

MLA\EME\00615811-000060\2108519

*Concept de dato 6 augustus 2018 - Uitsluitend bestemd voor discussie-doeleinden*

**AKTE VAN WIJZIGING ONDERSPLITSING INZAKE WONINGEN  
MAIMONIDESLAAN 87 TOT EN MET 142 TE AMSTELVEEN**

Heden, \* tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Maria Johanna Anna Laenen, notaris gevestigd te Amsterdam:

\*, werkzaam bij DLA Piper Nederland N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Amstelveenseweg 638, 1081 JJ Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

**RJB Netherlands B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Honthorststraat 9, 1071 DC Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34086068.

De comparant, handelend als gemeld, verklaart:

**Inhoud**

Deze akte bestaat uit de volgende onderdelen:

- I. Definities
- II. Onderappartementsrechten, verkrijging en voorafgaande splitsingen
- III. Voornemen tot wijziging Akte van Ondersplitsing
- IV. Het gewijzigde Reglement
- V. Splitsingsvergunning
- VI. Kosten
- VII. Bijlagen

**I. Definities**

**I.1** In deze akte wordt, tenzij uitdrukkelijk anders blijkt, verstaan onder (in alfabetische volgorde):

**1. Akte van Hoofdsplitsing**

een akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten op drieëntwintig november tweeduizend zestien verleden voor mr. J.W.A. Hockx, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is in de Openbare Registers op drieëntwintig november tweeduizend zestien, in register Hypotheken 4, deel 69474, nummer 95, bij welke akte het Registergoed en het Gebouw zijn gesplitst in drie (3) appartementsrechten (A-1 tot en met A-3).

**2. Akte van Ondersplitsing**

een akte van (onder)splitsing in appartementsrechten (A-1 in A-4 tot en met A-115) op drieëntwintig november tweeduizend zestien verleden voor mr. J.W.A.

Hockx, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op drieëntwintig november tweeduizend zestien, in register Hypotheken 4, deel 69474, nummer 96, bij welke akte het Hoofdappartementsrecht (A-1) is gesplitst in de Onderappartementsrechten (A-4 tot en met A-115).

3. **Appartement:**

Het woongebouw aan de westkant met zesenvijftig (56) woningen met balkon op de eerste verdieping tot en met de zevende verdieping met bijbehorende bergingen in de kelder en een bijbehorende entree op de begane grond (als bedoeld onder b in de definitie van Hoofdappartementsrecht).

4. **Gebouw:**

Het op het Registergoed gestichte gebouwencomplex in hoofdzaak bestaande uit:

- a. een stallinggarage met honderdnegenenzeventig (179) parkeerplaatsen op de begane grond;
- b. een woongebouw aan de westkant met zesenvijftig (56) woningen met balkon op de eerste verdieping tot en met de zevende verdieping met bijbehorende bergingen in de kelder en een bijbehorende entree op de begane grond;
- c. een woongebouw aan de oostkant met achtenzeventig (78) woningen met balkon op de eerste verdieping tot en met de zevende verdieping met bijbehorende bergingen in de kelder en een bijbehorende entree op de begane grond.

5. **Hoofdappartementsrecht:**

Het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie L, complexaanduiding 3781-A, appartementsindex 1, omvattende:

- a. het tweeduizend negenhonderdvijf / tienduizendste (2.905/10.000<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in het Registergoed en het Gebouw;
- b. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het woongebouw aan de westkant met zesenvijftig (56) woningen met balkon op de eerste verdieping tot en met de zevende verdieping met bijbehorende bergingen in de kelder en een bijbehorende entree op de begane grond.

6. **Onderappartementsrechten:**

De eenhonderdtwaalf (112) onderappartementsrechten zoals ontstaan bij de Akte van Ondersplitsing en zoals nader omschreven onder II.1.

7. **Openbare Registers:**

De openbare registers voor onroerende zaken en rechten gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

8. **Registergoed:**

De percelen grond gelegen aan de Groenelaan en de Maimonideslaan te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie L, nummers:

- 3769, groot negentien aren en negenenvijftig centiareen;
- 3770, groot negentien aren en vierenveertig centiareen;
- 3777, groot negen aren en drie centiareen; en
- 3778, groot twee aren en eenenzestig centiareen.

De kadastrale percelen 3769 en 3770 zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringen Wet Privaatrecht op gedeelten van de percelen ten behoeve van de gemeente Amstelveen inhoudende het recht tot het aanleggen, gebruiken, in stand houden en vervangen van gas en/of waterleidingen met eventueel toebehoren.

9. **RJB:**

RJB Netherlands B.V.

10. **Tekening:**

De tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek op grond waarvan door de bewaarder van het kadaster en de openbare registers de complexaanduiding is gehandhaafd, op welke tekening zijn weergegeven het Registergoed, het Gebouw en het Appartement en de begrenzing van de onderscheidene gedeelten daarvan, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt ("privé gedeelten"). Deze tekening bestaat uit zes (6) bladen en wordt als bijlage aan deze akte gehecht.

**I.2** Hoofden van artikelen of onderdelen daarvan en de inhoudsopgave zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid. Aan die hoofden en inhoudsopgave kan geen enkel recht worden ontleend.

**II. Onderappartementsrechten, verkrijging en voorafgaande splitsingen**

**II.1** RJB is eigenaar van de navolgende eenhonderd twaalf (112) appartementsrechten, ieder kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie L, complexaanduiding 3781-A:

1. Het appartementsrecht met index 4, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 87 te Amstelveen.
2. Het appartementsrecht met index 5, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 88 te Amstelveen.
3. Het appartementsrecht met index 6, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 89 te

Amstelveen.

4. Het appartementsrecht met index 7, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 90 te Amstelveen.
5. Het appartementsrecht met index 8, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 91 te Amstelveen.
6. Het appartementsrecht met index 9, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 92 te Amstelveen.
7. Het appartementsrecht met index 10, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 93 te Amstelveen.
8. Het appartementsrecht met index 11, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 94 te Amstelveen.
9. Het appartementsrecht met index 12, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 95 te Amstelveen.
10. Het appartementsrecht met index 13, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 96 te Amstelveen.
11. Het appartementsrecht met index 14, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 97 te Amstelveen.
12. Het appartementsrecht met index 15, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 98 te Amstelveen.
13. Het appartementsrecht met index 16, omfattende de bevoegdheid tot het

uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 99 te Amstelveen.

14. Het appartementsrecht met index 17, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 100 te Amstelveen.
15. Het appartementsrecht met index 18, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 101 te Amstelveen.
16. Het appartementsrecht met index 19, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 102 te Amstelveen.
17. Het appartementsrecht met index 20, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 103 te Amstelveen.
18. Het appartementsrecht met index 21, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 104 te Amstelveen.
19. Het appartementsrecht met index 22, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 105 te Amstelveen.
20. Het appartementsrecht met index 23, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 106 te Amstelveen.
21. Het appartementsrecht met index 24, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 107 te Amstelveen.
22. Het appartementsrecht met index 25, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 108 te Amstelveen.

Amstelveen.

23. Het appartementsrecht met index 26, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 109 te Amstelveen.
24. Het appartementsrecht met index 27, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 110 te Amstelveen.
25. Het appartementsrecht met index 28, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 111 te Amstelveen.
26. Het appartementsrecht met index 29, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 112 te Amstelveen.
27. Het appartementsrecht met index 30, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 113 te Amstelveen.
28. Het appartementsrecht met index 31, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 114 te Amstelveen.
29. Het appartementsrecht met index 32, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 115 te Amstelveen.
30. Het appartementsrecht met index 33, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 116 te Amstelveen.
31. Het appartementsrecht met index 34, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 117 te Amstelveen.
32. Het appartementsrecht met index 35, omfattende de bevoegdheid tot het

uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 118 te Amstelveen.

33. Het appartementsrecht met index 36, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 119 te Amstelveen.
34. Het appartementsrecht met index 37, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 120 te Amstelveen.
35. Het appartementsrecht met index 38, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 121 te Amstelveen.
36. Het appartementsrecht met index 39, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 122 te Amstelveen.
37. Het appartementsrecht met index 40, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 123 te Amstelveen.
38. Het appartementsrecht met index 41, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 124 te Amstelveen.
39. Het appartementsrecht met index 42, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 125 te Amstelveen.
40. Het appartementsrecht met index 43, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vijfde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 126 te Amstelveen.
41. Het appartementsrecht met index 44, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 127 te Amstelveen.

Amstelveen.

42. Het appartementsrecht met index 45, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 128 te Amstelveen.
43. Het appartementsrecht met index 46, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 129 te Amstelveen.
44. Het appartementsrecht met index 47, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 130 te Amstelveen.
45. Het appartementsrecht met index 48, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 131 te Amstelveen.
46. Het appartementsrecht met index 49, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 132 te Amstelveen.
47. Het appartementsrecht met index 50, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 133 te Amstelveen.
48. Het appartementsrecht met index 51, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zesde verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 134 te Amstelveen.
49. Het appartementsrecht met index 52, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zevende verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 135 te Amstelveen.
50. Het appartementsrecht met index 53, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zevende verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 136 te Amstelveen.
51. Het appartementsrecht met index 54, omfattende de bevoegdheid tot het



uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zevende verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 137 te Amstelveen.

52. Het appartementsrecht met index 55, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zevende verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 138 te Amstelveen.
53. Het appartementsrecht met index 56, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zevende verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 139 te Amstelveen.
54. Het appartementsrecht met index 57, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zevende verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 140 te Amstelveen.
55. Het appartementsrecht met index 58, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zevende verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 141 te Amstelveen.
56. Het appartementsrecht met index 59, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de zevende verdieping van het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden Maimonideslaan 142 te Amstelveen.
57. Het appartementsrecht met index 60, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
58. Het appartementsrecht met index 61, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
59. Het appartementsrecht met index 62, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
60. Het appartementsrecht met index 63, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
61. Het appartementsrecht met index 64, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.

62. Het appartementsrecht met index 65, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
63. Het appartementsrecht met index 66, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
64. Het appartementsrecht met index 67, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
65. Het appartementsrecht met index 68, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
66. Het appartementsrecht met index 69, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
67. Het appartementsrecht met index 70, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
68. Het appartementsrecht met index 71, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
69. Het appartementsrecht met index 72, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
70. Het appartementsrecht met index 73, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
71. Het appartementsrecht met index 74, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
72. Het appartementsrecht met index 75, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
73. Het appartementsrecht met index 76, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
74. Het appartementsrecht met index 77, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de

- westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
75. Het appartementsrecht met index 78, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  76. Het appartementsrecht met index 79, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  77. Het appartementsrecht met index 80, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  78. Het appartementsrecht met index 81, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  79. Het appartementsrecht met index 82, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  80. Het appartementsrecht met index 83, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  81. Het appartementsrecht met index 84, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  82. Het appartementsrecht met index 85, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  83. Het appartementsrecht met index 86, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  84. Het appartementsrecht met index 87, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  85. Het appartementsrecht met index 88, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan
  86. Het appartementsrecht met index 89, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  87. Het appartementsrecht met index 90, omfattende de bevoegdheid tot het

- uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
88. Het appartementsrecht met index 91, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  89. Het appartementsrecht met index 92, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  90. Het appartementsrecht met index 93, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  91. Het appartementsrecht met index 94, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  92. Het appartementsrecht met index 95, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  93. Het appartementsrecht met index 96, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  94. Het appartementsrecht met index 97, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  95. Het appartementsrecht met index 98, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  96. Het appartementsrecht met index 99, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  97. Het appartementsrecht met index 100, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  98. Het appartementsrecht met index 101, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
  99. Het appartementsrecht met index 102, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.

100. Het appartementsrecht met index 103, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
101. Het appartementsrecht met index 104, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
102. Het appartementsrecht met index 105, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
103. Het appartementsrecht met index 106, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
104. Het appartementsrecht met index 107, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
105. Het appartementsrecht met index 108, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
106. Het appartementsrecht met index 109, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
107. Het appartementsrecht met index 110, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
108. Het appartementsrecht met index 111, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
109. Het appartementsrecht met index 112, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
110. Het appartementsrecht met index 113, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
111. Het appartementsrecht met index 114, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.
112. Het appartementsrecht met index 115, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder onder het woongebouw aan de

westkant, plaatselijk aan te duiden als onderdeel van Maimonideslaan 86.

- II.2** Ieder appartementsrecht omvat tevens het aandeel in het Hoofdappartementsrecht dat is vermeld in artikel 8.1 van het reglement van splitsing vermeld in onderdeel V.2.
- II.3** RJB heeft de Onderappartementsrechten verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op drieëntwintig november tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69474 nummer 99, van een afschrift van een op drieëntwintig november tweeduizend zestien voor mr. J.W.A. Hockx, notaris te Amsterdam, verleden akte van levering, houdende kwijting voor de voldoening van de koopprijs.
- II.4** Het Hoofdappartementsrecht is ontstaan bij de akte van Hoofdsplitsing, zulks mede in verband met een akte houdende wijziging splitsing in appartementsrechten, mede op heden voor mij, notaris, verleden.

De Onderappartementsrechten zijn ontstaan bij de Akte van Ondersplitsing.

### **III. Voornemen tot wijziging Akte van Ondersplitsing**

RJB heeft besloten over te gaan tot wijziging van de Akte van Ondersplitsing. De wijziging van de Akte van Ondersplitsing zal omvatten de wijziging van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en de wijziging van de statuten van de vereniging van eigenaars.

