

BEWARING:

AMSTERDAM

In bewaring ge

2

5.1.2.e  
5.1.2.e

90

Dagregister

..... vervolgblad

Deel 514 Nr. 1078

Aantekeningen:

SPLITSING.

Op twintig juni negentienhonderd negen en zestig, -----  
is voor mij 5.1.2.e notaris ter stand-  
plaats Amsterdam verschenen : -----

de 5.1.2.e makelaar, wonende te Amster-  
dam, 5.1.2.e volgens zijn verklaring te dezen handelende:

a. in zijn hoedanigheid van beherend vennoot van de te Amsterdam  
gevestigde vennootschap onder firma "Firma 5.1.2.e en  
Zonen"; -----

b. als lasthebber en gevolmachtigde van : -----

1. de 5.1.2.e makelaar, wo-  
nende te Aerdenhout, gemeente 5.1.2.e ; -

2. de 5.1.2.e makelaar, wonende te Amsterdam,  
Sophialaan 1 huis en -----

3. de 5.1.2.e makelaar, wonende te  
Laren (Noord-Holland), Leemzeulder 2 a; -----

die deze last en volmacht hebben verstrekt in hun hoedanigheid  
van tezamen met hem comparant, enige beherende vennoten van de  
voornoemde vennootschap onder firma "Firma 5.1.2.e en Zo-  
nen", -----

blijkende van voormelde lastgevingen en volmachten uit een onder-  
handse akte, welke na vooraf door de lasthebber in tegenwoordig-  
heid van de getuigen en mij, notaris, voor echt erkend en na ten  
blijke daarvan door die allen getekend te zijn, aan deze akte is  
gehecht. -----

De comparant verklaarde : -----

dat de vennootschap onder firma "Firma 5.1.2.e en Zonen"  
voornoemd - hierna ook te noemen "de firma" - eigenaresse is van  
het woonhuis met ondergrond, tuin en verder aanbehoren te Amster-  
dam, 5.1.2.e 5.1.2.e kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sec-  
tie I nummer 7066, groot een are veertig centiare, -----

van welk onroerend goed de firma de eigendom heeft verkregen door  
de overschrijving ten Hypotheekkantore te Amsterdam op zestien  
december negentienhonderd acht en zestig in deel 4389 nummer 17  
van een afschrift der akte van transport, houdende kwijting voor  
de koopsom en afstand door partijen van het recht ontbinding van  
de overeenkomst te vorderen op twaalf december negentienhonderd  
acht en zestig ten overstaan van mij, notaris, verleden, -----

dat hij, handelende als gemeld, wenst over te gaan tot splitsing  
in appartementen van voormeld onroerend goed in de zin van arti-  
kel 638 a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een  
Reglement als bedoeld in artikel 638 f sub ten vierde van voormeld  
Wetboek; -----

dat het voormelde gebouw daartoe is uitgelegd in een plan van  
alle woonlagen, hetwelk aan deze minuut is gehecht en waarop door  
de Heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam blijkens diens aanteke-  
ning dedato achttien april negentienhonderd negen en zestig is  
verklaard, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel de  
complexaanduiding is : 9676 A; -----

dat het gebouw met toebehoren. alsmede de daarbij behorende grond  
met toebehoren zullen omvatten de volgende appartementen, kadas-  
traal bekend gemeente Amsterdam, sectie I, nummer 9676 A-1 en A-2  
elk uitmakende een aandeel in voormeld onroerend goed, met het  
recht op het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte daarvan  
te weten : -----

*Amsterdam  
J 7066.*

*9676 A-1 + 2*

1. het appartement, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping, van de kelder en van de tuin, plaatselijk bekend 5.1.2e 5.1.2e te Amsterdam kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I nummer 9676 A-1, en -----
  2. het appartement, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede- en de derde verdieping en van de zolder, plaatselijk bekend 5.1.2e 5.1.2e te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I nummer 9676 A-2, van welke twee appartementen voornoemde vennootschap onder firma "Firma 5.1.2e en Zonen" eigenaresse is. -----
- Alsnu verklaarde de comparant, handelende als gemeld, over te gaan tot bovenvermelde splitsing en tot vaststelling van het Reglement als bedoeld in artikel 638 f sub ten vierde van het Burgerlijk Wetboek. -----

