Voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur 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 gas, water, electriciteit, radio, televisie, telefoon- en centrale brandmeld installaties met bijbehorende

meters en installaties, alsmede andere soortgelijke 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 is verplicht de voorzieningen welke bij oplevering van het gebouw door MABON (mede) ten behoeve van het andere privé gedeelte in zijn privé gedeelte aanwezig zijn, te gedogen.

Artikel 20.

Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. In het eventuele huishoudelijk reglement 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 van 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 rekening van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van alle casu quo de betrokken 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 laatstbe-

doelde privé gedeelte.

Artikel 22.

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van overeenkomstige toepassing.

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. Onverminderd het in lid 6 van dit artikel bepaalde kan een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het mede-gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik geven, mits hij die gebruiker verplicht dat deze de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

2. De gebruiker is tevens gehouden tot naleving van besluiten en bepalingen die eerst na de ingebruikneming worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

3. Het bestuur is verplicht de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement en/of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld

in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte te stellen.

4. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement 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.

5. Het in dit artikel 24 bepaalde is niet van toepassing op de eigenaar van het appartementsrecht dat zal ontstaan ingevolge ondersplitsing van het bij deze akte gecreëerde appartementsrecht met index 2 en onder meer zal omvatten het uitsluitend recht van gebruik van de onderste parkeerlaag, indien en zolang deze parkeerlaag gebruikt wordt als openbare parkeergarage.

6. Het in artikel 26, lid 8, bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien de eigenaar van een appartementsrecht dat ontstaat ingevolge verdere ondersplitsing van het appartementsrecht met index 2 en dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van één parkeerplaats gelegen op de bovenste van de beide tot het gebouw behorende parkeerlagen zijn privé gedeelte aan een ander in gebruik wil geven.

I. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.

Artikel 25.

Onverminderd het hierna in artikel 26, lid 8, bepaalde kan een appartementsrecht worden vervreemd.

Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede de vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

Artikel 26.

1. Voor de ter zake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk.
2. De vervreemder en de verkrijger zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 35, vierde lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 35, derde 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.
3. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding en ingevolge het in dit reglement bepaalde te zijnen laste komt.
4. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
5. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, tweede en derde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
6. Indien de vereniging ter zake van de vervreemding een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
7. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

8.1. Indien de eigenaar - hierna in dit artikel te noemen: **Aanbieder** - van een appartementsrecht dat ontstaat ingevolge verdere ondersplitsing van het appartementsrecht met index 2 en dat rechtgeeft op het uitsluitend gebruik van één parkeerplaats gelegen op de bovenste van de beide tot het gebouw behorende parkeerlagen, dit appartementsrecht wenst te vervreemden, is hij gehouden dit appartementsrecht te koop aan te bieden aan de eigenaars - hierna in dit artikel te noemen: **Gegadigden** - van de appartementsrechten die zullen ontstaan ingevolge verdere ondersplitsing van het appartementsrecht met index 1 en die elk rechtgeven op het uitsluitend gebruik van één woning in één van de boven de parkeergarage te realiseren gebouwen. Een onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend recht van gebruik van een hiervoor bedoelde parkeerplaats wordt hierna ook aangeduid als: **Parkeerplaats**. Een onderappartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend recht van gebruik van een hiervoor bedoelde woning wordt hierna ook aangeduid als: **Woning**.

Onder "vervreemden" wordt voor de toepassing van dit lid verstaan:

- verkoop (daaronder begrepen: vrijwillige openbare verkoop) ten behoeve van ofwel een juridische ofwel een economische eigendoms-overdracht;
- vestiging van een beperkt genotsrecht;
- het sluiten van overeenkomsten, die erop gericht zijn respectievelijk waarbij de Aanbieder verplicht wordt of kan worden, tot vervreemding in de zin als in dit artikel bedoeld.

Bedoelde te koop aanbieding dient te geschieden op de wijze als hierna sub a. tot en met c. ver-

meld.

