DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kiekstraat 94, AMSTERDAM



Appartement

Beschrijving

Op 4-de verdieping gelegen appartement met berging in de kelder.

Oppervlakte volgens BAG 70 m²

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 4 februari 2019
Inzet	maandag 4 februari 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 4 februari 2019 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Krans Notarissen Van Eedenstraat 20 2012 EM Haarlem T: 023 531 93 98 F: 023 532 94 41 E: veilingen@kransnotarissen.nl
Behandelaar	mw. M. Ram (veilingen@kransnotarissen.nl)
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	WOZ, € 90,23 jaarlijks Rioolheffing, € 125,83 jaarlijks Waterschapslasten, € 49,02 jaarlijks VvE, € 1.547,28 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	het voortdurend recht van erfpacht van een (onder) appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van na te melden gebouw met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder van dit gebouw te 1087 JB Amsterdam, Kiekstraat 94, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 445 A-66, uitmakende het zesenzeventig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (76/6.923e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hoofdappartement, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van zesendertig (36) vrije sector koopwoningen met bergingen en dertig (30) woningen met dertig (30) bergingen, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 445 A-2, uitmakende het zesduizend negenhonderddrieëntwintig/zeventienduizend zesentachtigste (6.923/17.086e) onverdeeld aandeel in de hoofdgemeenschap, bestaande uit het appartementencomplex genaamd "IJburg blok 30" met ondergrond omvattende: - achtentachtig (88) sociale huurwoningen met bergingen; - zesendertig (36) vrije sector koopwoningen met bergingen; - dertig (30) woningen met dertig bergingen; - vijfenvijftig (55) parkeerplaatsen behorende bij de sociale huurwoningen; - vijftig (50) parkeerplaatsen voor de koopwoningen en de huurwoningen; en - zeven bedrijfsruimen; ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 397, groot dertien are vijfenzeventig centiare, nummer 396 groot vijf are tweeënveertig centiare en nummer 398 groot drieënzeventig are twintig centiare;









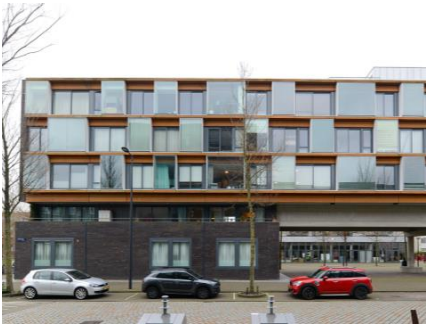


Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% (verkoper)
Indicatie kosten veiling	€ 3.750,00 (per 02-01-2019 om 15:41 uur)

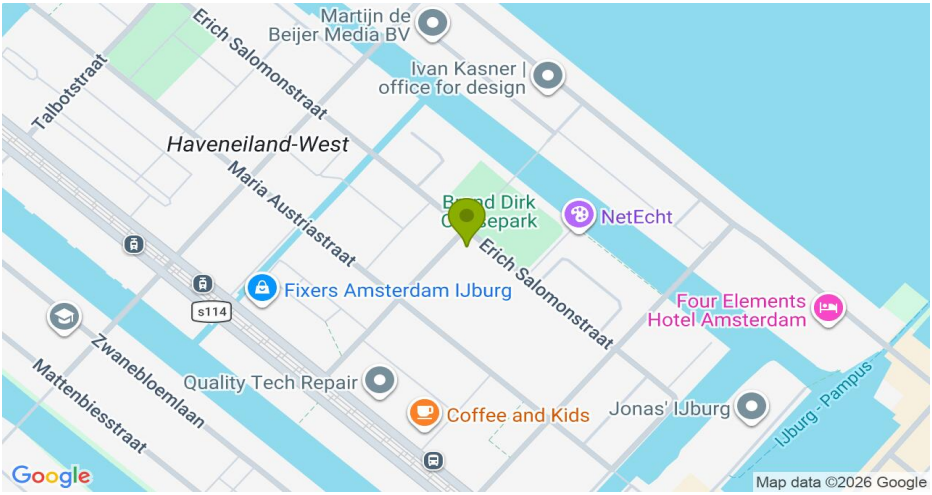


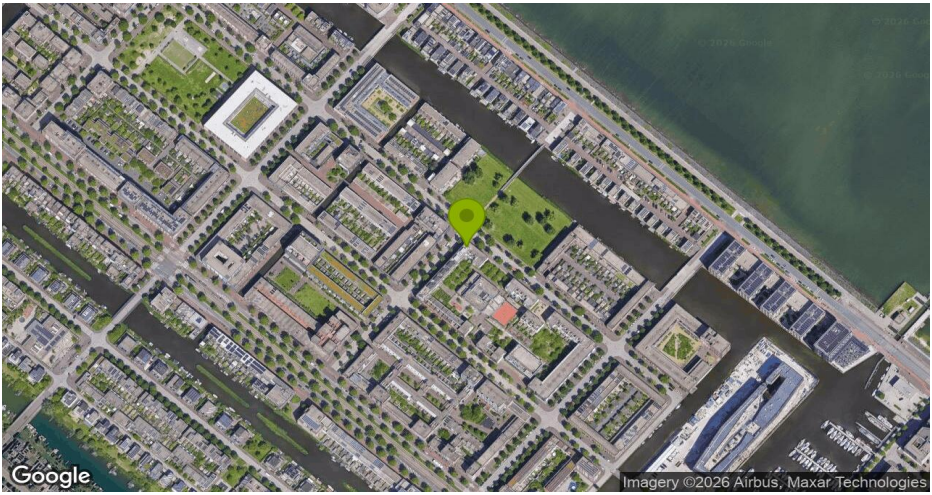









Martijn de Beijer Media BV
Ivan Kasner | office for design
Talbotstraat
Erich Salomonstraat
Haveneiland-West
Maria Austriastraat
NetEcht
Fixers Amsterdam IJburg
s114
Four Elements Hotel Amsterdam
Zwanebloemlaan
Mattenbiesstraat
Quality Tech Repair
Coffee and Kids
Jonas' IJburg
IJburg - Pampus
Google
Map data ©2026 Google