----- Reglement. -----

----- Definities. -----

Artikel 1. -----

In dit reglement wordt bedoelde met : -----

- a. "eigenaar" hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw en/of de grond, als bedoeld in artikel 638 a van het Burgerlijk Wetboek; -----
- b. "gebruiker" hij, die niet onder de titel van eigenaar het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw en/of de grond als bedoeld in artikel 638 a van het Burgerlijk Wetboek; -----
- c. "gebruikseenheid", elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehoren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten", de gedeelten van het gebouw welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn; -----
- e. "vergadering", de vergadering van eigenaren als bedoeld in artikel 638 g, eerste lid sub 5 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- f. "voorzitter", de voorzitter van de vergadering van eigenaren. -----

Artikel 2. -----

1. Ieder der eigenaren heeft recht op het uitsluitend gebruik van de hem toekomende gebruikseenheid. Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar. -----
2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van zijn gebruiksrecht, het Reglement en het eventueel Huishoudelijk Reglement in acht te nemen. Hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, welke in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd. -----
3. De elektrische- en andere toe- en afvoerleidingen en buizen moeten over en weer op de bestaande wijze worden geduld. -----
4. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijk gerechtigden tot gebruikseenheden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade. -----
5. Ieder der eigenaren zal in zijn gebruikseenheid veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere gebruikseenheden, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638 j van het Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar. Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premie-verhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadepeningen welke als gevolg van de verhoging eventueel door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen. -----
6. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing vermindert, dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar. -----
7. Ieder der eigenaren heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten, doch dient de bestemming hiervan, het Reglement en het eventueel Huishoudelijk Reglement in acht te nemen. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren. -----

Artikel 3. -----

1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn appartement te vervreem

- den, te bezwaren, t... n derden - al of niet  
tegen vergoeding - ...
2. Een eigenaar kan alleen dan zijn appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan, indien het bepaalde in artikel 4 in acht genomen wordt. -----

In gebruikgeving. -----

Artikel 4. -----

1. Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een op formaatzegel gesteld, gedagtekend en ondertekend stuk, moeten verklaren, dat de bepalingen van dit Reglement en van het eventueel Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn, en dat hij zich daarnaar zal gedragen. Als de betrokkene gehuwd is, moet zijn echtgenote zich mede verbinden. -----
2. De gebruiker zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het eventueel Huishoudelijk Reglement voor zover deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw van hem niet gevorderd kan worden. --- De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk kennis geven. -----
3. De in lid 1 bedoelde verklaring moet vóór het betrekken van het appartement aan de administrateur worden ter hand gesteld.
4. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken. -----

Borgstelling. -----

Artikel 5. -----

1. De gebruiker - niet eigenaar zal zich voor de eigenaar wiens gebruikseenheid hij in gebruik heeft jegens de andere eigenaar als borg moeten verbinden en wel voor de stipte nakoming van hetgeen eerstgenoemde eigenaar ingevolge het Reglement verschuldigd is of zal worden. De echtgenote van de gebruiker - niet eigenaar zal haar toestemming voor deze borgtocht moeten verlenen. -----
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar, die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief aan de gebruiker is meegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. De gebruiker zal als borg nimmer meer behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het appartement gedurende de periode, welke de gebruiker dit genot van de betrokken eigenaar heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal hoeven te worden dan de geschatte maandelijksse huur. -----  
Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en schuldsplitsing en van alle andere voorrechten en exceptiën door de wet aan borgen toegekend. ---