- a. De Aanbieder dient zijn voornemen tot vervreemding mede te delen aan het bestuur, die voor bekendmaking aan de Gegadigden zal zorgdragen. Bij bedoelde mededeling zal de Aanbieder tevens aangeven voor welke prijs en overige voorwaarden hij bereid is tot verkoop aan een Gegadigde over te gaan.
- b. Diegenen van de Gegadigden die in verwerving van de Parkeerplaats geïnteresseerd zijn, dienen zulks binnen dertig dagen na ontvangst van bedoelde bekendmaking schriftelijk te laten weten aan het bestuur.

Indien blijkens de in de vorige zin vermelde procedure meer dan één Gegadigde in verwerving van de Parkeerplaats geïnteresseerd blijkt, zal de Parkeerplaats vervreemd dienen te worden aan diegene van de geïnteresseerden die nog geen Parkeerplaats in eigendom of gebruik heeft. Indien meer dan één van de geïnteresseerden op grond van het in de vorige zin bepaalde voor verwerving van de Parkeerplaats in aanmerking zouden komen, zal de Parkeerplaats vervreemd dienen te worden aan diegene die daartoe middels loting zal worden aangewezen. De loting zal worden uitgevoerd door of in opdracht van het bestuur en op een door het bestuur te bepalen wijze.

Indien blijkens de procedure vermeld in de eerste zin van het onder deze b. bepaalde, meer dan één Gegadigde in verwerving van de Parkeerplaats geïnteresseerd is en onder deze geïnteresseerden niemand aanwezig is die geen Parkeerplaats in eigendom of gebruik heeft, zal eveneens middels loting worden bepaald aan wie van de geïnteresseerden de Parkeerplaats geleverd dient te worden. Ook deze lo-

ting zal worden uitgevoerd door of in opdracht van het bestuur en op een door het bestuur te bepalen wijze.

- c. Indien niemand van de Gegadigden overeenkomstig het hiervoor sub b. bepaalde heeft kenbaar gemaakt in verwerving van de Parkeerplaats geïnteresseerd te zijn, zal de Aanbieder gedurende zes maanden, zulks te rekenen vanaf de dag waarop de hiervoor sub b. vermelde termijn van dertig dagen verstreken is, vrij zijn de Parkeerplaats te vervreemden aan een derde mits de van die derde te bepalen prijs niet lager is en ook de overige voorwaarden niet gunstiger zijn dan waarvoor de Aanbieder de Parkeerplaats aan de Gegadigden aangeboden heeft.

8.2. Het hiervoor sub 8.1. vermelde behoeft niet te worden nageleefd:

- ingeval van een executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek;
- ingeval van verkoop van een Parkeerplaats door een eigenaar die zijn Parkeerplaats vervreemdt tezamen met zijn Woning;
- ingeval van verkoop van een Parkeerplaats door MABON.

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

(i) Algemene Bepalingen.

Artikel 27.

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 Markenhoven, gelegen te Amsterdam aan de Valkenburgerstraat, Rapenburgerstraat en Anne Frankstraat"; zij is gevestigd te Amsterdam.

De vereniging kan handelen onder de naam:

"V.V.E. Markenhoven".

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

Artikel 28.

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 29.

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 danwel 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 gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door het bestuur 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 30.

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 voorgesteld 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 als het bestuur zulks nodig acht, alsmede indien een eigenaar zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.

4. Indien een door een eigenaar 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, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.

5. 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.

Artikel 31.

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: twee.

Ieder van de eigenaars is bevoegd tot het uitbrengen van één stem.

Artikel 32.

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt zulks anders dan ingevolge een ondersplitsing als hierna in artikel 44 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.

Artikel 33.

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 artikel 32, eerste lid en artikel 44, derde lid.

Artikel 34.

1. Alle besluiten worden unaniem genomen.

2. 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.

3. In een vergadering, waarin niet beide stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kan geen geldig besluit worden genomen.

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de oproep tot deze vergadering zal mededeling

worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 35.

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 toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag ter grootte van tien procent 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 kan besluiten tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven.
4. Indien door de vergadering tot het doen van een in het vorige lid bedoelde 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.

Artikel 36.

1. 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.
2. Lijdt een eigenaar of gebruiker als gevolg in de in het vorige lid bepaalde schade, dan

wordt deze hem door de vereniging vergoed.

Artikel 37.

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 aanwezige eigenaar(s) en welke door deze 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 38.