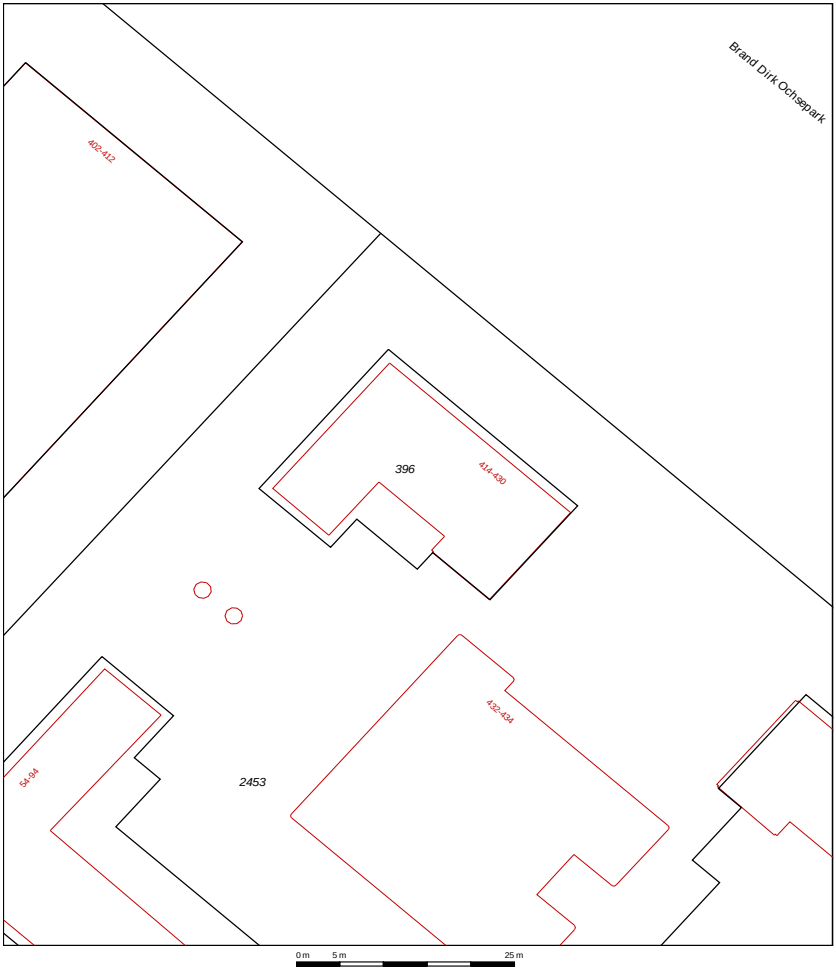

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43784-kadastralekaart1087Kiekstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2182124 254



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 13 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	AU
Perceel	396

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

43784_splitsing hoofd met tekeningen.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
Amsterdam OZ4 19069/68	08 – 11 – 2004 14:30	
Wiersema mr. S.J.J. / 2003.003759.01		

20041108004586

14 volgbladen

met 14 vervolgblad(en)

Kadaster

HYP.4

dossiernr : pdm/2003.003759.01/vb
deb.nr. : 03.000.086
doc.nm. : A hoofdsplitsing IJburg blok 30

SPLITSING IN 3 HOOFDAPPARTEMENTSRECHTEN EN OPRICHTING "VERENIGING VAN EIGENAARS BLOK 30 IJBURG TE AMSTERDAM"

Op acht november tweeduizend vier verscheen voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam:
de heer mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, geboren te Oostburg op negenentwintig december negentienhonderd achtenzestig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4,
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de publiekrechtelijke rechtspersoon **De Gemeente Amsterdam**,
kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1 te 1011 PN Amsterdam, mede kantoorhoudende ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, Weesperstraat 430, 1018 DN Amsterdam,
hierna verder te noemen: "de Gemeente".

Inleiding

De comparant handelend als gemeld, verklaarde:

- De Gemeente is eigenaar van een perceel bouwterrein te Amsterdam, plaatselijk bekend als IJburg blok 30, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam sectie AU nummer 397, groot dertien are en vijfenzeventig centiare, nummer 396, groot vijf are en tweeënveertig centiare en nummer 398, groot drieënzeventig are en twintig centiare.
- Gemeld perceel bouwterrein is bestemd om te worden bebouwd met een appartementencomplex omvattende:
  - achtentachtig (88) sociale huurwoningen met bergingen;
  - zesendertig (36) vrije sector koopwoningen met bergingen;
  - dertig (30) woningen (thans markthuur) met dertig (30) bergingen (thans markthuur);
  - vijfenvijftig (55) parkeerplaatsen behorende bij de sociale huurwoningen;
  - vijftig (50) parkeerplaatsen voor de koopwoningen en huurwoningen;
  - zeven (7) bedrijfsruimten.
- De Gemeente heeft aan Waterstad 3 C.V. een aanbieding gedaan tot appartementsgewijze uitgifte in erfpacht.
- De hierboven genoemde partij heeft de aanbieding geaccepteerd.

Aantekeningen:

- De Gemeente heeft de eigendom van de grond waarvan het in de splitsing betrokken terrein deel uitmaakt verkregen bij een akte van levering en vestiging kwalitatieve verplichting op zeventien mei tweeduizend één verleden voor genoemde notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zeventien mei tweeduizend één in register Hypotheken 4, deel 17395 nummer 49, in welke akte ondermeer voorkomt:

*"**Artikel 9. Bodemverontreiniging***

1. *Het risico van bodemverontreiniging in het verkochte is begrepen in het artikel 4 bedoelde risico.*
2. *Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap en de streefwaarde (ook wel genoemd referentiewaarde of A-waarde) van de bij de Wet bodembescherming gestelde kwaliteitseisen.*
3. *De gemeente heeft een aantal onderzoeken laten verrichten omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op en/of in het verkochte. Hierbij is gebleken, dat er in het verkochte verontreinigingen aanwezig zijn.*
4. *Het is de Gemeente bekend dat de bedoelde verontreiniging de Staat geen aanleiding hebben gegeven de koopsom te verlagen.*
5. *De Gemeente kan de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging. Deze verplichting van de Gemeente geldt 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 bijzonder titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.*
6. *Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht behalve de partijen bekende verontreiniging ook andere, partijen niet bekende verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is eveneens voor rekening van de Gemeente.*
7. *Een afschrift van deze akte zal door de Staat worden gezonden aan Gedeputeerde Staten van de provincie, aan de Milieudienst Amsterdam, aan de genoemde hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat en aan het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Directoraat-Generaal Milieubeheer, directie Bodem, Hoofdafdeling Bodem, Postbus 30945, 2500 GX 's-Gravenhage.*

Artikel 10. Vervreemdingsverbod wateroppervlakte

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. *De Gemeente is niet bevoegd het verkochte, voorzover dit niet voor landaanwinning mag worden gebruikt, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat geheel of gedeeltelijk onder welke titel of benaming dan ook te vervreemden dan wel enigerlei verplichting aan te gaan welke de strekking heeft om het verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden. Onder vervreemding van het verkochte wordt in dit artikel verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingverband en overdracht van appartementsrechten.*
2. *De Gemeente verbindt zich de verplichting als bedoeld in lid 1 van dit artikel bij elke vervreemding in eigendom van het verkochte of gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elk verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Gemeente en iedere opvolgende verkrijger in eigendom die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderdmiljoen gulden (ƒ 100.000.000,-) ten behoeve van de Staat.*
3. *De in lid 1 bedoelde toestemming moet worden aangevraagd bij de hoofdingenieurdirecteur van de Rijkswaterstaat in de directie IJsselmeergebied te Lelystad.".*

- De Gemeente heeft vorengemelde schriftelijke toestemming niet nodig aangezien er geen wateroppervlakte wordt vervreemd of in de onderhavige splitsing in appartementsrechten wordt betrokken.

- De Gemeente wenst bij deze ten titel van het vorenstaande en ter uitvoering van het namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam door de Directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam op dertien augustus tweeduizend vier onder nummer

./. MB 2004004089 genomen besluit, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht, over te gaan tot splitsing van gemeld registergoed in appartementsrechten in de zin van de artikelen 5:106 en 5:107 van het Burgerlijk Wetboek alsmede tot vaststelling en het van toepassing verklaren van een modelreglement zoals bedoeld in artikel 5:111 sub d van voormeld Wetboek en vaststelling van de verdere bepalingen, welke als aanvulling casu quo wijziging van bedoeld reglement van toepassing zullen zijn.