Artikel 6. -----

1. Degene, die voor dat de in artikel 4 bedoelde verklaring volledig getekend is, een gebruikseenheid wil betrekken of gebruiken, wordt door de administrateur de toegang tot het onroerend goed ontzegd. Indien hij desondanks een gebruikseenheid heeft betrokken of in gebruik genomen, dan is de administrateur verplicht de desbetreffende gebruikseenheid ten spoedigste te doen ontruimen, zo nodig langs gerechtelijke weg. Dezelfde maatregelen kunnen genomen worden ten opzichte van degene, die, nadat zulks door de vergadering is verlangd, zich binnen twee weken daarna niet als borg heeft verbonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 5, of de vereiste toestemming van zijn echtgenote niet heeft verkregen. -----
2. Tot de in lid 1 bedoelde maatregelen is de administrateur bevoegd zonder voorafgaande opdracht van de vergadering. -----

Onderhoud en bestemming. -----

Artikel 7. -----

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun gebruikseenheder

behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben zoals buizen, leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden. Zij zullen de hierna vermelde bestemming van hun gebruikseenheden niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering. -----

De bestemming van elk der gebruikseenheden is een "woning". --

2. Zij mogen geen verandering in het gebouw aanbrengen waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden. ----
3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van het dak, het buitenverfwerk en het onderhoud en verfwerk van de gemeenschappelijke gedeelten. Over de kleur van het verfwerk wordt beslist door de vergadering. -----
4. Wanneer in een of meer gebruikseenheden belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dienen de eigenaren of de gebruikers de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen. -----
5. Glasschade in een gebruikseenheid komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar. -----

----- Huishoudelijk Reglement, Rechterlijke Machtiging, Wet. -----

Artikel 8. -----

1. Behoudens het bepaalde in de volgende artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten ook worden geregeld bij Huishoudelijk Reglement, hetwelk zal worden vastgesteld en eventueel aangevuld of gewijzigd door de vergadering. -----
2. Besluiten van de vergadering, dan wel machtigingen van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638 1 van het Burgerlijk Wetboek welke op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen. Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar. Het zal echter geen bepalingen mogen bevatten welke strijdig zijn met de statuten of de wet. -----
3. De vierde titel van het tweede boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing. -----

----- Antennes. -----

Artikel 9. -----

De gerechtigde tot de gebruikseenheid gelegen dient onder het dak zal moeten gedogen de eventuele installaties voor radio- en televisieontvangst, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht. -----

----- Verbodsbepalingen. -----

Artikel 10. -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. -----
2. Iedere gebruiker is tegenover de andere gerechtigde aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder één en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten. -----
3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het eventueel Huishoudelijk Reglement en bij gebreke van zodanig reglement in overeenstemming met de besluiten van de vergadering. -----
4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, welke strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar. -----

Artikel 11. -----

1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke ruimten en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen. -----
2. De wanden van de gemeenschappelijke ruimten zullen niet mogen worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen. -----
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming in te trekken, behoudens recht op schadevergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termen zijn. -----
4. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van radio en televisie hieronder begrepen, van des nachts vier en twintig uur tot des morgens zeven uur te verbieden. --

Y eigenaar of  
bijgevoegd  
twee woorden

82

5.12.e

Artikel 12.

1. Het risico van de gebruikseenneden en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar voor zover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement.
2. Het bovenstaande geldt niet voor schade veroorzaakt door een evenement dat buiten de betrokken gebruikseenheid heeft plaats gehad.  
In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 10 tweede lid aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk. --  
----- Aandeel in de gemeenschap. -----

Artikel 13.

1. De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd, ieder voor de helft.
  2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld.
  3. In geval van beschadiging of teniet gaan van het gebouw, anders dan door oorzaken zoals bedoeld in het volgende artikel lid 3, zijn de eigenaren van de appartementen (onverminderd het bepaalde in artikel 12) verplicht, indien wordt besloten tot herstel of herbouw, bij te dragen in de herstel of herbouwkosten voorzover deze kosten niet kunnen worden voldaan uit de verzekeringspenningen en wel op basis zoals hierna in artikel 14 lid 3 omschreven.
- Gezamenlijke schulden, kosten, lasten en exploitatierekening. -----

Artikel 14.