Omwille van de leesbaarheid is de omschrijving van de Onderappartementsrechten, het splitsingsreglement en de bijzondere lasten en beperkingen integraal in deze akte vermeld, zodat het voor een eigenaar of gebruiker niet nodig is om de (oorspronkelijke) Akte van Ondersplitsing te raadplegen.

### **IV. Het gewijzigde Reglement**

- IV.1** De comparant, handelend als gemeld, stelt bij dezen vast het op de Onderappartementsrechten (gewijzigde) toepasselijke reglement, welk reglement gebaseerd blijft op het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (met uitzondering van de bijbehorende ANNEX). Dit modelreglement is vastgesteld bij een op zestien mei januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, verleden akte, waarvan een afschrift op dezelfde dag in de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) is ingeschreven in register Hypotheken 4, deel 19495, nummer 156, met inachtneming van de wijzigingen zoals vastgelegd in de Akte van Ondersplitsing en met inachtneming van na te melden wijzigingen. Het reglement luidt als in onderdeel IV.2 vermeld.

#### **IV.2 Indeling Reglement**

Het reglement is als volgt ingedeeld:

- A. Definities en algemene bepalingen  
Artikelen 1 tot en met 7
- 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 8

- C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan  
Artikelen 9 en 10
- D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen  
Artikelen 11 tot en met 14
- E. Verzekeringen  
Artikel 15
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken  
Artikelen 16 tot en met 24
- G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten  
Artikelen 25 tot en met 33
- H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte Artikel 34
- I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker  
Artikelen 35 tot en met 38
- J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte  
Artikel 39
- K. Overdracht van een appartementsrecht. Vestiging en overdracht van beperkte rechten. Ondersplitsing  
Artikelen 40, 40A en 40B
- L. Overtredingen  
Artikel 41
- M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging
  - (i) Algemene Bepalingen  
Artikelen 42 tot en met 44
  - (ii) De vergadering  
Artikelen 45 tot en met 52A
  - (iii) Het bestuur  
Artikelen 53 tot en met 56
  - (iv) Raad van commissarissen en commissies  
Artikelen 57 en 58
- N. Huishoudelijk Reglement  
Artikel 59
- O. Wijziging van de akte

Artikel 60

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging  
Artikel 61

Q. Geschillenbeslechting  
Artikel 62

R. Index  
Artikel 63

S. Slotbepalingen  
Artikel 64

T. Overgangsbepalingen  
Artikel 65

**A. Definities en algemene bepalingen**

**Artikel 1**

1.1 In het reglement wordt verstaan onder (in alfabetische volgorde):

a) **Akte:**

Deze akte van wijziging ondersplitsing in appartementsrechten, met inbegrip van de Tekening, van het Reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan.

a') **Artikel:**

Een artikel van het Reglement, tenzij uitdrukkelijk anders blijkt.

a") **Appartementsrecht:**

Een appartementsrecht dat krachtens de Akte van Ondersplitsing is ontstaan.

b) **Beheerder:**

Een door de Vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het Bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer.

c) **Bestuur:**

Het bestuur van de Vereniging.

d) **Boekjaar:**

Het boekjaar van de Vereniging.

e) **Eigenaar:**

De gerechtigde tot een Appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 lid 5 Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een Privé Gedeelte respectievelijk Appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende Artikel anders blijkt.

f) **Gebouw:**

De opstal die in de Hoofdsplitsing is betrokken.



- g) **Gebruiker:**  
Degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het Privé Gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek.
- h) **Gemeenschap:**  
De in de splitsing betrokken goederen, zijnde het (eerder in deze Akte gedefinieerde) Hoofdappartementsrecht.
- i) **Gemeenschappelijke Gedeelten:**  
Die gedeelten van het Gebouw en/of de Grond met toebehoren, die blijkens het Reglement of de Tekening niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- j) **Gemeenschappelijke Zaken:**  
Alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle Eigenaars of een bepaalde groep van Eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i).
- k) **Gemeenschappelijke Rechten (en Verplichtingen):**  
Alle aan het Gebouw en de Grond met toebehoren verbonden of daarmee verband houdende rechten (en verplichtingen), voor zover niet behorend tot een Privé Gedeelte.
- l) **Grond:**  
(Het recht op) de grond (dat) die in de splitsing is betrokken.
- m) **Hoofdhuishoudelijk Reglement:**  
Het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het Hoofdreglement zoals dat na vaststelling of na eventuele wijziging luidt.
- n) **Hoofdreglement:**  
Het reglement van splitsing van de Hoofdsplitsing, zoals dat ten tijde van de splitsing of na eventuele wijziging luidt.
- o) **Hoofdsplitsing:**  
De splitsing in appartementsrechten waarbij het in de onderhavige ondersplitsing betrokken (eerder in deze Akte gedefinieerde) Hoofdappartementsrecht is ontstaan.
- p) **Hoofdvereniging:**  
De vereniging: Vereniging van Eigenaars Gebouw de Terrassen aan de Maimonideslaan 86 tot en met 220 te Amstelveen, opgericht bij de Akte van de Hoofdsplitsing.
- q) **Hoofdvergadering:**  
De vergadering van eigenaars van de Hoofdvereniging als bedoeld in artikel 5:112 lid 2 onder d Burgerlijk Wetboek.

- r) **Hoofd Privé Gedeelte:**  
Het gedeelte of de gedeelten van het Gebouw waarop het Hoofdappartementenrecht het uitsluitend gebruik geeft.
- s) **Huishoudelijk Reglement:**  
Het huishoudelijk reglement als bedoeld in Artikel 59 zoals dit na vaststelling of na eventuele wijziging luidt.
- t) **Jaarrekening:**  
De jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting.
- u) **Jaarverslag:**  
Het verslag van het Bestuur over de gang van zaken in de Vereniging en het gevoerde beleid.
- v) **Onderappartementenrecht:**  
Een appartementenrecht ontstaan bij een Ondersplitsing.
- w) **Ondereigenaar:**  
De eigenaar van een Onderappartementenrecht.
- x) **Onderreglement:**  
Het voor de Ondersplitsing geldende reglement van splitsing.
- y) **Ondersplitsing:**  
De splitsing in appartementenrechten van een Appartementenrecht als bedoeld in artikel 5:106 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
- z) **Ondervereniging:**  
De vereniging van eigenaars ontstaan bij de Ondersplitsing.
- aa) **Onder Privé Gedeelte:**  
Een gedeelte of gedeelten van een Privé Gedeelte, dat/die blijkens de Ondersplitsing van het desbetreffende Appartementenrecht bestemd is/zijn of wordt/worden om als één afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- ab) **Privé Gedeelte:**  
Een gedeelte of gedeelten van het Gebouw en/of de Grond met toebehoren, dat/die blijkens het Reglement of de Tekening bestemd is/zijn of wordt/worden om als één afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- ac) **Raad van Commissarissen:**  
De raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 Burgerlijk Wetboek.
- ad) **Reglement:**  
Het onderhavige reglement zoals dit ten tijde van de splitsing of na eventuele wijziging luidt.
- ae) **Reservefonds:**

Het reservefonds van de Vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

af) **Tekening:**

De tekening op grond waarvan door de bewaarder van het kadaster en de openbare registers de complexaanduiding is vastgesteld, op welke tekening het Gebouw en/of de Grond en de Privé Gedeelten zijn weergegeven, zoals die tekening ten tijde van de splitsing of na eventuele wijziging luidt.

ag) **Vereniging:**

De vereniging van eigenaars als bedoeld in Artikel 42.

ah) **Vergadering:**

De vergadering van eigenaars van de Vereniging als bedoeld in artikel 5:112 lid 2 onder d en artikel 5:125 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

ai) **Voorzitter:**

**De voorzitter van de Vergadering.**

- 1.2 Waar in het Reglement het meervoud of het enkelvoud van een in Artikel 1.1 vermelde definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan respectievelijk het meervoud of het enkelvoud van hetgeen in de desbetreffende definitie is omschreven.

**Artikel 1A**

- 1A.1 Het bepaalde in het Reglement laat onverlet het bepaalde in het Hoofdreglement.
- 1A.2 Voor zover het Reglement strijdig is met het Hoofdreglement prevaleert het Hoofdreglement.
- 1A.3 De Vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het Hoofdreglement en de daarop gebaseerde besluiten, waaronder begrepen het Hoofdhuishoudelijk Reglement.

**Artikel 2**

- 2.1 De Eigenaars en de Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient voorts de bepalingen van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
- 2.2 Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere Eigenaars en Gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken, is eveneens niet toegestaan.
- Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij Huishoudelijk Reglement worden vastgesteld.

- 2.3** Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere Eigenaars en Gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de Vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
- 2.4** Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en van zijnentwege aanwezige derden de in de Artikelen 2.1 tot en met 2.3 bedoelde bepalingen en regels naleven.
- 2.5** Het bepaalde in de Artikelen 2.1 tot en met 2.4 laat onverlet het bepaalde in artikel 2 van het Hoofdreglement.

### **Artikel 3**

- 3.1** Iedere Eigenaar en Gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het Gebouw, de Grond of de Gemeenschappelijke Zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder als bedoeld in Artikel 2.2 voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of aan van zijnentwege aanwezige derden kan worden toegerekend.
- 3.2** Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben de schade of hinder als bedoeld in Artikel 3.1 te voorkomen of te beperken.

### **Artikel 4**

- 4.1** Iedere Eigenaar en Gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen die strekken tot het afwenden van een voor de Gemeenschappelijke Gedeelten of de Gemeenschappelijke Zaken onmiddellijk dreigend gevaar.
- 4.2** Indien het bepaalde in Artikel 4.1 zich voordoet is die Eigenaar en / of Gebruiker verplicht het Bestuur onverwijld te waarschuwen.

### **Artikel 5**

In het geval dat in een Privé Gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere Eigenaars en Gebruikers, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

### **Artikel 6**

- 6.1** Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de Eigenaars en de Gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het Gebouw

dan wel het Appartement – voordoen door de Eigenaars en Gebruikers dienen te worden geduld.

- 6.2** Tot de in Artikel 6.1 bedoelde feitelijke situaties die geduld dienen te worden, behoort onder meer de aanwezigheid van installaties, leidingen, voorzieningen en overige werken in een Privé Gedeelte ten behoeve van een ander Privé Gedeelte.
- 6.3** Het bepaalde in de Artikelen 6.1 en 6.2 laat onverlet het bepaalde in artikel 6 van het Hoofdreglement.

#### **Artikel 7**

- 7.1** Een krachtens (Huishoudelijk) Reglement of besluit van de Vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het Gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen.
- 7.2** Een krachtens (Huishoudelijk) Reglement of besluit van de Vergadering toegestaan gebruik van Gemeenschappelijke en/of Privé Gedeelten mag eerst worden uitgeoefend, en elke andere handeling met betrekking tot het Gebouw en/of de Grond mag eerst worden verricht, nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen.
- 7.3** De rechten voortvloeiende uit een in de Artikelen 7.1 en 7.2 bedoelde publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in deze Akte bepaalde.
- 7.4** Wordt in verband met een wijziging of gebruik als bedoeld in de Artikelen 7.1 en 7.2 uit hoofde van het publiekrecht precario of een andere vergoeding geheven, dan is deze voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.

#### **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 8**

- 8.1** De Eigenaars zijn in de Gemeenschap gerechtigd als volgt:
1. de Eigenaars van de Appartementsrechten met index nummers 4, 8, 12, 16, 20, 24, 28, 32, 36, 40, 44, 48, 52 en 56 voor het drieënnegentig / vijfduizend negenhonderdzeventigste (93/5.970<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  2. de Eigenaars van de Appartementsrechten met index nummers 5, 7, 13, 15, 21, 23, 29, 31, 37, 39, 45, 47, 53 en 55 voor het zevenennegentig / vijfduizend negenhonderdzeventigste (97/5.970<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  3. de Eigenaars van de Appartementsrechten met index nummers 6, 14, 22, 30, 38, 46 en 54 voor het vijfennegentig / vijfduizend negenhonderdzeventigste (95/5.970<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  4. de Eigenaars van de Appartementsrechten met index nummers 9, 11, 17, 19,

- 25, 27, 33, 35, 41, 43, 49, 51, 57 en 59 voor het honderddrie / vijfduizend negenhonderdzeventigste (103/5.970<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
5. de Eigenaar van het Appartementsrecht met index nummer 10 voor het honderdachtentwintig / vijfduizend negenhonderdzeventigste (128/5.970<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  6. de Eigenaars van de Appartementsrechten met index nummers 18, 26, 34, 42, 50 en 58 voor het honderdzeventien / vijfduizend negenhonderdzeventigste (117/5.970<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  7. de Eigenaar van het Appartementsrecht met index nummer 60 voor het dertien / vijfduizend negenhonderdzeventigste (13/5.970<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  8. de Eigenaars van de Appartementsrechten met index nummers 61, 78, 86, 87 en 101 voor het acht / vijfduizend negenhonderdzeventigste (8/5.970<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  9. de Eigenaars van de Appartementsrechten met index nummers 62, 63, 64, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 80, 81, 82, 84, 85, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 103, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 en 114 voor het zes / vijfduizend negenhonderdzeventigste (6/5.970<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  10. de Eigenaars van de Appartementsrechten met index nummers 65, 69, 70, 74, 88, 97, 102, 106, 115 voor het zeven / vijfduizend negenhonderdzeventigste (7/5.970<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  11. de Eigenaars van de Appartementsrechten met index nummers 79 en 83 voor het negen / vijfduizend negenhonderdzeventigste (9/5.970<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  12. de Eigenaar van het Appartementsrecht met index nummer 105 voor het elf / vijfduizend negenhonderdzeventigste (11/5.970<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel. Deze gerechtigdheid berust op de (per heden geschatte) oppervlakten van de Privé Gedeelten, waarvan blijkt uit een aan deze Akte te hechten bijlage.
- 8.2** De Eigenaars zijn voor de breukdelen als bedoeld in Artikel 8.1 gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen en zijn, met uitzondering van het bepaalde in de Artikelen 8.5 en 8.6, voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn.
- 8.3** Indien er erfpacht of een recht van opstal in de splitsing is betrokken, geldt voor de verdeling van de canon/retributie over de Eigenaars hetgeen met de eigenaar van de Grond daarover is overeengekomen.
- 8.4** In geval van Ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de

gerechtigden tot het in de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de Ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die zijn vastgesteld bij het Onderreglement.