- Van voormeld registergoed is een tekening (bestaande uit vier bladen) gemaakt als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, aangevende de begrenzing van de onderscheiden gedeelten, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en die zijn voorzien van de Arabische cijfers 1 tot en met 3.

Aantekeningen:

- Gemelde tekening is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam op negentien oktober tweeduizend vier en daarop is de verklaring gesteld dat van voormeld in de splitsing te betrekken registergoed de complexaanduiding is: Gemeente Amsterdam, sectie AU 445-A; gemelde tekening zal aan de onderhavige akte worden gehecht.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat voormeld registergoed zal omvatten de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van achtentachtig (88) sociale huurwoningen met bergingen en zeven (7) bedrijfsruimten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-1, uitmakende het achtduizend zeshonderddrieënnegentig/zeventienduizendzesentachtigste (8.693/17.086) onverdeeld aandeel in de gemeenschap die omvat de grond met het daarop te stichten appartementencomplex omvattende:
   - achtentachtig (88) sociale huurwoningen met bergingen;
   - zesendertig (36) vrije sector koopwoningen met bergingen;
   - dertig (30) woningen (thans markthuur) met dertig (30) bergingen (thans markthuur);
   - vijfenvijftig (55) parkeerplaatsen behorende bij de sociale huurwoningen;
   - vijftig (50) parkeerplaatsen voor de koopwoningen en huurwoningen;
   - zeven (7) bedrijfsruimten,

   kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 397, groot dertien are en vijfenzeventig centiare, nummer 396, groot vijf are en tweeënveertig centiare en nummer 398, groot drieënzeventig are en twintig centiare, plaatselijk bekend te Amsterdam als IJburg Blok 30,

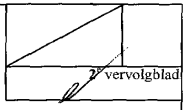
   op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 1;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van zesendertig (36) vrije sector koopwoningen met bergingen, dertig (30) woningen (thans markthuur) met dertig (30) bergingen (thans markthuur), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-2, uitmakende het zesduizend negenhonderddrieëntwintig/zeventienduizendzesentachtigste (6.923/17.086) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,

   op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 2;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van vijfenvijftig (55) parkeerplaatsen behorende bij de sociale huurwoningen en vijftig (50) parkeerplaatsen voor de koopwoningen en huurwoningen, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-3, uitmakende het éénduizend vierhonderdzeventig/zeventienduizendzesentachtigste (1.470/17.086) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,

   op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 3.

Reglement van splitsing

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

a. de hoofdsplitsing in drie (3) appartementsrechten als hiervoor omschreven bij deze vast te stellen; de splitsing zal worden geëffectueerd door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam;
b. te bepalen, dat als reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek zullen gelden de bepalingen van het modelreglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap (thans genaamd Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie), opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig register 4 deel 10777 nummer 49, met uitzondering van de bijbehorende annex 1, welk reglement zodanig is gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement hierna volledig is opgenomen;
c. te bepalen dat bij ondersplitsing van een appartementsrecht naast het bij de onderhavige akte van toepassing verklaarde reglement, voor elk appartementsrecht afzonderlijk wijzigingen en aanvullingen kunnen worden opgenomen in het reglement van ondersplitsing.
Indien de desbetreffende appartementseigenaar met betrekking tot zijn appartementsrecht overgaat tot ondersplitsing zal in de akte van ondersplitsing met het daarbij behorende reglement uitdrukkelijk moeten worden opgenomen dat iedere bij die ondersplitsing betrokken appartementseigenaar zich aan de onderhavige akte van hoofdsplitsing met het daarbij behorende reglement, voor zover van toepassing, zal onderwerpen. De reglementen van ondersplitsing mogen niet strijdig zijn met het reglement van deze hoofdsplitsing.

Volledige tekst van het reglement

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

a. "akte": de akte van splitsing;
b. "gebouw": de gebouwen die in de splitsing zijn betrokken;
c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, daaronder begrepen de erfpachter en diegene die een ander beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft; diegene die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft oefent zijn rechten en verplichtingen met betrekking tot het desbetreffende appartementsrecht uit met uitsluiting van de hoofdgerechtigde;
d. "gemeenschappelijke gedeelten": de gedeelten van de gebouwen alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

Aantekeningen:

e. "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 d;
f. "privé-gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van de gebouwen en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar, als erfpachter of als rechthebbende van een ander beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht, het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé-gedeelte en het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken.
h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar";
l. "kantonrechter": de kantonrechter te Amsterdam;
m. "de erfpachtbepalingen": de algemene en bijzondere bepalingen waaronder de Gemeente Amsterdam een appartementsrecht in erfpacht zal uitgeven;
n. "toegelaten instelling": enige rechtspersoon die op grond van artikel 70 van de Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn of een daarmede wegens een andere wetsbepaling gelijk te stellen instelling.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 2

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor dat deel zoals in de omschrijving van de appartementsrechten vermeld.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
c. de schulden en kosten van de vereniging;
d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden *als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars*, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
h. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat loopt van één januari tot en met éénendertig december van elk jaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. *Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds* de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
   Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, vastgesteld, met dien

Aantekeningen:

verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.
6. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan terzake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten, omzetbelasting in rekening moet worden gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van – en rechtstreeks wordt gezonden aan – zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten die ingevolge het in deze akte bepaalde te zijnen laste komt.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid- wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
   Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, tenzij de vergadering anders bepaalt.
   De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.
   De maandelijkse voorschotbijdrage dient op de eerste van elke maand te worden voldaan, tenzij de vergadering anders bepaalt.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met

4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

twee punten, met een minimum van vijftig euro (€ 50,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 29 is niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld ten laste van de exploitatierekening gebracht, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
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.
Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur van de vereniging; tegenbewijs is toegestaan.

Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw/de gebouwen verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en 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.
De in dit artikel vermelde verzekeringen hebben op alle in de splitsing betrokken gebouwen betrekking. De verzekeringen omvatten dekking tegen de in dit artikel vermelde risico's alsmede – indien daartoe door de vergadering van eigenaars wordt besloten - wettelijke aansprakelijkheid, glasschade en kosten van rechtsbijstand.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw/de gebouwen; de vraag, of deze

Aantekeningen:

overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven bij een jaarlijks automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van het gebouw/de gebouwen door de verzekeraar.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van de gebouwen te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de

vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.".

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, wordt de schade aan gebouwen gedragen door de eigenaars van de appartementsrechten die onderdeel uitmaken van bedoeld gebouw, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden uitsluitend gerekend, voor zover aanwezig:
   a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, de geraamtes van de gebouwen, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé-gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren die zich in de buitengevels bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé-gedeelte, de balkonconstructies, de galerijen, de gemeenschappelijke tuin, het plein en de stroken grond rondom het complex, voor zover deze in de splitsing zijn betrokken;
   b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, de leidingen voor de afvoer van regenwater, de leidingen voor stadsverwarming en water, de elektriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften voor zover deze niet tot een privé-gedeelte behoren, de hydrofoor, de sprinklerinstallatie, alles voorzover die installaties niet uitsluitend ten dienste van een privé-gedeelte strekken en alles voor zover de installaties met bijbehoren niet tot het eigendom van een nutsbedrijf moet worden gerekend.