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 de noodzakelijk(e) herstellingswerkzaamheden, onderhoud en vernieuwingen als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 29. 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. Voor 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 bestuur.

7. Het bestuur bestaat uit een door de vergadering te bepalen aantal personen. Het bestuur besluit bij volstreekte 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 39.

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers (onder gebruikers niet te

verstaan de gebruikers van de onderste parkeerlaag van het gebouw indien en zolang deze parkeerlaag gebruikt wordt als openbare parkeergarage).

2. De eigenaar(s) van de appartementsrechten die zullen ontstaan door verdere splitsing en ondersplitsing van het appartementsrecht met index 1 en elk rechtgeven op een aantal voor verhuur bestemde woningen met bijbehorende bergingen, is/zijn slechts op eerste verzoek van het bestuur verplicht een opgave van de gebruikers van de betreffende woningen te verstrekken. Het in de vorige zin vermelde is van overeenkomstige toepassing op de eigenaar van het appartementsrecht dat zal ontstaan ingevolge verdere splitsing en ondersplitsing van het appartementsrecht met index 2 en recht geeft op eenenveertig voor verhuur bestemde parkeerplaatsen gelegen op de bovenste parkeerlaag van het gebouw.

3. Na mededeling als bedoeld in de artikelen 5:122, tweede lid, en 5:123, vierde lid, Burgerlijk Wetboek, alsmede na verstrekking van de in het vorige lid van dit artikel bedoelde opgave, wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 40.

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

K. HUISHOUDELIJK REGLEMENT.

Artikel 41.

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 daar-

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

2. 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.

L. INDEX.

Artikel 42.

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 vooraf-

gaande 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.

M. GESCHILLEN.

Artikel 43.

1. Indien de eigenaars ingevolge stakende stemmen niet tot een besluit als bedoeld in artikel 34, lid 1, kunnen komen en één der eigenaars merkt dit aan als een geschil, zal dit door de meest gereede eigenaar binnen een maand bij aangezekende brief of deurwaardersexploit aan de andere eigenaar worden kenbaar gemaakt.
2. Alsdan wordt binnen dertig dagen na ontvangst van de in lid 1 genoemde kennisgeving een geschillencommissie ingesteld bestaande uit ten hoogste drie leden. De geschillen worden beslecht bij wijze van bindend advies.
3. Twee leden van de geschillencommissie worden benoemd door de eigenaars en wel één door de eigenaar welke vóór het besluit bedoeld in artikel 34, lid 1, heeft gestemd en één door de eigenaar welke tegen dat besluit heeft gestemd, ter-

wijl door de twee benoemden het derde lid van de commissie zal worden aangewezen.

Indien men over de benoeming van de leden van de geschillencommissie geen overeenstemming kan bereiken, zal de aanwijzing geschieden door de kantonrechter binnen het arrondissement waar het Registergoed is gelegen.

Het derde lid is tevens voorzitter van de geschillencommissie. De besluiten in de commissie worden genomen met meerderheid van stemmen.

4. De uitspraak van de commissie staat gelijk met een besluit van de vergadering.

5. De aan de beslechting van het geschil verbonden kosten komen ten laste van de vereniging, tenzij de commissie van oordeel is dat die kosten geheel of gedeeltelijk ten laste van een der eigenaars komen.

N. ONDERSPLITSING.

Artikel 44.

1. Een eigenaar is bevoegd zijn appartementsrecht onder te splitsen in onderappartementsrechten. Ook de dan ontstane onder-appartementsrechten zijn weer voor verdere ondersplitsing in appartementsrechten vatbaar.

2. In geval van ondersplitsing als in het vorige lid van dit artikel bedoeld gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

3. In geval van ondersplitsing zullen de eigenaars van de betreffende onderappartementsrechten in de vergadering van eigenaars en ter zake van het uit te oefenen stemrecht worden vertegenwoordigd door een door het bestuur van de bij de

ondersplitsing opgerichte vereniging van eigenaars aan te wijzen lid van dat bestuur.

4. Het boekjaar van de vereniging van onderaangenaars dient gelijk te zijn aan het boekjaar van de hiervoor bij deze akte opgerichte vereniging.

5. Bij de akte van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld met inachtneming 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 van deze 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 veertien uur.

(get.): H.M. Kolster, J. ten Have.