**8.5** In afwijking van het bepaalde in Artikel 8.2 geldt wat betreft de bijdrage in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn het volgende:

1. Voor zover de schulden en kosten als bedoeld in Artikel 9.1 onder 10 het gevolg zijn van handelen of nalaten van een Eigenaar in strijd met het Hoofdreglement, het Hoofdhuishoudelijk Reglement en/of op die reglementen gebaseerde besluiten van de Hoofdvergadering, is uitsluitend die Eigenaar verplicht die schulden en kosten te dragen.
2. Indien de herbouwwaarde van de Privé Gedeelten blijkens opgave van de verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling meer dan tien procent (10%) afwijkt van de breukdelen als vermeld in Artikel 8.1, zijn de Eigenaars verplicht in de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen als bedoeld in Artikel 9.1 onder 6 juncto de Artikelen 15.1 en 15.2 bij te dragen naar rato van de voor elk Privé Gedeelte verzekerde herbouwwaarde.
3. Voor zover ten gevolge van het gebruik of de inrichting van een Privé Gedeelte uit hoofde van de verzekeringen als bedoeld in Artikel 9.1 onder 6 juncto de Artikelen 15.1 en 15.2 een hogere premie dan de normale premie is verschuldigd, is uitsluitend de Eigenaar van het Appartementsrecht waarvan dit Privé Gedeelte deel uitmaakt verplicht het meerdere boven de normale premie te dragen, ongeacht of het meerdere boven de normale premie is verschuldigd voor dit Privé Gedeelte of voor een ander Privé Gedeelte.
4. De Eigenaars zijn verplicht ieder voor een gelijk deel bij te dragen in de schulden en kosten ter zake van:
  - a. het schoonmaken van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken;
  - b. de verlichting en verwarming van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken;
  - c. het waterverbruik en het elektriciteitsverbruik als bedoeld in Artikel 9.1 onder 9;
  - d. onderhoud, gebruik, behoud, herstel, vernieuwing en vervanging als bedoeld in Artikel 9.1 onder 1. en 2., van de gemeenschappelijke daktuin als bedoeld in het Hoofdreglement;
  - e. het dagelijks onderhoud en elektriciteitsverbruik van de installaties met

de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:

- i) de lift;
- ii) de hydrofoor;
- iii) de verlichting, inclusief zonnepanelen,  
die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de  
Eigenaar of Gebruiker van respectievelijk niet uitsluitend dienstbaar  
zijn aan een Privé Gedeelte;
- f. een collectieve glasverzekering;
- g. de administratie.

**8.6** Uitsluitend de desbetreffende Eigenaar is verplicht alle schulden en kosten als bedoeld in Artikel 9.1, welke uitsluitend betrekking hebben op zijn Privé Gedeelte en waarvoor geen speciale regeling is getroffen in Artikel 8.5, te dragen. Uitsluitend de desbetreffende Eigenaars zijn verplicht in alle schulden en kosten als bedoeld in Artikel 9.1, welke uitsluitend betrekking hebben op hun Privé Gedeelten en niet op alle Privé Gedeelten en waarvoor geen speciale regeling is getroffen in Artikel 8.5, bij te dragen en wel ieder overeenkomstig een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het breukdeel van zijn Appartementsrecht vermeld in Artikel 8.1 en de noemer gelijk is aan de som van die tellers.

**C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan**

**Artikel 9**

- 9.1** Tot de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars komen als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder a Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
1. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten of van de Gemeenschappelijke Zaken of tot het behoud daarvan;
  2. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover die ingevolge het Reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde Eigenaars, en voor zover die niet vallen onder 1;
  3. de schulden en kosten van de Vereniging;
  4. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;



5. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke Eigenaars, onverminderd het bepaalde in Artikel 13.3;
  6. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen die door het Reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge Artikel 15 door de Vergadering is besloten;
  7. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke Eigenaars;
  8. de schulden en kosten verband houdende met de verwarming in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de schulden en kosten van:
    - a) de warm-waterinstallaties;
    - b) de brandstof;
    - c) het service-abonnement voor het onderhoud van de verwarmingsinstallaties;
    - d) de op de desbetreffende schulden en kosten betrekking hebbende administratie;
    - e) de registratie en de berekening van het warmteverbruik, voor zover van toepassing,alles voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
  9. de kosten verband houdende met het elektriciteitsverbruik en het waterverbruik voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
  10. de financiële verplichtingen van de eigenaar van het in de onderhavige ondersplitsing betrokken Hoofdappartementsrecht uit hoofde van de Hoofdsplitsing;
  11. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke Eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de Vergadering.
- 9.2** Tot de baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen, behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke Eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de Vereniging, zoals de boeten als bedoeld in Artikel 41.
- 9.3** Alle Eigenaars zijn gezamenlijk aansprakelijk voor de financiële verplichtingen van de eigenaar van het in de onderhavige ondersplitsing betrokken Hoofdappartementsrecht uit hoofde van de Hoofdsplitsing.

## **Artikel 10**

- 10.1** Er wordt een Reservefonds gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het meerjarenonderhoudsplan als bedoeld in Artikel 10.2 en ter voldoening van niet-voorziene schulden en kosten. Aan het Reservefonds wordt geen andere bestemming gegeven, tenzij krachtens besluit van de Vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in de Artikelen 52.5 en 52.6 dan wel na opheffing van de splitsing.
- 10.2** Het Bestuur is verplicht een meerjarenonderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de Vergadering vast te stellen periode van ten minste vijf (5) jaren. Is die periode langer dan vijf (5) jaren dan moet het plan elke vijf (5) jaar worden herzien.
- 10.3** Het meerjarenonderhoudsplan als bedoeld in Artikel 10.2 wordt vastgesteld door de Vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het Reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd.
- 10.4** Over gelden van het Reservefonds kan slechts door het Bestuur tezamen met de Voorzitter, en na machtiging daartoe van de Vergadering, worden beschikt.

**D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen**

**Artikel 11**

- 11.1** Voor de aanvang van elk Boekjaar legt het Bestuur aan de Vergadering over een begroting voor dat Boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk zijn onderscheiden:
1. de schulden en kosten als bedoeld in Artikel 9.1;
  2. de aan het desbetreffende Boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het meerjarenonderhoudsplan als bedoeld in de Artikelen 10.2 en 10.3;
  3. toevoegingen aan het Reservefonds, en
  4. de baten als bedoeld in Artikel 9.2.
- 11.2** De begroting als bedoeld in Artikel 11.1 wordt vastgesteld door de Vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de Vergadering tevens:
1. het totaalbedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de Eigenaars verschuldigd is, alsmede
  2. voor iedere Eigenaar het bedrag dat hij bij wijze van voorschotbijdrage verschuldigd is, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in de Artikelen 8.2, 8.5 en 8.6.
- 11.3** De Eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende Boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde (1/12<sup>e</sup>) van

de in Artikel 11.2 bedoelde voorschotbijdrage aan de Vereniging te voldoen, tenzij de Vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de Vereniging of de gezamenlijke Eigenaars.

- 11.4** Zolang door de Vergadering niet de voorschotbijdragen voor een Boekjaar zijn vastgesteld, moet elke Eigenaar de overeenkomstig Artikel 11.2 laatstelijk voor hem vastgestelde voorschotbijdrage voldoen.

Deze voorschotbijdrage wordt verrekend met de door de Vergadering krachtens Artikel 11.2 voor het betreffende Boekjaar vastgestelde voorschotbijdrage. Een overschot wordt binnen één (1) maand aan de Eigenaar gerestitueerd, tenzij de Vergadering anders besluit. Een tekort dient binnen één (1) maand door de Eigenaar te worden aangezuiverd, tenzij de Vergadering anders besluit.

## **Artikel 12**

- 12.1** Na afloop van elk Boekjaar maakt het Bestuur de Jaarrekening en het Jaarverslag op. Uit de tot de Jaarrekening behorende balans moet de grootte van het Reservefonds blijken. De tot de Jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder b Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het Boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in Artikel 11.1.

- 12.2** In de jaarvergadering als bedoeld in Artikel 45.2 legt het Bestuur de Jaarrekening ter vaststelling voor aan de Vergadering.

De Jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een Raad van Commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de Vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie als bedoeld in Artikel 58.2 ter vergadering verslag uit van haar bevindingen omtrent de Jaarrekening.

- 12.3** Bij het vaststellen van de Jaarrekening bepaalt de Vergadering tevens de definitieve bijdragen van de Eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in de Artikelen 8.2, 8.5 en 8.6.

- 12.4** Bij de toepassing van het bepaalde in Artikel 12.3 treedt de definitieve bijdrage in de plaats van de in Artikel 11.2 bedoelde voorschotbijdrage. Indien deze voorschotbijdrage de definitieve bijdrage te boven gaat, zal het verschil binnen één (1) maand na de vaststelling van de exploitatierekening aan de Eigenaars worden terugbetaald, tenzij de Vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdrage de voorschotbijdrage te boven gaat, moet de Eigenaar het tekort binnen één (1) maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de Vergadering anders besluit.

### **Artikel 13**

- 13.1** Indien een Eigenaar het ingevolge Artikel 11 en/of Artikel 12 door hem aan de Vereniging verschuldigde bedrag niet binnen één (1) maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de Vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (EUR 10,00) of zoveel meer als de Vergadering elk jaar mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 41 is niet van toepassing.
- 13.2** Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes (6) maanden na verloop van de termijn als bedoeld in Artikel 12.4 heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere Eigenaars, ieder overeenkomstig een breukdeel waarvan de teller gelijk is aan de teller van het breukdeel van zijn Appartementsrecht vermeld in Artikel 8.1 en de noemer gelijk is aan de som van die tellers, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van het verschuldigde en alle daarmee verbandhoudende incasso-kosten, schaden en interessen van de andere Eigenaars op eerstgenoemde.
- 13.3** Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die Eigenaar aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.

### **Artikel 14**

- 14.1** Voor het geval een Appartementsrecht aan meer Eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat Appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een Ondersplitsing.
- 14.2** In geval van Ondersplitsing zijn de Ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht voortvloeien, voor zover in het Reglement niet anders is bepaald.
- 14.3** Indien een recht van vruchtgebruik of van gebruik en/of bewoning op een Appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van:
1. de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten;
  2. de aan de gezamenlijke Eigenaars en de Vereniging verschuldigde bedragen;
- en

3. de overige verplichtingen van de Eigenaar als zodanig, waaronder begrepen de verplichtingen van een Eigenaar op basis van het Reglement, het Huishoudelijk Reglement en besluiten van de Vergadering, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

## **E. Verzekeringen**

### **Artikel 15**

- 15.1** Met inachtneming van het bepaalde in Artikel 15 van het Hoofdreglement is het Bestuur verplicht tot het zo nodig aangaan van een verzekering voor het Hoofd Privé Gedeelte tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade (opstalverzekering). Het Bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de Vereniging en voor de Eigenaars als zodanig. Voorts zal de Vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.  
Al de verzekeringen als bedoeld in Artikel 15.1 zullen aanvullende verzekeringen zijn, welke worden afgesloten met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 van het Hoofdreglement.
- 15.2** Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de Vergadering. Het verzekerd bedrag van de opstalverzekering moet overeenstemmen met de herbouwkosten van het Hoofd Privé Gedeelte, vermeerderd met sloop- en opruimkosten. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal door of namens het Bestuur periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
- 15.3** 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 Artikel 15.1 bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in Artikel 15.5 wordt nageleefd.
- 15.4** De Eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van Artikel 15.1 uit te keren schadepenningen, indien de schadepenningen een bedrag van elfduizend driehonderdvijfenvertig euro (EUR 11.345,00) te boven gaan en 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.  
Deze gelden blijven steeds bestemd voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd het bepaalde in artikel 5:136 lid 4 Burgerlijk Wetboek.  
In geval van toepassing van het bepaalde in artikel 5:136 lid 4 Burgerlijk

Wetboek dient de uitkering van het aandeel van de Eigenaar die zich schuldig heeft 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, te geschieden aan de verzekeraar.