Aantekeningen:

c. Alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op installaties die ten tijde van het opmaken van de onderhavige akte niet aanwezig zijn in de onroerende zaak, zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat deze aanwezig zijn danwel wordt besloten deze aan te brengen.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden niet gerekend:
   - de muren die niet dienen tot scheiding van de privé-gedeelten en de daken. De uitgezonderde zaken/gedeelten worden geacht te behoren tot de privé-gedeelten waarop/waaraan zij bouwkundig zijn bevestigd en zijn voor zover in deze akte niet anders is geregeld voor rekening en risico van de betreffende eigenaar;
   - de toegangshekken/deuren naar de parkeergarage, de parkeerinstallatie waartoe onder meer geacht wordt te behoren de slagbomen met bijbehorende voorzieningen, welke worden geacht te behoren tot het privé-gedeelte van appartementsrecht **A-3**;
   - de liften (met bijbehorende voorzieningen) welke zich bevinden tussen het appartementsrecht **A-1** en het appartementsrecht **A-3,** welke worden geacht te behoren tot het privé-gedeelte van het appartementsrecht **A-1**;
   - de leidingen voor riolering welke toebehoren aan de privé-delen van de appartementsrechten waaraan deze leidingen dienstbaar zijn.
3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden.
   Bij het verlenen van toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld.

Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van de gebouwen of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij in acht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12

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

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. Bij het verlenen van toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld.
4. Bevoorrading en afvoer van vuilnis en dergelijke dient te geschieden overeenkomstig geldende richtlijnen ter plaatse. Nadere uitwerking hiervan kan plaatsvinden bij huishoudelijk reglement. In ieder geval zal huisvuil niet eerder mogen worden buitengeplaatst dan op de ophaaldag zelf.
5. Eigenaars/gebruikers van de appartementsrechten **A-1 en A-2** mogen geen voorwerpen (vuilniszakken), (zware) plantenbakken of andere objecten, bouwseltjes, installaties enzovoorts op de daktuinen plaatsen. Dit laatste geldt voor alles dat de constructie, het draagvermogen en dergelijke in gevaar kan brengen.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. Bij het verlenen van toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld.
   Uit het oogpunt van veiligheid zal het tevens verboden zijn op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen middels het plaatsen *van voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en* (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, schotel en/of andere antennes en alarminstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van de gebouwen mag slechts geschieden met *toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het* huishoudelijke reglement.
   De bij de desbetreffende appartementsrechten behorende buitenruimten zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt; hierop zal nimmer een belasting aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die buitenruimten overtreft; evenmin zullen daarop beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan *men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het* draagvermogen wordt overschreden of dat die beplantingen dusdanig uitgroeien dat de lichtopbrengst voor de belendende privé-gedeelten niet meer optimaal is.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk

Aantekeningen:

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

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in de gebouwen aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van de gebouwen door de verandering in gevaar zou worden gebracht. Aan het verlenen van toestemming door de vergadering kunnen voorwaarden verbonden worden.

Artikel 15

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. Voor wat betreft de sociale huurwoningen die behoren tot het appartementsrecht A-1 is de vereniging daarbij verplicht de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten zodanig te onderhouden dat deze verkeren in een staat van onderhoud als waartoe een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 lid 1 van de Woningwet als verhuurder op grond van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek of enige andere wettelijke bepaling gehouden is.

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder kan worden toegerekend aan hemzelf of aan zijn huisgenoten of aan zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé-gedeelten

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé-gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. In de akten van ondersplitsing en het eventueel te maken huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé-gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé-gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming te weten:
   - woningen, bergingen en bedrijfsruimten voor wat betreft het appartementsrecht **A-1**;
   - woningen en bergingen voor wat betreft het appartementsrecht **A-2**;
   - stallingsplaatsen in de parkeerkelder voor wat betreft het appartementsrecht **A-3**.

7e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemmingen is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. Bij het verlenen van toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. Contactgeluiden dienen zo veel mogelijk worden tegengegaan.
6. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.
7. Opslag van gevaarlijke, verontreinigende dan wel verontreinigde stoffen is verboden, behalve voor zover dit geschiedt in het kader van een uit te oefenen beroep of bedrijf en met de hiervoor onder lid 4 aangegeven bestemming en het conform de wettelijke regelingen is toegestaan.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk te onderhouden.
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 gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of 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 vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé-gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé-gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
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 onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé-gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

Aantekeningen:

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken is verboden.
In het huishoudelijk reglement kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen.

Artikel 21

1. Alle privé-gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé-gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé-gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte, voor zover bestemd tot daktuin/dakterras, is verplicht dit voor zijn rekening als daktuin/dakterras aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout op de daktuin/het dakterras te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van de gebouwen zouden worden belemmerd. Bij het verlenen van toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van de gebouwen.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23

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

2. Het is niet toegestaan op enige wijze schade te berokkenen aan constructieve delen of samenhang en samenstelling van de daklaag, casu quo deze daken anderszins te overbelasten.

H. *Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé-gedeelte aan een gebruiker*

Artikel 24

Een eigenaar kan zijn privé-gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven.

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

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

Artikel 25

Niet van toepassing.

Artikel 26

Indien iemand zonder enige titel een privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé-gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

I. Ontzegging van het gebruik van privé-gedeelten

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent of een gebruiker die:
   a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
   c. door zijn aanwezigheid in het gebouw/de gebouwen aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouwen;
   d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt,

   kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

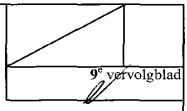
Aantekeningen:

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 tenminste veertien (14) dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren.
   De eigenaar en gebruiker kunnen zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
   Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn en de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
   Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere *rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.*
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.
9. *Indien een appartementsrecht in het openbaar wordt verkocht, mag* overeenkomstig het plaatselijk gebruik aankondiging van de veiling plaatsvinden aan de gevel van het gebouw.
10. De eigenaar dient bij een voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht het bestuur casu quo de administratief beheerder in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe verkrijger(s). Het bericht van vervreemding dient tenminste vier (4) weken voor de juridische levering aan de administratief beheerder verzonden te worden.
11. De door de Vereniging van Eigenaars in rekening te brengen entreekosten zijn voor rekening van de verkrijger(s) van het appartementsrecht.

K. Overtredingen

Artikel 29

1. *Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het* reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.

Aantekeningen:

4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars

I. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: "**Vereniging van Eigenaars Blok 30 IJburg te Amsterdam**".
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en voert in dat kader het beheer over en draagt zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.
4. De vereniging wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter en de secretaris of de voorzitter met een ander bestuurslid of de secretaris met een ander bestuurslid.
5. Het bestuur van de vereniging is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van registergoederen, mits de toestemming van de algemene vergadering is verkregen.

Artikel 31

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

Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin.
   Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid dan wel na opheffing van de splitsing.
   De bijdragen tot de reservefondsen worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds mits die belegging zal geschieden in zogenaamde risicovrije beleggingen.