1. Tot de schulden, kosten en lasten, als bedoeld in artikel 638 g eerste lid sub 2 van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
    - a. die, welke verband houden met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw;
    - b. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638 p, vierde lid en 638 q van het Burgerlijk Wetboek;
    - c. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde;
    - d. de assurantieprijzen verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven, of waartoe bij vergaderingsbesluit besloten is;
    - e. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voorzover de eigenaren daarin niet individueel worden aangeslagen;
    - f. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.
  2. De eigenaren zijn ieder voor de helft verplicht bij te dragen in en tegenover derden aansprakelijk voor de hierboven sub a tot en met f vermelde gezamenlijke schulden, kosten en lasten.
  3. De schulden, kosten en lasten welke zijn gemaakt terzake van onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden, nodig geworden tengevolge van ouderdom, slijtage, enzovoort aan fundering, gevels, dragende kolommen, bouwmuren, daken, goten, afvoeren van hemelwater en in het algemeen die gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw die van belang zijn voor de instandhouding ervan zullen worden gedragen en betaald door de eigenaren van alle appartementen, elk voor een gelijk deel.
- Verenigingskas. -----

Artikel 15.

1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 14 alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk, zal telkenjare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd. Voor de eerste maal zal het bedrag door de administrateur naar eigen redelijk goedvinden worden vastgesteld.
2. Met ingang van de eerste juli negentienhonderd negen en zestig

zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas der verening bij wijze van voorschotbijdrage driemaandelijks aan de administrateur worden overgemaakt één/vierde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag. -----

3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen jaar, ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk en onderhoud. -----
4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgebracht naar het reservefonds. -----
5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen één maand moeten aanzuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand. -----
6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hierover een rente verschuldigd van zes procent per jaar, welke rente per maand zal worden berekend, een gedeelte van een maand voor een volle gerekend. -----

----- Aansprakelijkheid. -----

Artikel 16. -----

1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens artikel 15 lid 2, over het lopende en daaraan voorafgaande jaar verschuldigd zijn. -----
2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de eventuele extra voorschotbijdragen en de definitieve bijdragen verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering welke tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor de definitieve bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten welke in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden. -----
3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantieprijzen en de beloning van de administrateur voorzover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsovergang of de toescheiding. -----
4. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende rechten en verplichtingen op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden. -----

----- Reservefonds. -----

Artikel 17. -----

1. Er zal een reservefonds worden gevormd waaruit onvoorziene uitgaven zullen worden bestreden. -----  
Dit fonds behoort toe aan de gezamenlijke eigenaren. -----
2. Aan hetzelfde mag geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens een besluit van de vergadering, dan wel na de opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 638 t van het Burgerlijk Wetboek. -----
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening. -----
4. Over de in het vorige lid bedoelde rekening zal slechts kunnen worden beschikt na verkregen machtiging van de vergadering, en wel gezamenlijk door de voorzitter en één van de eigenaren daartoe door de vergadering aangewezen. -----
5. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. -----
6. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safeloket bij een solide Nederlandse Bankinstelling. Tot het safeloket mag slechts toegang worden verleend aan de administrateur bijgestaan door de voorzitter en de in het vierde lid vermelde eigenaar. -----
7. In afwijking van het vorige lid kunnen coupon- en dividendbladen worden gedeponneerd in open bewaargeving; de geïncasseerde renten en dividenden zullen alsdan door de zorgen van de desbetreffende bankinstelling op de rekening van het fonds worden bijgeschreven. -----

----- Vergadering van Eigenaren. -----

Artikel 18. -----

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Amsterdam. -----
2. Jaarlijks in de maand februari zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatieoverzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt. Het overzicht be-