- 15.5** Het Bestuur dient er voor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van Artikel 15.1 de volgende clausule bevatten: "*Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderdvijfveertig euro (EUR 11.345,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweteten.*", dan wel een clausule met een gelijke strekking of voormelde clausule waarin de hoogte van het bedrag van elfduizend driehonderdvijfveertig euro (EUR 11.345,00) is aangepast.
- 15.6** In geval door de Vergadering in overleg met de Hoofdvereniging besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 leden 2, 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat, voor zover het bepaalde in Artikel 15.4 niet van toepassing is, uitkering van het aan iedere Eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze, slechts kan geschieden met toestemming van degene die op het desbetreffende Appartementsrecht een recht van hypotheek heeft.
- 15.7** Indien de schadepenningen niet toereikend zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding waarin hij op grond van Artikel 8.2 juncto de Artikelen 8.5 en 8.6 verplicht is bij te dragen in de premies

uit hoofde van de verzekeringen als bedoeld in Artikel 9.1 onder 6) juncto de Artikelen 15.1 en 15.2, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

- 15.8** Iedere Eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een verandering in het Privé Gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 Burgerlijk Wetboek is het Bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere Eigenaar is verplicht de Vereniging onverwijld van een verandering in het Privé Gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de premies uit hoofde van de verzekeringen als bedoeld in Artikel 9.1 onder 6) juncto de Artikelen 15.1 en 15.2, dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.
- 15.9** Voor zover tengevolge van het gebruik of de inrichting van een Privé Gedeelte door een Eigenaar van een ander Privé Gedeelte, uit hoofde van een door hem afgesloten verzekering, een hogere premie is verschuldigd dan de normale premie, is de Eigenaar van het eerstbedoelde Privé Gedeelte verplicht aan de Eigenaar van het andere Privé Gedeelte het meerdere boven de normale premie te vergoeden.

**F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken**

**Artikel 16**

- 16.1** De Vereniging voert het beheer over de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten (en Verplichtingen). Voorts draagt de Vereniging zorg voor het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken en –voor zover mogelijk- voor de Gemeenschappelijke Rechten (en Verplichtingen).
- 16.2** Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken en - voor zover mogelijk - van de Gemeenschappelijke Rechten (en Verplichtingen) nader worden geregeld.

**Artikel 17**

- 17.1** Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig en voor zover niet behorend tot de gedeelten en zaken die gemeenschappelijk zijn in de Hoofdsplitsing:
1. De vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Gedeelten of tussen een Gemeenschappelijk Gedeelte en een Privé Gedeelte of tussen Privé Gedeelten.
  2. De gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen) en de zich in de gevels bevindende kozijnen/puizen met de deuren, de ramen en het isolerend glas,

- alsmede het bij een en ander horend standaard hang- en sluitwerk.
3. De daken van de woningen met de dakbedekkingen.
  4. De rook- en ventilatiekanalen en de lift- en leidingschachten.
  5. De borstweringen, de balkonconstructies, de bordessen, de (vlucht-)trappen, de algemene entree, de hallen, de gangen, de trappenhuisen, de hellingbanen.
  6. De ruimten voor:
    - a) de energievoorzieningen;
    - b) de liftmachines;
    - c) de verwarming en hydrofoor installaties;
    - d) overige collectieve voorzieningen.
  7. De plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren, wanden en kolommen, die zich niet bevinden in een Privé Gedeelte. alsmede de afwerkklagen van de onderkant van de balkons.
  8. De kozijnen met de deuren, de ramen en het isolerend glas, die zich bevinden in de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Gedeelten of tussen een Gemeenschappelijk Gedeelte en een Privé Gedeelte, alsmede het bij een en ander behorend standaard hang- en sluitwerk.
  9. De isolerende voorziening in of aan de onder 1 tot en met 8 omschreven Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken.
  10. De installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van/voor:
    - a) de lift;
    - b) de hydrofoor;
    - c) de verwarming en het warm water;
    - d) de ventilatie;
    - e) de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
    - f) het gas, de elektriciteit (inclusief verlichting en zonnepanelen), de telefoon en de geluids-, beeld- en datavoorziening;
    - g) het drinkwater, het sanitair en het afvoeren van water, die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of Gebruiker van, respectievelijk niet uitsluitend dienstbaar zijn aan, een Privé Gedeelte.
  11. De leidingen voor:
    - a) het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, geluids-, beeld en datasignalen die uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte en gelegen zijn tussen de dienstleidingen en de meterkast van een Privé Gedeelte;



- b) de afvoer van hemelwater en de riolering, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte.
  - 12. De huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen.
  - 13. De roosters, de hekken en de tralies, die niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte.
- 17.2** Voor zover op de Tekening gedeelten/zaken zijn aangegeven die met een dikke lijn zijn begrensd en binnen die begrenzing uitsluitend het Arabische cijfer 1 omcirkeld is vermeld, zijn die gedeelten/zaken gemeenschappelijk. Voor zover op de Tekening gedeelten/zaken zijn aangegeven die met een dikke lijn zijn begrensd, binnen die begrenzing het Arabische cijfer 1 omcirkeld is vermeld én daarnaast binnen die begrenzing een cijfer uit de reeks 4 tot en met 115 is vermeld, maken die gedeelten/zaken deel uit van het Appartementsrecht met hetzelfde indexnummer als het vermelde cijfer. Het in de vorige zin bepaalde geldt niet voor de in Artikel 17.1 onder 1 tot en met 13 bedoelde zaken.
- 17.3** Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken worden niet gerekend, voor zover aanwezig:
- 1. De meterkast van een Privé Gedeelte.
  - 2. De plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren, wanden en kolommen, die zich bevinden in een Privé Gedeelte en de afwerkklagen van de bovenkant van de balkons en van de dakterrassen, voor zover aanwezig binnen een Privé Gedeelte.
  - 3. De installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor/van:
    - a) het gas, de elektriciteit (inclusief verlichting), het water, de telefoon en de geluids-, beeld- en datavoorziening van een Privé Gedeelte;
    - b) de zelfstandige verwarming van een Privé Gedeelte;
    - c) de rook- en branddetectie en de brandbestrijding van een Privé Gedeelte;
    - d) de inbraakdetectie van een Privé Gedeelte.
  - 4. De leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, voor zover uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte.
  - 5. Al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of Gebruiker van, respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte, voor zover in het Reglement niet anders is bepaald.
- 17.4** De in Artikel 17.3 bedoelde gedeelten en zaken maken deel uit van het

desbetreffende Privé Gedeelte.

- 17.5** Op nieuwe Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het bepaalde in Artikel 17.1 van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

**Artikel 18**

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het Gebouw of de Grond dan wel een zaak al dan niet tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken behoort, wordt hierover beslist door de Vergadering.

**Artikel 19**

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

**Artikel 20**

- 20.1** Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken volgens de bestemming daarvan. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, ook wanneer die zich in zijn Privé Gedeelte bevinden.

Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere Eigenaars en Gebruikers.

- 20.2** In afwijking van het bepaalde in de eerste zin van Artikel 20.1 is de Vergadering bevoegd te besluiten dat de Vereniging een overeenkomst sluit met een Eigenaar, een Ondereigenaar, een Gebruiker of een derde waarbij een bepaald Gemeenschappelijk Gedeelte of een bepaalde Gemeenschappelijke Zaak uitsluitend of, wat betreft de derde, tevens mede aan hem in gebruik wordt gegeven.

Ten aanzien van dit besluit is het bepaalde in de Artikelen 52.5 en 52.6 van overeenkomstige toepassing.

**Artikel 21**

- 21.1** Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in of op de Gemeenschappelijke Gedeelten, voor zover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.

- 21.2** De wanden en/of plafonds van de Gemeenschappelijke Gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

- 21.3** De Vergadering kan tot de handelingen als bedoeld in de Artikelen 21.1 en 21.2 toestemming verlenen.
- 21.4** Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen te belemmeren, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen).
- 21.5** De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelf.
- 21.6** Het bepaalde in Artikel 21.5 laat onverlet het bepaalde in artikel 21.5 van het Hoofdreglement.

#### **Artikel 22**

- 22.1** Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering is verboden.
- 22.2** Het zichtbaar aanbrengen in of aan het Gebouw of een Privé Gedeelte van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement.
- 22.3** De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen veranderingen aanbrengen in de Gemeenschappelijke Gedeelten of aan de Gemeenschappelijke Zaken, ook als deze zich in een Privé Gedeelte bevinden.
- 22.4** Het bepaalde in de Artikelen 22.1 tot en met 22.3 laat onverlet het bepaalde in artikel 22 van het Hoofdreglement.

#### **Artikel 23**

- 23.1** De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonische uiterlijk of de constructie van het Gebouw of het Hoofd Privé Gedeelte gewijzigd zou worden. De toestemming van de Vergadering kan niet worden verleend indien de hechtheid van het Gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.
- 23.2** In afwijking van het bepaalde in de Artikelen 23.1 en 22.3 is de Ondereigenaar die gerechtigd is tot een Onder Privé Gedeelte dat direct horizontaal en/of verticaal grenst aan een Onder Privé Gedeelte van een ander ondergesplitst Appartementsrecht waartoe hij als Ondereigenaar gerechtigd is, na verkregen toestemming van het Bestuur bevoegd de tussen die Onder Privé Gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswanden of (gemeenschappelijke)

vloeren geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of – indien zodanige wanden of vloeren (nog) niet zijn aangebracht of eerder verwijderd zijn – verwijderd te houden.

Indien deze scheidingswanden of vloeren een dragende functie hebben in de constructie van het Gebouw, behoeft de technische uitvoering de voorafgaande toestemming van de Vergadering.

- 23.3** Een aan een Ondereigenaar overeenkomstig het bepaalde in Artikel 23.2 verleende bevoegdheid eindigt zodra die Ondereigenaar of diens rechtsopvolger geen Ondereigenaar meer is van de desbetreffende aan elkaar grenzende Onder Privé Gedeelten.
- Nadat deze bevoegdheid is geëindigd, zijn de Ondereigenaar en zijn rechtsopvolger gehouden de begrenzing van de desbetreffende Onder Privé Gedeelten te brengen in een toestand conform de Tekening door het (her)plaatsen van de scheidingswanden of vloeren in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden of vloeren van de Privé Gedeelten, tenzij het Bestuur toestemming heeft verleend op grond van het bepaalde in Artikel 23.6, welke toestemming geen voortzetting is van de eerder door het Bestuur verleende toestemming.
- 23.4** Van het voornemen tot en het tijdstip van het verwijderen van de scheidingswanden of vloeren en het (her)plaatsen daarvan dient het Bestuur vooraf door de desbetreffende Ondereigenaar schriftelijk in kennis te worden gesteld.
- Het Bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswanden of vloeren en het (her)plaatsen daarvan wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.
- 23.5** Zowel de Ondereigenaar aan wie de bevoegdheid als bedoeld in Artikel 23.2 is verleend als zijn rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het bepaalde in de Artikelen 23.2, 23.3 en 23.4.
- 23.6** Indien twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende Onder Privé Gedeelten van verschillende ondergesplitste Appartementsrechten bij één Gebruiker in gebruik zijn, maar aan twee of meer verschillende Ondereigenaars toebehoren, is het bepaalde in de Artikelen 23.2, 23.3 en 23.4 van overeenkomstige toepassing.
- 23.7** Zowel de Ondereigenaars aan wie de toestemming op grond van het bepaalde in Artikel 23.6 zijn verleend als hun rechtsopvolgers als de Gebruiker zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het bepaalde in Artikel 23.6.
- 23.8** Indien een Ondereigenaar gerechtigd is tot een Onder Privé Gedeelte dat direct horizontaal en/of verticaal grenst aan een Privé Gedeelte waartoe hij als Eigenaar

gerechtigd is, is het bepaalde in de Artikelen 23.2 tot en met 23.5 van overeenkomstige toepassing.

- 23.9** Indien een (gedeelte van een) Privé Gedeelte en een direct horizontaal en/of verticaal daaraan grenzend Onder Privé Gedeelte bij één Gebruiker in gebruik zijn, maar niet toebehoren aan dezelfde (Onder)Eigenaar, is het bepaalde in de Artikelen 23.6 en 23.7 van overeenkomstige toepassing.
- 23.10** Indien een (Onder)Eigenaar op grond van een overeenkomst als bedoeld in Artikel 20.2 een Gemeenschappelijk Gedeelte in gebruik heeft, dat direct horizontaal of verticaal grenst aan een (Onder) Privé Gedeelte van die (Onder)Eigenaar dat hij in gebruik heeft, is het bepaalde in de Artikelen 23.2 tot en met 23.5 van overeenkomstige toepassing.
- 23.11** Het bepaalde in de Artikelen 23.1 tot en met 23.10 laat onverlet het bepaalde in artikel 23 van het Hoofdreglement.

#### **Artikel 24**

- 24.1** Toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in de Artikelen 21, 22 en 23 waarvoor op grond van het Hoofdreglement tevens toestemming of ontheffing van het bestuur van de Hoofdvereniging en/of de Hoofdvergadering is vereist, kunnen uitsluitend worden verleend nadat die toestemming of ontheffing is verkregen of onder voorbehoud dat die toestemming of ontheffing wordt verkregen.
- 24.2** De in de Artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

#### **G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten**

#### **Artikel 25**

- 25.1** Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé Gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten:
1. de Appartementsrechten met indices 4 tot en met 59: woning;
  2. de Appartementsrechten met indices 60 tot en met 115: berging.
- Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering.
- In geval van een gebruik dat afwijkt van de hiervoor bedoelde bestemming, is artikel 5:119 lid 2 Burgerlijk Wetboek van toepassing.
- 25.2 a.** Het is niet toegestaan in het Privé Gedeelte een beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende middelen.
- b.** Het is niet toegestaan in het Privé Gedeelte activiteiten op het gebied van de

horeca en/of het pensionbedrijf uit te oefenen noch is verhuur voor recreatie toegestaan.

Onder het pensionbedrijf respectievelijk verhuur voor recreatie worden onder meer begrepen:

- het gedurende één of meer nachten tegen betaling ter beschikking stellen van het Privé Gedeelte of een gedeelte daarvan ongeacht of tevens ontbijt wordt verstrekt;
- het tegen vergoeding in gebruik geven van het Privé Gedeelte of een gedeelte daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de Eigenaar of Gebruiker, anders dan krachtens een huurovereenkomst voor zes maanden of langer.