5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen, zulks schriftelijk verzoeken aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien (15) dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

Aantekeningen:

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt ÉÉNDUIZENDVIJFTIEN (1.015).
   Het appartementsrecht **A-1** geeft recht op het uitbrengen van VIERHONDERDVIJFENZEVENTIG (475) stemmen.
   Het appartementsrecht **A-2** geeft recht op het uitbrengen van DRIEHONDERDDERTIG (330) stemmen.
   Het appartementsrecht **A-3** geeft recht op het uitbrengen van TWEEHONDERDTIEN (210) stemmen.
   Een eigenaar zal zich onthouden van het uitoefenen van zijn stemrecht bij besluiten terzake van die schulden en kosten, waarin hij ingevolge het in artikel 2 lid 3 bepaalde niet hoeft bij te dragen.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
   De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte

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

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. *Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle* eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde 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 artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd en tenzij in deze akte anders is bepaald. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering *worden uitgeschreven*
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. *De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de* kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé-gedeelten bevinden, met uitzondering van de winkelpuien, de puien van de bedrijfsruimten en de entrees van de woningen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze

Aantekeningen:

van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
   De vergadering heeft de mogelijkheid tot het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in de vorige zinsnede.
2. Het onder het eerste lid in de eerste zin bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

***III.* Bestuur van de vereniging**

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; *beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.*
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde *in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het* beheer van middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst- op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19069/68 08-11-2004 14:30

Aantekeningen:

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan één bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.
8. Het bestuur is bevoegd om bij spoedeisendheid (bijvoorbeeld een kortgeding) direct op te treden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

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

M. Huishoudelijk reglement

Artikel 44

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

   alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
   Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. Verplichtingen over en weer

Artikel 45

Alle appartementseigenaars zijn als bezwaarde erven jegens elkaar verplicht zonder vergoeding of schadeloosstelling te gedogen dat van de trappen, trappenhuizen, liften, rijstroken en hellingbaan behorende tot het privé-gedeelte van hun appartementsrecht gebruik wordt gemaakt als weg om te komen van en/of te gaan naar hun appartementsrecht en/of naar de openbare weg. Bedoelde eigenaars zijn tevens verplicht er voor te zorgen dat bedoeld gebruik op geen enkele wijze belemmerd of verhinderd wordt, ook niet door het plaatsen van hoge afscheidingen en/of zware voorwerpen.

Alle eigenaars zijn jegens elkaar verplicht om te gedogen dat van het dak van hun privé-appartementsrecht gebruik wordt gemaakt om werkzaamheden te verrichten aan kanalen en/of leidingschachten.

Alle eigenaars zijn jegens elkaar verplicht om te gedogen dat er in hun appartementsrecht of door hun appartementsrecht rioleringen lopen die in eigendom toebehoren aan een ander appartementsrecht. Voor werkzaamheden aan die rioleringen zullen zij zo nodig toegang verlenen.

Artikel 46

De bepalingen van annex 1 zijn niet van toepassing.

O. Overgangsbepalingen

Artikel 47

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 1 wordt de opstalverzekering voor de eerste keer afgesloten door STICHTING YMERE voormeld voor rekening van – en op naam van de Vereniging van Eigenaars.
2. In afwijking van het in artikel 41 lid 1 bepaalde zal voor de eerste maal tot bestuurder van de vereniging worden benoemd STICHTING YMERE.
   Op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars zal als agendapunt moeten worden opgenomen "Benoeming van het Bestuur".
3. Als administratief beheerder wordt voor de periode vanaf heden tot en met éénendertig december tweeduizend vijf benoemd: STICHTING YMERE (Ymere Wonen VVE Beheer).
4. Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met éénendertig december tweeduizend vijf.

P. Slotbepaling

Artikel 48 (indexclausule)

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks: alle huishoudens, op basis tweeduizend is éénhonderd (2000=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de

Aantekeningen:

maand waarin bedoelde periode van één (1) jaar eindigt of – bij het ontbreken van die publicatie – voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.
Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.
Komt de consumentenprijsindex als hiervoor bedoeld te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices.

Q. Volmacht

Van de volmacht door de Gemeente Amsterdam blijkt uit een volmacht, welke aan deze
./. akte is gehecht.

R. Woonplaatskeuze

Terzake van de splitsing verklaarde de comparant woonplaats te kiezen te mijnen kantore.

S. Slot.

De comparant is mij, notaris, bekend.
DEZE AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.
Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om dertien uur dertig minuten.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG DE AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND
getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.
getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema notaris te Amsterdam, verklaart dat de ingevolge artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste

14e vervolgblad

Kadaster

vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.
getekend: S.J.J. Wiersema

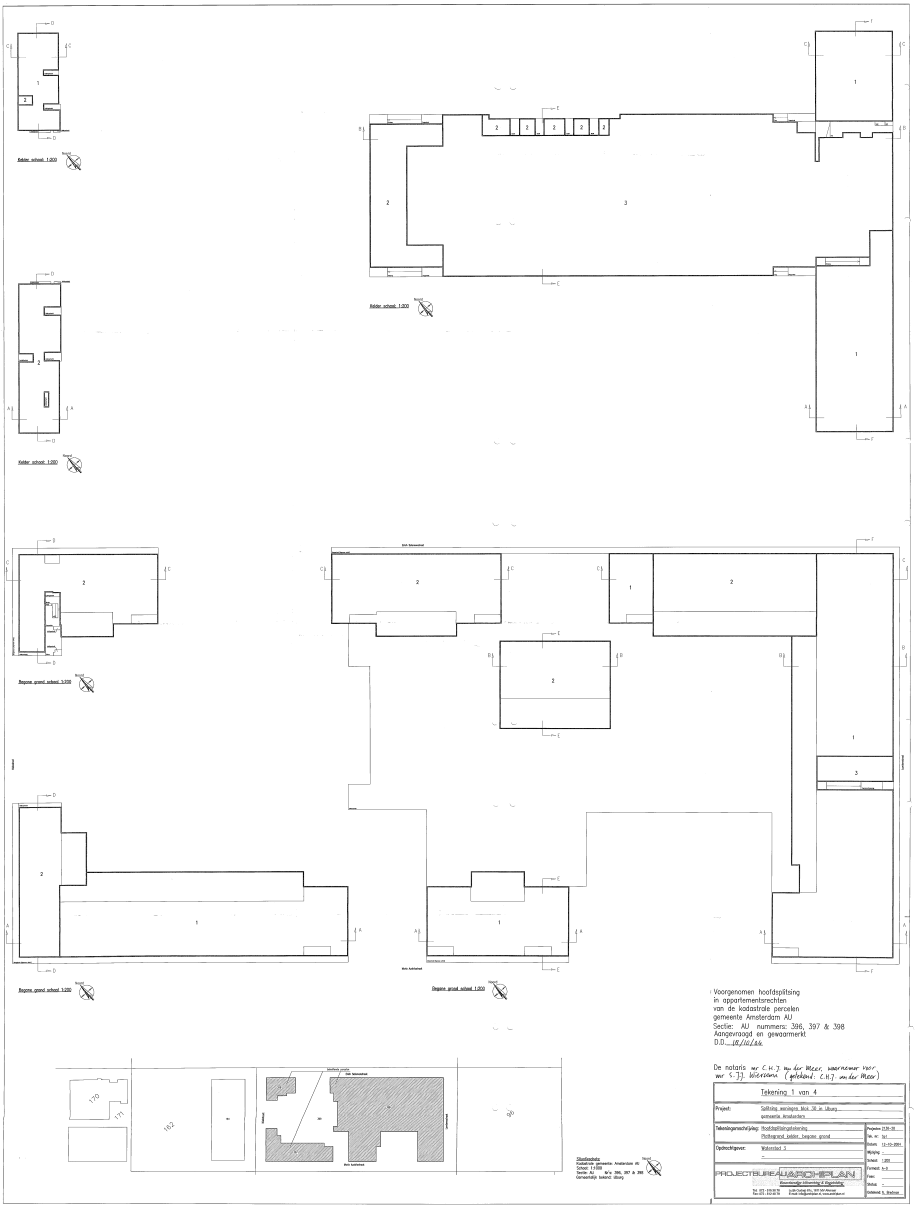
Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 08-11-2004 om 14:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19069 nummer 68.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20041108000128.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