- hoeft de stelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur zulks nodig acht, alsmede indien een der eigenaren onder nauwkeurige omschrijving van de te behandelen punten zulks verzoekt aan de administrateur.
  4. Indien een door één der eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit reglement.
  5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren, de echtgenoten der eigenaren dan wel degene, die ter vergadering vertegenwoordiging van een eigenaar-rechtspersoon optreden, een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege de afzenderen zodra zij, respectievelijk hun echtgenoot of de rechtspersoon welke zij vertegenwoordigen, ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
  6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen. Bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.
  7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

#### Besluitvorming.

#### Artikel 19.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638 i van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen.
4. De eigenaren hebben voor elk appartement dat zij bezitten één stem.

#### Artikel 20.

1. Indien een recht van appartement aan meer dan één persoon toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de Kantonrechter te Amsterdam te verzoeken een derde als vertegenwoordiger aan te wijzen.

#### Artikel 21.

Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, de vergaderingen bij te wonen en daarin het woord te voeren en te stemmen.

#### Artikel 22.

1. Alle besluiten waarvoor in de Wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met algemene stemmen.
2. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben bevestigd.
3. De vergaderingen waarin minder dan het maximum aantal stemmen

doorgehaald  
een woord

kan worden uitgebracht kan geen geldig besluit worden genomen.  
Beheer en toezicht.

Artikel 23.

1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.
2. Ieder der eigenaren of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering voorzover dit redelijkerwijs van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservefonds.

Artikel 24.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid daartoe uit dit Reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan niet worden afgeweken.

Notulen.

Artikel 25.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.
2. Artikel 46, van het Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing.
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

-- Opheffing van de splitsing of wijziging van het Reglement. --

Artikel 26.

Opheffing van de splitsing dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing kan slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638 s van het Burgerlijk Wetboek, met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

De Administrateur.

Artikel 27.

1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen bij belet of ontstentenis van de administrateur.
2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn.
3. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk door de vergadering is toegekend.

Vertegenwoordiging.

Artikel 28.

De administrateur vertegenwoordigt de individuele eigenaren (in zaken die hen gezamenlijk betreffen), zowel in als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid,

Taak van administrateur.

Artikel 29.

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering.
2. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van honderd gulden (f 100,--) te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van het verweer tegen en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen.
4. Hij is verplicht eenmaal per jaar van zijn beheer rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering.
5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en het beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

Artikel 30.

Van alle mutaties van eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 638 i van het Burgerlijk Wetboek wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "register van eigenaren".

de  
bijgevoegd  
een woord

Artikel 31. -----

1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.
2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro en/of bankrekening ten name van de gezamenlijke eigenaren.

Artikel 32. -----

Voor het overige worden de rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

Verzekering. -----Artikel 33. -----

1. Het gebouw zal worden verzekerd bij een door de vergadering aan te wijzen verzekeringsmaatschappij tegen brandschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere schaden, bij voorbeeld tegen waterleidings- en stormschade of tegen wettelijke aansprakelijkheid en andere gevaren.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat zal twee-jaarlijks beoordeeld moeten worden door een deskundige.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.
4. De eigenaren verbinden zich aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van vijfhonderd gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de gezamenlijke eigenaren. De administrateur zal de op deze rekening gestorte gelden houden voor de eigenaren. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 17 leden 3 tot en met 6 van overeenkomstige toepassing.
5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat : -----  
 "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst  
 "is in appartementen 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 schadeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de  
 "uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren  
 "tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - onverlet  
 "laten. Indien een of meer hypotheekhouders die op een of meer  
 "van de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben de ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal in geval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw vijfhonderd gulden, te boven gaande, de  
 "uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding  
 "niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat de ondergetekenden  
 "hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en de  
 "ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd. -----  
 "In de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden, hetzij een uitspraak van de Kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze Kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad. De Kantonrechter beslist in deze op verzoek van een of meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden, benevens de administrateur. -----  
 "Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding vijfhonderd gulden te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden uitsluitend geschieden door