Het Privé Gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor andere dan de hiervoor vermelde vormen van verhuur voor recreatie worden gebruikt.

In afwijking van het hiervoor bepaalde is een gebruik als hiervoor in dit Artikel 25.2 onder b vermeld toegestaan indien en voor zover dat gebruik uitdrukkelijk in overeenstemming is met de in de Akte vermelde bestemming van het Privé Gedeelte en niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden.

De Vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik als hiervoor in dit Artikel 25.2 onder b bedoeld, mits het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden. Indien de Vergadering bedoelde toestemming verleent, dient in het Huishoudelijk Reglement duidelijk omschreven te worden welk gebruik is toegestaan en welke eventuele voorwaarden daaraan verbonden zijn.

- c. Het Elektriciteitsaansluitingen in tot Privé Gedeelten behorende bergingen waarvan het elektriciteitsverbruik ten laste komt van de gezamenlijke Eigenaars mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van verlichting, behoudens toestemming van de Vergadering.

**25.3** Een besluit van de Vergadering tot het verlenen van de toestemming als bedoeld in Artikel 25.1 dan wel 25.2 onder b en c dient te worden genomen met de in Artikel 52.5 vermelde meerderheid. Een dergelijk besluit kan alleen worden genomen indien:

- a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden;
- b. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé Gedeelte; en
- c. het van de Akte afwijkende gebruik door een besluit van de Vergadering genomen met de in Artikel 52.6 vermelde meerderheid kan worden

beëindigd, zodanig dat het betreffende Privé Gedeelte weer overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven bestemming gebruikt dient te worden binnen een termijn van ten minste drie en ten hoogste zes maanden na het daartoe door de Vergadering genomen besluit.

- 25.4** Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé Gedeelten nader geregeld worden.
- 25.5** In geval van Ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de Ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de Ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in het Reglement.

#### **Artikel 26**

- 26.1** Het aanbrengen van harde vloerbedekking (parket, laminaat, stenen, tegels of andersoortige harde vloeren) in de Privé Gedeelten, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s), en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt welke aan een minimale waarde voldoet als vermeld in het bouwbesluit dat gold ten tijde van de afgifte van de bouwvergunning voor het Gebouw.  
De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm “NEN 5077 geluidswering in Gebouwen” respectievelijk een daarvoor in de plaats getreden norm.  
De vloerconstructie dient als “zwevende” vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste.
- 26.2** Indien een Eigenaar het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend Privé Gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in Artikel 26.1, dan is deze (Onder)Eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
- 26.3** De Eigenaar van het Appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van het in Artikel 26.2 bedoelde aangrenzend Privé Gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten uitvoeren van bedoeld geluidsonderzoek.
- 26.4** Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het Bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
- 26.5** De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de Eigenaar(s) op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in Artikel 26.1 vermelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening

van de Eigenaar van het Appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van het Privé Gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in Artikel 26.1 vermelde norm.

- 26.6** Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in Artikel 26.1 vermelde norm, dan is de betreffende Eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
- 26.7** Indien het niet mogelijk blijkt om de voorzieningen te treffen als bedoeld in Artikel 26.6, dan is de desbetreffende Eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
- 26.8** De uitvoering van dit Artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.
- 26.9** De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
- 26.10** Het is de Eigenaars en Gebruikers verboden afzuigkappen, wasdrogers en andere apparaten aan te sluiten op kanalen of afvoeren die daartoe niet bestemd zijn. De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer (motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige Eigenaars en Gebruikers geeft.
- 26.11** Een ten tijde van het verlijden van de Akte bestaande situatie die in strijd is met het hiervoor in dit Artikel bepaalde dient te worden geduld. Zodra de betreffende situatie na het verlijden van de Akte wordt vernieuwd, dient die nieuwe situatie met het hiervoor in dit Artikel bepaalde in overeenstemming te worden gebracht.
- 26.12** In het Huishoudelijk Reglement kunnen regels worden vastgesteld ter zake van:
1. het aanbrengen en aangebracht houden van voorzieningen die noodzakelijk zijn in het kader van:
    - a) het beperken of voorkomen van geluidsoverlast tussen Privé Gedeelten;
    - b) het beperken of voorkomen van branddoorslag of brandoverslag tussen Privé Gedeelten; en
  2. de mogelijkheid dat het Bestuur en de brandweer schriftelijke ontheffing kunnen verlenen ten aanzien van het bepaalde onder 1 van dit Artikel 26.12.
- 26.13** Het bepaalde in de Artikelen 26.1 tot en met 26.12 laat onverlet het bepaalde in artikel 26 van het Hoofdreglement.

#### **Artikel 27**

- 27.1** Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare, verontreinigde dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is niet geoorloofd.
- 27.2** Het bepaalde in Artikel 27.1 laat onverlet het bepaalde in artikel 27 van het



Hoofdreglement.

## **Artikel 28**

**28.1** Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé Gedeelte behoorlijk te (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere Eigenaar(s) in acht te nemen.

Tot dat onderhoud behoort onder meer:

1. herstel, vernieuwing en vervanging;
2. schilder-, behang-, voeg- en tegelwerk;
3. het onderhoud van de plafonds en overige afwerkklagen van de vloeren en wanden inclusief het onderhoud van de afwerkklagen van de bovenkant van de balkons en van de terrassen;
4. het onderhoud van de privé kozijnen met de deuren en de ramen (waaronder begrepen hang- en sluitwerk);
5. het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, met uitzondering van de leidingen als bedoeld in Artikel 17.1.

Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van de kozijnen met de deuren en de ramen en het glas als bedoeld in Artikel 17.1 onder 2 die zich in gesloten toestand in het Privé Gedeelte bevinden.

**28.2** Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn Privé Gedeelte bevinden. Hij dient er voor zorg te dragen dat de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

**28.3** Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander Privé Gedeelte of met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten of de Gemeenschappelijke Zaken de toegang tot of het gebruik van een Privé Gedeelte naar het oordeel van het Bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende Eigenaar en Gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de Eigenaar van het andere Appartementsrecht vergoed dan wel met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten of de Gemeenschappelijke Zaken via de Vereniging door de Eigenaars vergoed.

**28.4** Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient de Eigenaar van het Appartementsrecht waarvan die privé terrassen deel uitmaken, het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende Eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als in Artikel 28.3 is bepaald.

**28.5** De Eigenaars en de Gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het

- Bestuur aan te wijzen personen toegang tot de Privé Gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het Bestuur noodzakelijk is.
- 28.6** Glasschade in of aan een Privé Gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken Eigenaar en Gebruiker, indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van Artikel 15.
- Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het Bestuur zorg voor de reparatie.
- 28.7** Het bepaalde in de Artikelen 28.1 tot en met 28.6 laat onverlet het bepaalde in artikel 28 van het Hoofdreglement.

#### **Artikel 29**

- 29.1** Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke installaties, leidingen, voorzieningen en overige werken als bedoeld in Artikel 17.1 te gedogen.
- 29.2** Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke afwerkklagen binnen een Privé Gedeelte te gedogen.
- 29.3** Het bepaalde in Artikel 29.1 en 29.2 laat onverlet het bepaalde in artikel 29 van het Hoofdreglement.

#### **Artikel 30**

- 30.1** Een Privé Gedeelte, met inbegrip van de gedeelten en zaken die daarvan deel uitmaken op grond van de Artikelen 17.2 en 17.3, met uitzondering van de zich daarin bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken, is voor rekening en risico van de betrokken Eigenaar.
- 30.2** Het bepaalde in Artikel 30.1 geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten het betrokken Privé Gedeelte heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan dat Privé Gedeelte voor de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

#### **Artikel 31**

- 31.1** De privé terrassen en balkons mogen uitsluitend als zodanig worden gebruikt en hierop mogen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
- Tevens mogen op de terrassen en balkons geen beplantingen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden.
- 31.2** Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering schuurtjes, bergingen, dierenhokken, tenten en dergelijke op de terrassen te plaatsen.
- 31.3** Het bepaalde in de Artikelen 31.1 en 31.2 laat onverlet het bepaalde in artikel 31

van het Hoofdreglement.

### **Artikel 32**

- 32.1** Toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in de Artikelen 25 en 26 waarvoor op grond van het Hoofdreglement tevens de toestemming of ontheffing van het bestuur van de Hoofdvereniging en/of de Hoofdvergadering is vereist, kunnen uitsluitend worden verleend nadat die toestemming of ontheffing is verkregen of onder voorbehoud dat die toestemming of ontheffing wordt verkregen.
- 32.2** Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.
- 32.3** De in de Artikelen 25, 26 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

### **Artikel 33**

- 33.1** Het bepaalde in de Artikelen 26 tot en met 31 kan bij Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld.
- 33.2** Het bepaalde in Artikel 33.1 laat onverlet het bepaalde in artikel 33 van het Hoofdreglement.

### **H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte**

#### **Artikel 34**

- 34.1** Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn Privé Gedeelte.
- 34.2** Een Eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn Privé Gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
- 34.3** Ten aanzien van het in gebruik geven van een Privé Gedeelte aan een Gebruiker is het bepaalde in de Artikelen 35 tot en met 38 van toepassing.
- 34.4** Op het gebruik van een Privé Gedeelte is mede van toepassing het bepaalde in het Hoofdreglement.

### **I. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker**

#### **Artikel 35**

- 35.1** Een Eigenaar kan de aan zijn Appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het Bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het Hoofdreglement, het eventuele Hoofdhuishoudelijk Reglement, het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Een Eigenaar wordt geacht aan het bepaalde in de vorige zin te hebben voldaan, indien de tekst van de verklaring als bedoeld in de vorige zin is opgenomen in de overeenkomst waarbij het Privé Gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven.

- 35.2** Van de verklaring als bedoeld in Artikel 35.1 eerste zin behoudt zowel de Gebruiker als het Bestuur een exemplaar.  
Indien het bepaalde in de laatste zin van Artikel 35.1 toepassing heeft gevonden, is de Eigenaar verplicht op eerste verzoek van het Bestuur een kopie of uittreksel van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het Bestuur ter hand te stellen.
- 35.3** De Gebruiker is tevens gehouden tot naleving van besluiten en bepalingen die eerst na zijn 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. Artikel 5:128 lid 2 Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
- 35.4** Het bepaalde in de Artikelen 35.1, 35.2 en 35.3 is niet van toepassing op Gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij zij daarin hebben toegestemd of de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 lid 2 Burgerlijk Wetboek anders beslist.
- 35.5** Het Bestuur - dan wel, indien het bepaalde in de laatste zin van Artikel 35.1 toepassing heeft gevonden, de Eigenaar - zal de Gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
- 35.6** Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Privé Gedeelte aan een ander, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het Reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de Gebruiker van zijn Privé Gedeelte.
- 35.7** De Eigenaar en de Gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het Bestuur mededelen dat de door de Eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdrage door de Gebruiker worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de Eigenaar tot betaling.

#### **Artikel 36**

- 36.1** Het Bestuur kan te allen tijde verlangen dat de Gebruiker van een Privé Gedeelte dat niet in een Ondersplitsing is betrokken, zich jegens de Vereniging als borg verbindt voor de Eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen de Eigenaar ingevolge het Reglement aan de Vereniging schuldig is of zal worden.
- 36.2** De borgtocht als bedoeld in Artikel 36.1 zal zich slechts uitstrekken tot

verplichtingen van de betrokken Eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het Bestuur aan de Gebruiker is medegedeeld dat de Vereniging van de bevoegdheid als bedoeld in Artikel 36.1 gebruik wenst te maken. Bovendien zal de Gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende gedeelte van het Privé Gedeelte.

#### **Artikel 37**

- 37.1** Een Eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn Privé Gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de verklaring als bedoeld in Artikel 35 niet getekend heeft.
- 37.2** De Gebruiker die een Privé Gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt zonder de verklaring als bedoeld in Artikel 35 getekend te hebben of zonder de verplichting als bedoeld in Artikel 36 te zijn nagekomen, kan door het Bestuur hieruit op kosten van de Eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd.
- 37.3** Indien iemand zonder enige titel een Privé Gedeelte of een gedeelte daarvan betrokken heeft, neemt het Bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van (het desbetreffende gedeelte van) het Privé Gedeelte. Ook de Eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.  
Het Bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.  
Aan de betrokkene kan in ieder geval het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten worden ontzegd.

#### **Artikel 38**

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

#### **J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte**

##### **Artikel 39**

- 39.1** Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
1. de bepalingen van het Hoofdreglement, het eventuele Hoofdhuishoudelijk Reglement, het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek of besluiten van de Vergadering niet nakomt of overtreedt;
  2. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars en/of

Gebruikers en/of jegens eigenaars en/of gebruikers van (het privé gedeelte van) een ander in de Hoofdsplitsing ontstaan appartementsrecht;

3. door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het Gebouw;

4. zijn financiële verplichten jegens de Vereniging niet nakomt,

kan door de Vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing andermaal een of meer van de voormelde gedragingen verricht of voortzet, de Vergadering kan overgaan tot de maatregel als bedoeld in Artikel 39.2.

**39.2** Worden een of meer van de gedragingen als bedoeld in Artikel 39.1 nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de Vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Privé Gedeelte dat aan de Eigenaar toekomt, alsmede van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten.

**39.3** De Vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de Eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de Vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De Eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

**39.4** De besluiten als bedoeld in dit Artikel 39 moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van de Artikelen 52.5 en 52.6.