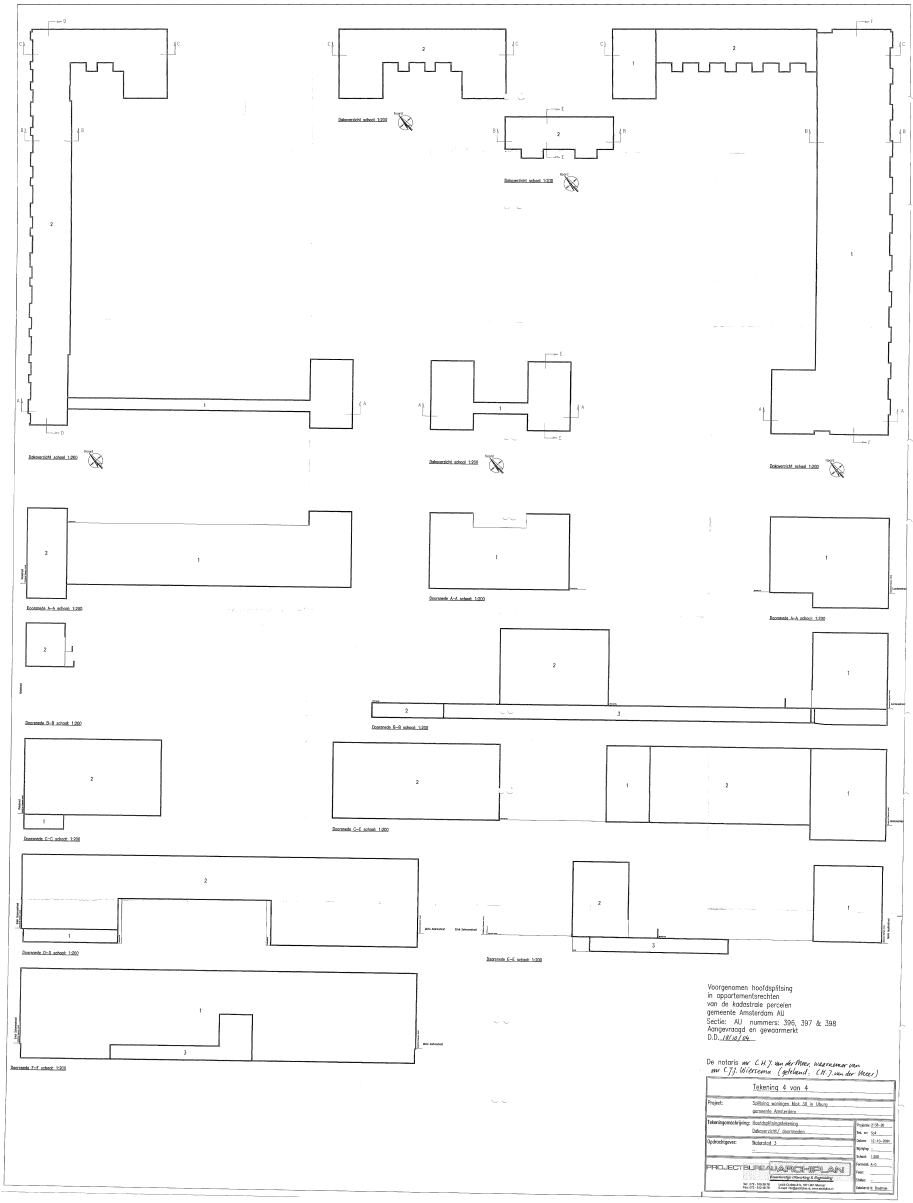

Kelder schaal 1:200
Kelder schaal 1:200
Kelder schaal 1:200
Begane grond schaal 1:200
Begane grond schaal 1:200
Begane grond schaal 1:200
Voorgenomen hoofdsplitsing
in appartementsrechten
van de kadastrale percelen
gemeente Amsterdam AU
Sectie: AU nummers: 396, 397 & 398
Aangevraagd en gewaarmerkt
D.D. 18/10/06
De notaris mr C.H.J. van der Meer, waarnemer voor
mr S.J.J. Wiersma (gelekend: C.H.J. van der Meer)
Tekening 1 van 4
Project: Splitsing aanvragen Mrt. 38 in Uitvoeg
gemeente Amsterdam
Tekeningsnaam/Tijdlijn: Hoofdsplitsingstekening
Pachtgrond kelder begane grond
Opdrachtgever: Waterstad 3
Pagina: 2128-38
Nr. 41
Datum: 12-10-2004
Schaal: 1:200
Formaat: A-3
Fase:
Status:
Gemeente A. Bastiaan
PROJECTBUREAU ARCHIPLAN
Bouwmanagement & Organisatie
Tel. 071-1410 16 Fax 071-1410 16 Postbus 1110, 1810 Alkmaar
Fax 071-1410 16 Email: info@archiplan.nl
Kadastrale gemeente Amsterdam AU
Schaal: 1:1000
Sectie: AU Nr's: 396, 397 & 398
Gemeentelijk bekend: Uitvoeg

Gemeente Amsterdam sectie AU nummer 396, 397 en 398.

Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart, dat voor de bovengenoemde in hoofdsplitsing in appartementsrechten, te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is 445 A.
Amsterdam, negentien oktober tweeduizend vier.
De bewaarder voornoemd (getekend) G.T.C. van den Berg, Vaktechnisch medewerker.
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening, welke is gehecht aan een akte houdende hoofdsplitsing in appartementsrechten, op acht november tweeduizend vier voor mij,mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam verleden.
Amsterdam, acht november tweeduizend vier.
getekend: S.J.J. Wiersema
Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam,
verklaart dat vorenstaande tekening eensluidend is met en gelijkvormig aan de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden tekening.