(doorgehaald  
een woord

- "storting op een voor dat doel door de administrateur geopende  
"afzonderlijke bankrekening ten name van de gezamenlijke eigen-  
"naren. Door de uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer  
"polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden  
"volledig gekwetten zijn. -----
6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of her-  
bouw, is het bepaalde in artikel 638 r van het Burgerlijk Wet-  
boek van toepassing; indien echter na het herstel of de her-  
bouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot  
ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel 17. --
  7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor  
herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren in het tekort  
bij in de verhouding vermeld in artikel 13 lid 1, onverminderd  
het bepaalde in artikel 10, lid 2. -----
  8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te  
sluiten. -----

Beslissing na beschadiging. -----

Artikel 34. -----

1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigen-  
naren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het op-  
treden van het ongeval te besluiten of tot opheffing van de  
splitsing, tot herstel of herbouw dan wel tot sloping zal wor-  
den overgegaan. -----
2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen be-  
sluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel of  
herbouw te hebben besloten. -----
3. Met het geval dat geen besluit is genomen, staat - voor de toe-  
passing van het tweede lid - gelijk een besluit dat nietig is.
4. Een besluit tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit  
tot sloping, zijn nietig, wanneer niet tevens is besloten tot  
opheffing van de splitsing. -----

Opheffing Splitsing. -----

Artikel 35. -----

Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren  
gerechtigd tot de in artikel 33 lid 4 bedoelde schadepenningen  
in de verhouding, vermeld in artikel 13. -----

Overtredingen. -----

Artikel 36. -----

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de Wet, van dit reg-  
lement of van het eventuele Huishoudelijk Reglement, hetzij  
door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de admini-  
strateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toe-  
komen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.
2. De overtreder is gehouden tot schadevergoeding, zo daartoe ter-  
men aanwezig zijn, onverminderd de andere maatregelen, welke  
de eigenaar van het andere appartement krachtens de Wet kan  
nemen. -----
3. Het vorenstaande geldt niet indien een eigenaar zijn financië-  
le verplichtingen jegens de gezamenlijke eigenaren niet of  
niet tijdig nakomt. -----

Tenslotte verklaarde de comparant, dat in afwijking van het be-  
paalde in artikel 27. van voormeld Reglement, voor wat betreft  
de wijze van benoeming in de beloning van de administrateur,  
voor de eerste maal tot administrateur wordt benoemd de te Am-  
sterdam gevestigde vennootschap onder firma "Firma <sup>5.12.e</sup> [redacted]  
en Zonen" en dat de beloning van de administrateur zal worden  
vastgesteld overeenkomstig het tarief van de <sup>5.12.e</sup> [redacted]  
van Makelaars in Onroerende goederen, Hypotheken en Assurantiën  
te 's-Gravenhage. -----

De comparant en de getuigen zijn mij, notaris bekend. -----

----- Waarvan akte,  
opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam, op de datum als  
in het hoofd van deze akte vermeld, in tegenwoordigheid van de  
<sup>5.12.e</sup> [redacted] de Jongh, kandidaat-notaris en  
Mejuffrouw <sup>5.12.e</sup> [redacted] secretaresse, beiden  
wonende te Amsterdam, als getuigen. -----

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte ondertekend door de com-  
parant, de getuigen en mij, notaris. -----

(was getekend) ----- C.Fr.SCHOPMAN -----  
----- G.H.W. de JONGH -----  
----- M.J.M.WOUDA -----  
----- DE VRIES, notaris. -----

VOOR AFSCHRIFT (was getekend) DE VRIES, nota-  
ris

\* niet  
bijgevoegd een  
woord

# AMSTERDAM

BEWARING: .....

4422 58	95
viijde	
vervolgblad	

5.1.2.e



5.1.2.e

notaris ter standplaats Amsterdam, wonende te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand stuk eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving a