**39.5** De besluiten als bedoeld in dit Artikel 39 worden door het Bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de houders van een op zijn Appartementsrecht ingeschreven hypotheek gebracht. De besluiten dienen de gronden te vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

**39.6** Een besluit tot ontzegging van het gebruik als bedoeld in Artikel 39.2 mag niet eerder ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van één (1) maand na verzending van de kennisgeving als bedoeld in Artikel 39.5. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

**39.7** Indien een Eigenaar zijn Privé Gedeelte geheel of gedeeltelijk in gebruik heeft gegeven, is het bepaalde in de Artikelen 39.1 tot en met 39.6 op de Gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 39.1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

**39.8** Een besluit tot ontzegging van het gebruik als bedoeld in Artikel 39.2 laat onverlet de verplichtingen van de desbetreffende Eigenaar of Gebruiker

voortvloeiend uit de wet, het Hoofdreglement, het Hoofdhuishoudelijk Reglement, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement.

- 39.9** Indien een Ondereigenaar of een Gebruiker van diens Onder Privé Gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 39.1, kan de Vergadering besluiten dat de vergadering van Ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft, een besluit tot het geven van een waarschuwing als bedoeld in Artikel 39.1 respectievelijk een besluit tot ontzegging van het gebruik als bedoeld in Artikel 39.2 moet nemen, in welk geval die vergadering van Ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het bepaalde in Artikel 39.
- 39.10** Het bepaalde in de Artikelen 39.1 tot en met 39.9 geldt eveneens ten aanzien van een Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.
- 39.11** Het bepaalde in de Artikelen 39.1 tot en met 39.10 laat onverlet het bepaalde in artikel 39 van het Hoofdreglement.

**K. Overdracht van een appartementsrecht. Vestiging en overdracht van beperkte rechten. Ondersplitsing**

**Artikel 40**

- 40.1** Een Appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede de vestiging, overdracht, toedeling of beëindiging van het beperkte recht van vruchtgebruik en de vestiging of beëindiging van het beperkte recht van gebruik en/of bewoning.
- 40.2** Een overdracht als bedoeld in Artikel 40.1 omvat tevens de als Eigenaar verkregen rechten, waaronder begrepen de rechten van een Eigenaar op basis van het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, bij het vruchtgebruik en bij het recht van gebruik en/of bewoning voor zover deze rechten de vruchtgebruiker/gebruiker en/of bewoner aangaan.
- 40.3** Na een overdracht als bedoeld in Artikel 40.1 moet de nieuwe Eigenaar daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het Bestuur. Ingeval deze overdracht een vestiging inhoudt van een vruchtgebruik of een recht van gebruik en/of bewoning:
1. houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt;
  2. kan deze mededeling ook gedaan worden door toezending aan het Bestuur van een kopie van de desbetreffende, in de Openbare Registers ingeschreven akte van vestiging.
- 40.4** Onverminderd het bepaalde in Artikel 40.1 zijn voor de ter zake van het overgedragen Appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.

- 40.5** Onverminderd het bepaalde in Artikel 40.1 is uitsluitend de oude Eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen gebaseerd op het bepaalde in de Artikelen 52.5 en 52.7 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de Vergadering als bedoeld in de Artikelen 52.5 en 52.6 die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij Eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
- 40.6** Het Bestuur zorgt dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe Eigenaar gesteld worden.
- 40.7** Het Bestuur is bevoegd voor de nakoming van de verplichtingen als bedoeld in de Artikelen 40.4 en 40.5 voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
- 40.8** Indien de Vereniging ter zake van de overdracht een financiële bijdrage verschuldigd is aan de Beheerder, komt deze ten laste van de oude Eigenaar.
- 40.9** De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe Eigenaar.
- 40.10** Het Bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken Eigenaar op de dag van de overdracht aan de Vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de Vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het Reservefonds en het aandeel daarin van de Eigenaar.

#### **Artikel 40A**

- 40A.1** Op een Appartementsrecht kan het beperkte recht van erfpacht worden gevestigd. Op het Privé Gedeelte van een Appartementsrecht kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:118a lid 1 Burgerlijk Wetboek de beperkte rechten van erfpacht en opstal worden gevestigd.
- 40A.2** Ingeval van vestiging van erfpacht:
1. worden de krachtens de wet, het Reglement, een eventueel Huishoudelijk Reglement en besluiten van de Vergadering aan de Eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter;
  2. is de erfpachter hoofdelijk aansprakelijk voor de voor rekening van de Eigenaar komende verplichtingen en komen deze in de onderlinge verhouding tussen de erfpachter en de Eigenaar voor rekening van de erfpachter; en
  3. komt het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht toe aan de erfpachter,
- tenzij in de erfpachtbepalingen anders is bepaald.



- 40A.3** Ingeval van vestiging van een recht van opstal:
1. laat dit onverlet al hetgeen in het Reglement is bepaald, onder meer het bepaalde in de Artikelen 22 tot en met 28;
  2. komt het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht toe aan de Eigenaar, tenzij in de opstalbepalingen anders is bepaald.
- 40A.4** Bij vestiging, overdracht, toedeling of beëindiging van de erfpacht en het recht van opstal is:
1. het bepaalde in de Artikelen 40.2 en 40.3 van overeenkomstige toepassing; en
  2. het bepaalde in de Artikelen 40.1 en 40.4 tot en met 40.9 van overeenkomstige toepassing indien in de bepalingen van de erfpacht of van het recht van opstal is bepaald dat de erfpachter/opstaller niet hoofdelijk aansprakelijk is naast de Eigenaar voor de ter zake van het Appartementsrecht verschuldigde bijdragen.

#### **Artikel 40B**

- 40B.1** Ondersplitsing is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toestemming van de Vergadering.
- 40B.2** Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

#### **L. Overtredingen**

#### **Artikel 41**

- 41.1** Bij overtreding of niet-nakoming van één van de bepalingen van de wet, van het Reglement, van het Huishoudelijk Reglement of van een besluit van de Vergadering, van het Hoofdrelement, van het Hoofdhuishoudelijk Reglement of van een besluit van de Hoofdvergadering door een Eigenaar of door een Gebruiker, zal het Bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
- 41.2** Indien de betrokkene binnen één (1) maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan het Bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de Vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement.  
Indien de Vergadering geen bedrag heeft vastgesteld als in de vorige zin bedoeld, is het Bestuur niettemin bevoegd tot het opleggen van een boete.
- 41.3** De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging en worden gestort in het Reservefonds, tenzij de Vergadering anders besluit.

- 41.4** Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan, is Artikel 13.1 eerste en tweede zin van overeenkomstige toepassing.
- 41.5** Voor de toepassing van Artikel 41 wordt een Ondereigenaar gelijkgesteld aan een Eigenaar.
- 41.6** Het bepaalde in de Artikelen 41.1 tot en met 41.5 laat onverlet het bepaalde in artikel 41 van het Hoofdreglement.

**M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging**

**(i) Algemene Bepalingen**

**Artikel 42**

- 42.1** Bij de Akte van Ondersplitsing is opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e en artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek. De statuten maken deel uit van het Reglement.
- 42.2** De naam van de Vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars Woningen De Terrassen aan de Maimonideslaan 87 tot en met 142 te Amstelveen. De Vereniging heeft haar zetel in de gemeente Amstelveen. De Vereniging kan handelen onder de naam: V.v.E Woningen De Terrassen Maimonideslaan 87 - 142 te Amstelveen.
- 42.3** De Vereniging heeft ten doel het beheer van het Hoofd Privé Gedeelte en de Grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars.
- 42.4** Ter bereiking van haar doel kan de Vereniging een Appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De Vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de Eigenaars of aan derden van dat Appartementsrecht/registergoed.
- 42.5** De Vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het Gebouw en de Grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

**Artikel 43**

- 43.1** De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen van de Eigenaars verschuldigd krachtens het Reglement, alsmede door andere baten.
- 43.2** Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de Vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de Vereniging.
- 43.3** De gelden van het Reservefonds worden gedeponeed op een afzonderlijke bankrekening ten name van de Vereniging.
- 43.4** De Vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het Reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het Reservefonds.

**Artikel 44**

- 44.1** Het Boekjaar is het kalenderjaar en loopt gelijk met het boekjaar van de Hoofdvereniging.
- 44.2** Ingeval van Ondersplitsing dient het boekjaar van de Ondervereniging gelijk te zijn aan dit Boekjaar.

**(ii) De vergadering**

**Artikel 45**

- 45.1** De vergaderingen van de Vergadering worden gehouden op een door het Bestuur vast te stellen plaats.
- 45.2** Jaarlijks wordt, binnen zes (6) maanden na afloop van het Boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het Bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in Artikel 12.2, de Jaarrekening ter vaststelling aan de Vergadering over. Tevens brengt het Bestuur in deze vergadering zijn Jaarverslag uit.
- 45.3** Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur, de Raad van Commissarissen of de Voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal Eigenaars dat ten minste tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het Bestuur onder opgave van de te behandelen onderwerpen. Het Bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping tot een vergadering van de Hoofdvergadering is ontvangen, en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering van de Hoofdvergadering. Deze termijn bedraagt in afwijking van Artikel 45.8 ten minste tien (10) dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend.
- 45.4** Indien een door een Eigenaar verlangde vergadering niet door het Bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie (3) weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van het Reglement.
- 45.5** De Vergadering benoemt al dan niet uit de Eigenaars de Voorzitter. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald, wordt de Voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de Vergadering worden ontslagen.
- 45.6** De Voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
- 45.7** Indien het Bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het Bestuur en Voorzitter (van de Vergadering) in één persoon verenigd zijn. In dat geval worden alle bepalingen in het Reglement of een eventueel Huishoudelijk Reglement welke een machtiging van het Bestuur door de Voorzitter voorschrijven, voor niet geschreven gehouden.

- 45.8** De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van ten minste vijftien (15) dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - 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 onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke Eigenaar is tot uiterlijk zeven (7) dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het Bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het Bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige Eigenaars hiervan in kennis te stellen. Geschiedt de oproeping (mede) op grond van Artikel 45.3 tweede zin, dan houdt de agenda ook de punten van de agenda van de vergadering van de Hoofdvergadering in.
- 45.9** In geval van Ondersplitsing, direct of indirect, van een Appartementsrecht is het Bestuur verplicht aan het bestuur van de Ondervereniging mededeling te doen van de oproeping ter vergadering van de Vergadering onder bijvoeging van de oproepingsbrief en agenda van deze vergadering. Het bestuur van de Ondervereniging is verplicht haar adresgegevens en elke wijziging daarin schriftelijk mede te delen aan het Bestuur.
- Indien een vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in Artikel 45.3 tweede zin, wordt elk agendapunt van de vergadering van de Hoofdvergadering ook in de onderhavige vergadering in stemming gebracht.

#### **Artikel 46**

- 46.1** Van het verhandelde in de vergaderingen van de Vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter van die vergadering en het Bestuur worden ondertekend.
- 46.2** Het Bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere Eigenaar binnen twee (2) weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
- 46.3** Iedere Eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

#### **Artikel 47**

- 47.1** Stemgerechtigd zijn de Eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij in de bepalingen van het beperkte recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de Eigenaar, tenzij in de bepalingen van dat recht anders is bepaald.
- 47.2** Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt de noemer van de breukdelen als vermeld in Artikel 8.1.

Iedere Eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen een aantal stemmen als overeenkomt met de teller van het breukdeel van zijn Appartementsrecht vermeld in Artikel 8.1.

- 47.3** Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, tenzij die natuurlijke- of rechtspersoon handelt in hoedanigheid van Eigenaar.

#### **Artikel 48**

- 48.1** Indien een Appartementsrecht, anders dan in geval van Ondersplitsing, aan meer Eigenaars toekomt, kunnen dezen hun stemrecht in de Vergadering slechts uitoefenen door middel van één van hen of van een derde, daartoe door hen schriftelijk aangewezen.
- 48.2** Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede van hen bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

#### **Artikel 49**

- 49.1** Iedere Eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de Vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, één en ander met inachtneming van het bepaalde in de Artikelen 48.1 en 49A. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.
- 49.2** Iedere Eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

#### **Artikel 49A**

- 49A.1** In geval van Ondersplitsing wordt het stemrecht dat aan het in de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht toekomt, uitgebracht door het bestuur van de Ondervereniging.
- 49A.2** Uitsluitend het bestuur van de Ondervereniging is bevoegd om in de vergaderingen van de Vergadering het woord te voeren.
- 49A.3** De stemmen voor het in de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht dienen in de vergadering van de Vergadering niet te worden uitgebracht in de verhouding waarin in de vergadering van de vergadering van Ondereigenaars over hetzelfde onderwerp is gestemd, maar eensluidend overeenkomstig het besluit dat door de vergadering van Ondereigenaars over hetzelfde onderwerp is genomen.

#### **Artikel 49B**

In de Hoofdvereniging worden de stemmen voor het Hoofdappartementenrecht uitgebracht in de verhouding waarin in de Vergadering over hetzelfde onderwerp is gestemd.

#### **Artikel 50**

**50.1** Alle besluiten waarvoor in het Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen zijn vóór uitgebracht. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.

**50.2** Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen van hen de volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

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

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt.

Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

**50.3** Met een besluit van de Vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle Eigenaars respectievelijk de Eigenaars als bedoeld in Artikel 52A.1 schriftelijk hun instemming hebben betuigd, instemming per fax en per e-mail daaronder begrepen.

**50.4** In een vergadering, waarin minder dan de helft van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de Vergadering overeenkomstig de Artikelen 11.1 en 45.2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd en ten aanzien waarvan de Eigenaars bij de uitnodiging voor de vergadering nader zijn geïnformeerd.