Bijlage 20041108-000128

Behorend bij Onroerende Zaken Kyp4, deel 10069 nummer 68 te Amsterdam

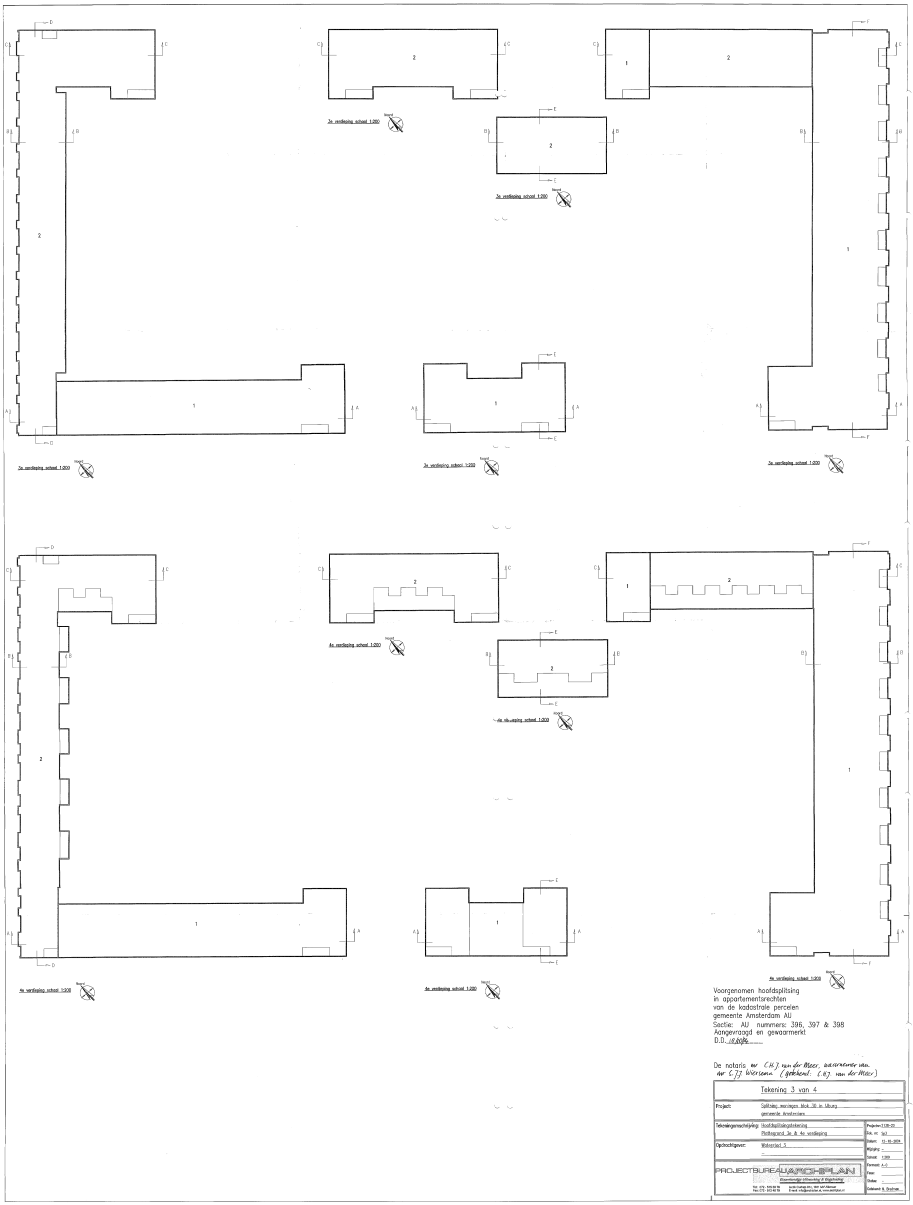

Voorgenomen hoofdsplitsing
in appartementsrechten
van de kadastrale percelen
gemeente Amsterdam AU
Sectie: AU nummers: 395, 397 & 398
Aangevraagd en gewaarmerkt
D.D. 18/12/24
De notaris mr. C.H.J. van der Meer, waarnemer van
mr. C.J.J. Willemse (gehoud. C.H.J. van der Meer)
Tekening 4 van 4
PROJECTBUREAU ARCHIPLAN

Gemeente Amsterdam sectie AU nummer 396, 397 en 398.

Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart, dat voor de bovengenoemde in hoofdsplitsing in appartementsrechten, te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is 445 A.
Amsterdam, negentien oktober tweeduizend vier.
De bewaarder voornoemd (getekend) G.T.C. van den Berg,
Vaktechnisch medewerker.
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening, welke is gehecht aan een akte houdende hoofdsplitsing in appartementsrechten, op acht november tweeduizend vier voor mij,mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam verleden.
Amsterdam, acht november tweeduizend vier.
getekend: S.J.J. Wiersema
Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam,
verklaart dat vorenstaande tekening eensluidend is met en gelijkvormig aan de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden tekening.

Bijlage 20041108-000128

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19069 nummer 68 te Amsterdam