- 50.5** Kan op grond van het bepaalde in Artikel 50.4 geen geldig besluit worden genomen, dan wordt een nieuwe vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee (2) en niet later dan zes (6) weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering wordt mededeling gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit Artikel 50.5. In deze vergadering kan over de aanhangige onderwerpen een besluit met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

#### **Artikel 51**

- 51.1** Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van één (1) maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.
- 51.2** Het bepaalde in Artikel 51.1 is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de Akte als bedoeld in Artikel 60.

#### **Artikel 52**

- 52.1** De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het Bestuur toekomt.  
De Vergadering stelt het in Artikel 52.5 bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
- 52.2** De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken berust bij het Bestuur, onverminderd het bepaalde in Artikel 56.2.  
Het Bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd.
- 52.3** De Vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het Gemeenschappelijke Gedeelte.
- 52.4** Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de Vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze schade hem via de Vereniging door de Eigenaars vergoed.

- 52.5** Besluiten door de Vergadering tot:
1. het doen van buiten het in Artikel 9.1 onder 1 en 2 bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
  2. het vormen van bestemmingsreserves betreffende het Reservefonds als bedoeld in Artikel 10.3 en het doen van uitgaven ten laste van het Reservefonds;
  3. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan,
- kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde ( $2/3^{\circ}$ ) van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal Eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten twee/derde ( $2/3^{\circ}$ ) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van Artikel 50.1 is van overeenkomstige toepassing.
- In een vergadering, waarin minder dan twee/derde ( $2/3^{\circ}$ ) van het hiervoor bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
- Zolang de Vergadering het bedrag als bedoeld in dit Artikel 52.5 onder 3 niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan twintig procent (20%) van het totaal van de voor het lopende Boekjaar vastgestelde begroting.
- 52.6** In het geval als bedoeld in de tweede zin van Artikel 52.5 wordt een nieuwe vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee (2) en niet later dan zes (6) weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering wordt mededeling gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit Artikel 52.6. In deze vergadering kan over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde ( $2/3^{\circ}$ ) meerderheid worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
- 52.7** Indien door de Vergadering overeenkomstig het bepaalde in Artikel 52.5 of 52.6 tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens:
1. de extra (voorschot)bijdrage bepaald, en
  2. het aandeel daarin dat 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.
- 52.8** Het bepaalde in de Artikelen 52.5 en 52.6 juncto 52.7 geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
- 52.9** Bij de in Artikel 52.8 bedoelde besluiten dient tevens te worden vastgesteld



welke Eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in de Artikelen 8.2 en 8.5. Een afwijkende verdeling van de bijdragen in de kosten dient te worden opgenomen in het Huishoudelijk Reglement.

#### **Artikel 52A**

- 52A.1** De Vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken welke slechts voorzieningen betreffen, die dienstbaar zijn aan één of meer, doch niet alle Privé Gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmede verbandhoudende kosten ingevolge het bepaalde in Artikel 8.6, voor rekening komen van één Eigenaar of een bepaalde groep Eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de Eigenaar(s) van dat(die) Appartementsrecht(en).
- 52A.2** Bij het nemen van een besluit als bedoeld in Artikel 52A.1 dient de Vergadering tevens in het Huishoudelijk Reglement te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten én tot welke bedragen de desbetreffende Eigenaar(s) bevoegd zijn en welke bepalingen van het Reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zijn.
- 52A.3** Een besluit genomen door één Eigenaar of door een bepaalde groep Eigenaars op grond van en overeenkomstig het bepaalde in de Artikelen 52A.1 en 52A.2 staat gelijk met een besluit van de Vergadering.

#### **(iii) Het bestuur**

#### **Artikel 53**

- 53.1** Het Bestuur wordt gevormd door één of meer bestuurders. De Vergadering bepaalt het aantal bestuurders.  
Indien het Bestuur uit meerdere bestuurders bestaat, benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. De functies secretaris en penningmeester kunnen in één persoon verenigd worden.
- 53.2** Het Bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te doen inschrijven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel en Fabrieken.
- 53.3** De bestuurders worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de Vergadering worden ontslagen.  
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de Vergadering in diens vervanging voorzien.
- 53.4** Het Bestuur is belast met het bestuur van de Vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het Reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de Vereniging, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 43. De Vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
- 53.5** Het Bestuur behoeft de machtiging van de Vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van

vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Zolang de Vergadering het bedrag als bedoeld in de vorige zin niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende Boekjaar vastgestelde begroting.

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

**53.6** Voor zover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het Bestuur hiertoe zonder opdracht van de Vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen, een belang van een nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande, de machtiging nodig heeft van de Voorzitter. Zolang de Vergadering het bedrag als bedoeld in de vorige zin niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan twintig procent (20%) van het totaal van de voor het lopende Boekjaar vastgestelde begroting.

**53.7** Het Bestuur vergadert ten minste vier (4) maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.

**53.8** Indien het Bestuur uit meerdere bestuurders bestaat, geldt het volgende:

1. De oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt ten minste vijf (5) dagen.
2. In de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één (1) stem toe.
3. In een vergadering van het Bestuur waarin niet alle bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn, kan geen geldig besluit worden genomen. Artikel 52.6 is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan één (1) week na de eerste kan worden gehouden.
4. Indien het Bestuur uit twee bestuursleden bestaat, besluit het Bestuur met unanimitéit. Onder unaniem wordt hier verstaan: alle ter vergadering uitgebrachte stemmen zijn vóór uitgebracht. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend. Indien het Bestuur niet tot een unaniem besluit komt en een bestuurslid dit als een geschil aanmerkt, dan beslist de Vergadering.
5. Indien het Bestuur uit meer dan twee bestuursleden bestaat, besluit het Bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen zijn vóór uitgebracht. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden

niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.

6. Het Bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of per e-mail, instemmen met het te nemen besluit.

**53.9** Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, tenzij die natuurlijke- of rechtspersoon handelt in hoedanigheid van Eigenaar.

**53.10** Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

**53.11** Het Bestuur is bevoegd de Vereniging te vertegenwoordigen. Indien meer dan een bestuurder in functie is, wordt de Vereniging slechts vertegenwoordigd door het Bestuur of door twee gezamenlijk handelende bestuurders.

**53.12** Het Bestuur is slechts bevoegd te besluiten tot het aangaan van de overeenkomsten als bedoeld in Artikel 42.4 na daartoe vooraf verkregen machtiging van de Vergadering.

#### **Artikel 54**

**54.1** Het Bestuur legt een register aan van Eigenaars en Gebruikers.

**54.2** In alle gevallen waarin een Eigenaar voor de oproeping van de overige Eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige Eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het Bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.

**54.3** Na kennisgeving als bedoeld in Artikel 40.3 en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in Artikel 35.1, dan wel de kopie of het uittreksel als bedoeld in Artikel 35.2, wordt het register door het Bestuur bijgewerkt.

**54.4** Het Bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

#### **Artikel 55**

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het Bestuur. Voor zover deze enkel betrekking hebben op de administratie van de Vereniging geldt een afwijkende bewaarplicht van zeven (7) jaar.

#### **Artikel 56**

**56.1** De Vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het

verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan Eigenaars, notarissen en het Bestuur - op te dragen aan een door haar aan te wijzen Beheerder onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder worden overeengekomen.

- 56.2** De Vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig Beheerder onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder worden overeengekomen.

**(iv) Raad van commissarissen en commissies**

**Artikel 57**

- 57.1** De Vergadering is bevoegd een Raad van Commissarissen in te stellen, in welk geval het bepaalde in de Artikelen 57.2 tot en met 57.9 geldt.
- 57.2** De Raad van Commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. De Vergadering bepaalt het aantal commissarissen. Indien de Raad van Commissarissen uit meerdere commissarissen bestaat, benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
- 57.3** De commissarissen worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de Vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de Vergadering in diens vervanging voorzien.
- 57.4** Een commissaris behoeft geen Eigenaar te zijn. Het lidmaatschap van de Raad van Commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van Voorzitter of van lid van een commissie van de Vereniging.
- 57.5** De Raad van Commissarissen oefent toezicht uit op het beleid van het Bestuur en op de algemene gang van zaken in de Vereniging, onverminderd het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de Raad van Commissarissen. Voorts adviseert de Raad van Commissarissen het Bestuur en de Vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de Raad van Commissarissen dit wenselijk oordeelt.
- 57.6** Het Bestuur verschaft aan de Raad van Commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging.
- 57.7** De Raad van Commissarissen vergadert ten minste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de Raad van Commissarissen dat wenst. De Raad van Commissarissen kan het Bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
- 57.8** Indien de Raad van Commissarissen uit meerdere commissarissen bestaat geldt

het volgende:

1. De oproepingstermijn voor een vergadering van de Raad van Commissarissen bedraagt ten minste vijf (5) dagen.
2. In de vergaderingen van de Raad van Commissarissen komt aan elke commissaris één (1) stem toe.
3. De Raad van Commissarissen kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is. Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen zijn vóór uitgebracht. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
4. In afwijking van het bepaalde onder 3. is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden.
5. De Raad van Commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of per e-mail, instemmen met het te nemen besluit.

**57.9** Van het in de vergadering van de Raad van Commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

#### **Artikel 58**

**58.1** De Vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.

**58.2** Ontbreekt een Raad van Commissarissen, dan benoemt de Vergadering jaarlijks een kascommissie, bestaande uit ten minste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en met die van Voorzitter.

De leden van de kascommissie onderzoeken de Jaarrekening en brengen aan de Vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het Bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

#### **N. Huishoudelijk reglement**

##### **Artikel 59**

**59.1** De Vergadering kan een Huishoudelijk Reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

1. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken;

2. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé Gedeelten;
3. de orde van de vergaderingen van de Vergadering;
4. de instructie aan het Bestuur;
5. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de Raad van Commissarissen en commissies;
6. het behandelen van klachten;
7. regels ter voorkoming van onredelijke hinder als bedoeld in Artikel 2.2;
8. een afwijkende verdeling van de bijdrage in de kosten als bedoeld in Artikel 52.9;
9. besluiten als bedoeld in Artikel 52A.1 en de uitwerking daarvan;
10. al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het Reglement is geregeld.

**59.2** De regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.

**59.3** Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de wet of het Reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

**59.4** Het Huishoudelijk Reglement kan door de Vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid en een quorum als bedoeld in Artikel 52.5.

Kan op grond van het bepaalde in de vorige zin geen geldig besluit worden genomen, dan wordt een nieuwe vergadering uitgeschreven. Artikel 52.6 is van overeenkomstige toepassing.

**59.5** Het bepaalde in Artikel 59.4 is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement.

**59.6** Het Bestuur is verplicht het Huishoudelijk Reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de Openbare Registers.

## **O. Wijziging van de akte**

### **Artikel 60**

**60.1** De Akte kan uitsluitend worden gewijzigd met medewerking van alle Eigenaars. Indien een of meer Eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 Burgerlijk Wetboek.

**60.2** In afwijking van het bepaalde in Artikel 60.1 kan met inachtneming van het bepaalde in artikel 5:139 leden 2, 3, 4 en 5 Burgerlijk Wetboek een wijziging van de Akte ook plaatsvinden door het Bestuur, mits dit geschiedt krachtens een besluit van de Vergadering dat is genomen met een meerderheid van ten minste vier/vijfde (4/5<sup>e</sup>) van het totaal aantal stemmen dat door de Eigenaars kan worden

uitgebracht.

- 60.3** In de oproeping tot de in Artikel 60.2 bedoelde vergadering van de Vergadering wordt vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de Akte wordt voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
- 60.4** Het bepaalde in Artikel 50.3 is op zo'n besluit niet van toepassing.
- 60.5** Een Eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de Akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
- 60.6** De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie (3) maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de Vergadering is genomen.
- 60.7** Een wijziging van de Akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een Appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het Reglement betreft), alsmede, indien erfpacht of een recht van opstal in de splitsing is betrokken, van de eigenaar van de Grond, tenzij in de bepalingen van de erfpacht of van het recht van opstal anders is bepaald. Voorts is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien het belang van die gerechtigden door de wijziging wordt verminderd.
- 60.8** Een wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een besluit van de Vergadering als bedoeld in Artikel 60.2, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

**P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging**

**Artikel 61**

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

**Q. Geschillenbeslechting**

**Artikel 62**

- 62.1** Geschillen tussen één of meer Eigenaars onderling of tussen één of meer Eigenaars en de Vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan één of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.
- 62.2** Het bepaalde in Artikel 62.1 geldt niet voor zover op grond van het Reglement

een geschillenregeling van toepassing is.

## **R. Index**

### **Artikel 63**

- 63.1** Alle bedragen vermeld in het Reglement, met uitzondering van het bedrag als bedoeld in Artikel 15.5, en de door de Vergadering vastgestelde bedragen wijzigen telkens jaarlijks zodanig als overeenkomt met de wijziging gedurende deze periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te publiceren consumentenprijsindex - alle huishoudens, op basis tweeduizend vijftien is honderd (2015=100).
- 63.2** De wijziging als bedoeld in Artikel 63.1 wordt bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan:
1. de teller gelijk is aan bedoelde consumentenprijsindex van de kalendermaand vóór de maand waarin de periode van één (1) jaar eindigt of - bij het ontbreken van de publicatie daarvan - van de voorlopige consumentenprijsindex van die maand of - bij het ontbreken van de publicatie daarvan - van de consumentenprijsindex van de laatst daaraan voorafgaande kalendermaand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied; en
  2. de noemer gelijk is aan bedoelde definitieve consumentenprijsindex van de kalendermaand vóór de maand waarin de onder 1. bedoelde periode van één (1) jaar aanvangt.
- 63.3** Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van consumentenprijsindices - alle huishoudens op een meer recente tijdbasis, dan worden de prijsindices van de nieuwe reeks in aanmerking genomen, zo nodig na koppeling aan de prijsindices van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling geschiedt in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek.
- 63.4** Komt de consumentenprijsindex - alle huishoudens te vervallen, dan worden de bedragen als bedoeld in Artikel 63.1 gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices.

## **S. Slotbepalingen**

### **Artikel 64**

- 64.1** Op de Appartementsrechten zijn van toepassing de voorwaarden en bepalingen opgenomen in de hierna omschreven akten, in welke akten ondermeer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
1. wat betreft het perceel Amstelveen, sectie L, nummer 3769:  
een op vier december tweeduizend vijftien voor mr. J. Wiertsema, notaris te



Amsterdam, verleden akte van levering, waarvan een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op zeven december tweeduizend vijftien in register , deel 67332 nummer 13:

*' NIEUWE KWALITATIEVE VERPLICHTING*

*Artikel 7*

*Verkoper sluit expliciet alle eventuele aansprakelijkheid uit wegens de aanwezigheid van asbest en/of andere voor de gezondheid schadelijke stoffen in en om het Verkochte inclusief de grond en het grondwater behorend tot het Verkochte. Elke aanwezigheid van asbest en/of andere voor de gezondheid schadelijke stoffen in en om het Verkochte inclusief de grond en het grondwater behorend tot het Verkochte komt voor rekening van Koper die Verkoper vrijwaart voor enig gevolg, kosten en uitgaven verband houdend met het voorgaande. Door indiening van een afschrift van de onderhavige akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers zal deze verplichting gelden als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.'*

2. wat betreft het kadastrale perceel Amstelveen, sectie L nummer 3770: een op vier december tweeduizend vijftien voor een waarnemer van mr. T.J. de Vries, notaris te Groningen, verleden akte van levering waarvan een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op zeven december tweeduizend vijftien in register , deel 67325 nummer 50:

*'Artikel 7*

*Milieubepaling*

*1 Inzake de milieukundige toestand van het verkochte en de verplichting tot vrijwaring van verkoper door koper dienaangaande, zijn partijen in het koopcontract het volgende overeengekomen, woordelijk luidende:*

*" 12 Milieubepaling*

*12.1 Voor zover naar de milieukundige toestand (daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen of ondergrondse tanks) van het Verkochte onderzoek is gedaan, blijkt daarvan uit de Verkoopinformatie. Koper is bekend met het feit dat er door Verkoper nadien geen ander onderzoek is gedaan.*

*12.2 Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het Verkochte,*

*daaronder in dit artikel steeds ook begrepen de tot het Verkochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere schadelijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele (omgevings)gevolgen daarvan in de meest ruime zin des woords. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de terzake thans en eventueel in de toekomst geldende toepasselijke regel- en wetgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.*

*Koper zal in de Leveringsakte de milieukundige toestand van het Verkochte aanvaarden en zal eveneens de eventuele (omgevings)gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk aanvaarden in de meest ruime zin des woords en vaststellen dat die toestand het gebruik van het Verkochte overeenkomstig hun bestemming niet in de weg staat.*

*Voorts zal in de Leveringsakte worden bepaald dat die milieukundige toestand en eventuele (omgevings)gevolgen - ook indien mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is en/of die gevolgen anders zijn dan partijen voor ogen staat - nimmer aanleiding zullen zijn tot ontbinding van de Koop en/of de levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm ook. In de Leveringsakte zal Koper Verkoper vrijwaren voor alle aanspraken – ook terzake (omgevings)gevolgen - van derden, in de meest ruime zin des woords. Onder die derden als hiervoor bedoeld zijn uitdrukkelijk - doch niet beperkt daartoe - begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen (bijvoorbeeld uit hoofde van de Wet Bodembescherming of de Wet Milieubeheer) terzake van de milieukundige toestand van het Verkochte.*

*12,3 (a) Koper en Verkoper komen overeen dat het bepaalde in lid 12.2 van dit artikel als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek op het Verkochte zal rusten en van rechtswege zal overgaan op degene(n) die het Verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen. Zij komen voorts overeen dat mede zullen zijn gebonden, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen krijgen.*

*(b) Verkoper en Koper zijn voorts het volgende overeengekomen: indien en voor zover nodig wordt het in dit artikel bepaalde bij wege van kettingbeding aan Koper opgelegd, die zulks aanvaardt en zich verplicht om het in dit artikel bepaalde in elke akte van gehele of*

*gedeeltelijke overdracht (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) aan zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) ten behoeve van de Verkoper op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) nemen, bij overtreding of niet-nakoming waarvan de Koper dan wel zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) aan Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete zal verbeuren gelijk aan een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs van het Verkochte, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist en overigens onverminderd het recht van Verkoper nakoming te vorderen.*

*(c) De in dit artikel bedoelde kwalitatieve verplichting en voormeld kettingbeding zal/zullen als zodanig bij het verlijden van de Leveringsakte notarieel worden vastgelegd en vervolgens worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers. Partijen zullen terzake de vestiging van de kwalitatieve verplichting en voormeld kettingbeding als bedoeld in dit artikel in de Leveringsakte betreffende het Verkochte woonplaats kiezen ten kantore van de Notaris."*

- 2. Voor zover naar de milieukundige toestand (daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen of ondergrondse tanks) van het verkochte onderzoek is gedaan, blijkt daarvan uit de Verkoopinformatie (als gedefinieerd in het koopcontract). Koper is bekend met het feit dat er door verkoper nadien geen ander onderzoek is gedaan.*
- 3. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het verkochte, daaronder in dit artikel steeds ook begrepen de tot het verkochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere schadelijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele (omgevings)gevolgen daarvan in de meest ruime zin des woords en Koper stelt vast dat die toestand het gebruik van het verkochte overeenkomstig hun bestemming niet in de weg staat. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de terzake thans en eventueel in de toekomst geldende toepasselijke regel- en wetgeving speciale maatregelen genomen moeten worden. De milieukundige toestand en eventuele (omgevings)gevolgen - ook indien mocht blijken dat de milieukundige toestand een andere is en/of die gevolgen anders*

*zijn dan partijen voor ogen staat - zal nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van het koopcontract en/of onderhavige levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm ook.*

*Koper vrijwaart bij deze verkoper voor alle aanspraken – ook ter zake (omgevings)gevolgen- van derden, in de meest ruime zin des woords. Onder die derden als hiervoor bedoeld zijn uitdrukkelijk - doch niet beperkt daartoe - begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen (bijvoorbeeld uit hoofde van de Wet Bodembescherming of de Wet Milieubeheer) ter zake van de milieukundige toestand van het verkochte.*

- 4. Het bepaalde in lid 3 van dit artikel rust als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek op het verkochte zal rusten en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen. Partijen verklaren dat mede zullen zijn gebonden, degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen krijgen.*
- 5. Verkoper en koper zijn voorts het volgende overeengekomen: dien en voor zover nodig wordt het in dit artikel bepaalde bij deze bij wege van kettingbeding aan koper opgelegd, die zulks bij deze aanvaardt en zich verplicht om het in dit artikel bepaalde in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) aan zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) ten behoeve van verkoper op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) nemen, bij overtreding of niet-nakoming waarvan koper dan wel zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) aan verkoper een onmiddellijk opeisbare boete zal verbeuren gelijk aan een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs van het verkochte, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist en overigens onverminderd het recht van verkoper nakoming te vorderen.*
- 6. Onderhavige akte zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers. Partijen kiezen terzake de vestiging van de kwalitatieve verplichting en voormeld kettingbeding als bedoeld in dit artikel woonplaats kiezen ten kantore van de in het hoofd van deze akte genoemde notaris.'*

3. wat betreft de percelen Amstelveen, sectie L, nummers 3777 en 3778: een op achtentwintig oktober tweeduizend zestien voor mr. J.W.A. Hockx, voornoemd, verleden akte van levering waarvan een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op achtentwintig oktober tweeduizend zestien in register , deel 69306 nummer 164:

*'Artikel 14 Uitwerking bijzondere lasten en beperkingen*

*14.1 Parkeren*

*Koper realiseert zich dat de parkeerdruk in het openbaar gebied rondom het bouwplan op het Verkochte en de percelen grond van Koper, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie L, nummers 2930, 3041 en 3042, voor welk bouwplan op vijf oktober tweeduizend zestien een omgevingsvergunning met nummer Z-2016/053902 voor bouwen is verleend, zeer hoog is en dat de gebruikers (kopers en/of huurders) van de appartementen alsmede hun bezoekers niet 'gratis' in het openbaar gebied mogen parkeren maar gebruik zullen moeten maken van de tot het bouwplan behorende parkeergarage. Koper zal daarom zorg dragen voor een evenwichtige en zorgvuldige toewijzing van de parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage, in die zin dat alle in de parkeergarage gelegen parkeerplaatsen uitsluitend aan de kopers en/of huurders van de appartementen ter beschikking zullen worden gesteld en evenwichtig over de kopers en/of huurders van de appartementen zullen worden verdeeld. Bij verkoop van een appartement zal Koper er voor zorgen dat tevens een parkeerplaats op eigen terrein aan de verkoop van het appartement is gekoppeld.*

*Bij niet nakoming van enige verplichting zoals bedoeld in dit Artikel 14.1, verbeurt de overtreder een direct opeisbare boete aan de Gemeente Amstelveen, groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00) per overtreding, te vermeerderen met vijftienhonderd euro (€ 1.500,00) per dag dat de overtreding voortduurt.*

*14.2, Aansluiting riolering, nutsvoorzieningen en (terrein)verhardingen*

- 1. De aansluiting op het openbaar (hoofd)riool zal voor wat betreft het huisaansluitingsriool in het Verkochte door en voor rekening van Koper worden uitgevoerd, terwijl de aansluiting op het hoofdriool buiten het Verkochte, ten behoeve van de bebouwing, voor rekening van Koper door de Gemeente zal geschieden. Alvorens met de aanleg van riolering op eigen terrein wordt begonnen, dient overleg te worden gepleegd met het Ingenieursbureau van de Gemeente.*
- 2. Alle binnen de grens van het Verkochte vallende verhardingen en*

*andere werken, zullen door Koper voor zijn rekening moeten worden aangebracht. Ter zake van de uitvoering van de aan de openbare weg aansluitende terreinverhardingen dient overleg te worden gepleegd met het eerder genoemde Ingenieursbureau.*

3. *Alle aansluitingen op de nutsvoorzieningen zijn voor rekening van Koper en dienen door Koper zelf bij de betreffende bedrijven te worden aangevraagd. Voor zover de aanleg plaatsvindt in openbaar gebied, dient dit in overleg met de Gemeente te geschieden.*

#### *14.3.Kettingbeding*

1. *Koper en diens rechtsopvolger(s) dienen bij iedere vervreemding van het geheel of een gedeelte van het Verkochte, alsmede bij verlening van enig beperkt recht anders dan hypotheek op het Verkochte of een gedeelte daarvan, de artikelen 14.1 tot en met dit artikel 14.3 aan de nieuwe eigenaar dan wel beperkt gerechtigde ten behoeve van de Gemeente op te leggen, deze ten behoeve van de Gemeente te aanvaarden, deze bepalingen woordelijk in de betreffende akte(n) op te nemen en de rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel te verplichten om deze bepalingen op te leggen aan hun rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel en ten behoeve van de Gemeente te aanvaarden bij elke volgende vervreemding of bezwaring anders dan hypotheek. Bij gebreke in volledige nakoming van deze verplichtingen verbeurt de nalatige partij ten behoeve van de Gemeente een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van het bedrag van maximaal de koopsom. De hoogte van deze boete zal worden bepaald door Burgemeester en Wethouders.*
2. *Het bepaalde in artikel 14.2 behoeft niet langer aan rechtsopvolgers te worden opgelegd zodra de bebouwing van het Verkochte overeenkomstig het in Artikel 14.1 bedoelde bouwplan is voltooid en de aansluitingen en verhardingen als bedoeld in artikel 14.2 zijn uitgevoerd.'*

**64.2** Iedere Eigenaar en Gebruiker dient de in Artikel 64.1 vermelde voorwaarden en bepalingen in acht te nemen.

### **T. Overgangsbepalingen**

#### **Artikel 65**

**65.1** Onverminderd het bepaalde in het Reglement omtrent de wijze van benoeming van het Bestuur is in de Akte van Ondersplitsing voor de eerste maal tot enig bestuurder benoemd: de heer David Beesemer, geboren te Amsterdam op dertig september negentienhonderd vijfenzestig.

**65.2** On de Akte van Ondersplitsing is bepaald dat het eerste Boekjaar eindigt op éénendertig december van het kalenderjaar volgende op het kalenderjaar waarin het Gebouw bouwkundig is opgeleverd.

**V. Splitsingsvergunning**

Voor de onderhavige wijziging ondersplitsing is een vergunning als bedoeld in artikel 22 Huisvestingswet 2014 niet vereist.

**VI. Kosten**

Alle rechten en kosten met betrekking tot deze akte komen voor rekening van RJB.

**VII. Bijlagen**

1. Aan deze akte worden de volgende bijlagen gehecht:
  1. Tekening (op A-3 formaat).
  2. Berekening breukdelen als bedoeld in Artikel 8.1.
2. De bijlagen maken onderdeel uit van deze akte en zijn gelijk aan de bijlagen zoals gehecht aan de Akte van Ondersplitsing.

**SLOT**

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparant opgegeven en toegelicht en de comparant is gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant en door mij, notaris, om