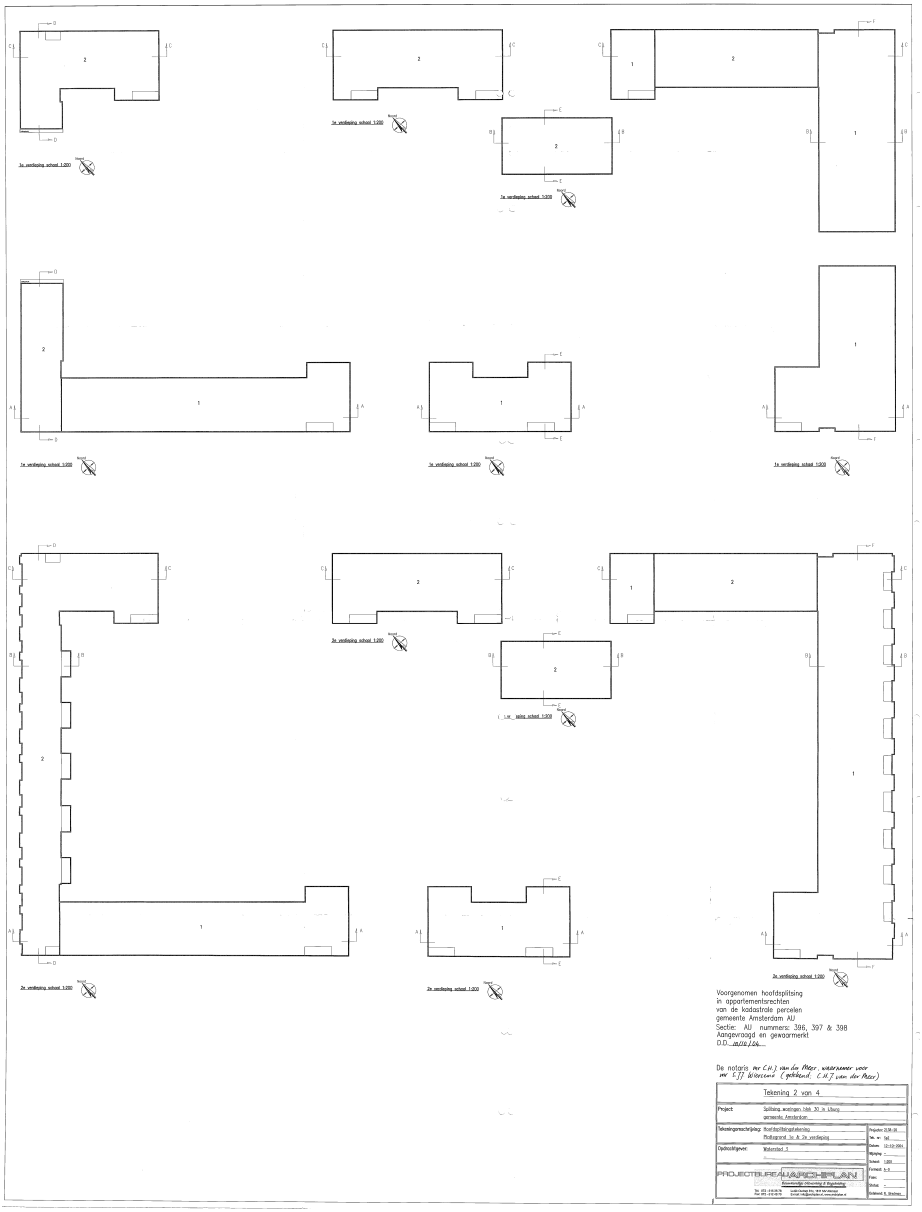

Voorgenomen hoofdsplitsing
in appartementsrechten
van de kadastrale percelen
gemeente Amsterdam AU
Sectie: AU nummers: 396, 397 & 398
Aangevraagd en gewaarmerkt
D.D. 10.09.26
De notaris mr C.H.J. van der Meer, waarnemende van
mr C.J.J. Wiersma (gekend: C.H.J. van der Meer)
Tekening 3 van 4
Project: Splitsing, verwegen Blok 36 in Uitburg
gemeente Amsterdam
Tekeningenschrijving: Hoofdsplitsingstekening
Plattegrond 3e & 4e verdieping
Opdrachtgever: Waterstad 3
PROJECTBUREAU ARCHIBALAN
Projectbureau Uitbreiding of Afgebouwd
Nr. 1/3 - 1/3 - 1/3 - 1/3
Nr. 1/3 - 1/3 - 1/3 - 1/3
Project: 1128-20
Dra. nr: 1a1
Datum: 11-10-2024
Wijziging: -
Schaal: 1:200
Formaat: A-0
Fase: -
Status: -
Gekeurd: B. Bruhnen

Gemeente Amsterdam sectie AU nummer 396, 397 en 398.

Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart, dat voor de bovengenoemde in hoofdsplitsing in appartementsrechten, te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is 445 A.
Amsterdam, negentien oktober tweeduizend vier.
De bewaarder voornoemd (getekend) G.T.C. van den Berg,
Vaktechnisch medewerker.
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening, welke is gehecht aan een akte houdende hoofdsplitsing in appartementsrechten, op acht november tweeduizend vier voor mij,mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam verleden.
Amsterdam, acht november tweeduizend vier.
getekend: S.J.J. Wiersema
Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam,
verklaart dat voorenstaande tekening eensluidend is met en gelijkvormig aan de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden tekening.

Bijlage 20041108-000128

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19069 nummer 65 te Amsterdam


1e verdieping schaal 1:200
2e verdieping schaal 1:200
3e verdieping schaal 1:200
1e verdieping schaal 1:200
1e verdieping schaal 1:200
1e verdieping schaal 1:200
1e verdieping schaal 1:200
2e verdieping schaal 1:200
3e verdieping schaal 1:200
1e verdieping schaal 1:200
2e verdieping schaal 1:200
3e verdieping schaal 1:200
Voorgenomen hoofdsplitsing
in appartementsrechten
van de kadastrale percelen
gemeente Amsterdam AU
Sectie: AU nummers: 396, 397 & 398
Aangevraagd en gewaarmerkt
D.D. 10/10/04
De notaris mr C.H.J. van der Meer, waarnemer voor
mr S.J.J. Wiersma (getekend: C.H.J. van der Meer)
Tekening 2 van 4
Project: Splitsing woningen tbk 30 in kleurig gemeente Amsterdam
Tekeningsvoorschrijving: Hoofdsplitsingstekening
Plattegrond 1e & 2e verdieping
Opdrachtgever: Waterstad 1
Projecten: 2.08.08
Tek. nr: 1e/2
Datum: 12-10-2004
Schaal: 1:200
Formaat: A-3
Fase:
Bestand: 6 Stichting
PROJECTBUREAU ARCHIPLAN
Amsterdam Hoeveling & Engelsberg
Tel. 020-2-14-04-76
Fax 020-2-14-04-76
Leidsdwarsstraat 4 Amsterdam

Gemeente Amsterdam sectie AU nummer 396, 397 en 398.

Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart, dat voor de bevengenoemde in hoofdsplitsing in appartementsrechten, te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is 445 A.
Amsterdam, negentien oktober tweeduizend vier.
De bewaarder voornoemd (getekend) G.T.C. van den Berg,
Vaktechnisch medewerker.
TEGELIJKERTIJD VOOR AFSCHRIFT: onder splitsingstekening, welke is gehecht aan een akte houdende hoofdsplitsing in appartementsrechten, op acht november tweeduizend vier voor mij,mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam verleden.
Amsterdam, acht november tweeduizend vier.
getekend: S.J.J. Wiersema
Ondergetekende, mw. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam,
verklaart dat voornoemde tekening eensluidend is met en gelijkvormig aan de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden tekening.

Bijlage 20041108-C00128
behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19059 nummer 68
te Amsterdam

Bijlage

43784_splitsing onder met tekeningen.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	met 22 vervolgblad(en)

Amsterdam OZ4 19069/67
08-11-2004 14:30
Wiersema mr. S.J.J. / 2003.003579.01

20041108004585

22 volgbladen

Kadaster

HYP.4

dossiernr : pdm/2003.003759.01/nl
deb.nr. : 03.000.086
doc.nm. : a ondersplitsing A-2 woningen

SPLITSING IN ONDERAPPARTEMENTSRECHTEN
EN
OPRICHTING "VERENIGING VAN EIGENAARS
WONINGEN BLOK 30 TE AMSTERDAM"

Op acht november tweeduizend vier verscheen voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam:
de heer mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, geboren te Oostburg op negenentwintig december negentienhonderd achtenzestig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4,
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de publiekrechtelijke rechtspersoon **De Gemeente Amsterdam**,
kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1 te 1011 PN Amsterdam, mede kantoorhoudende ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, Weesperstraat 430, 1018 DN Amsterdam,
hierna verder te noemen: "de Gemeente".

Inleiding

De comparant handelend als gemeld, verklaarde:

- De Gemeente is eigenaar van:
  het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van zesendertig (36) vrije sector koopwoningen met bergingen en dertig (30) woningen (thans markthuur) met dertig (30) bergingen (thans markthuur), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445 -A-2, uitmakende het zesduizend negenhonderddrieëntwintig/zeventienduizendzesentachtigste (6.923/17.086) onverdeeld aandeel in de gemeenschap die omvat de grond met het daarop te stichten appartementencomplex omvattende:
  - achtentachtig (88) sociale huurwoningen met bergingen;
  - *zesendertig (36) vrije sector koopwoningen met bergingen;*
  - dertig (30) woningen (thans markthuur) met dertig (30) bergingen (thans markthuur);
  - vijfenvijftig (55) parkeerplaatsen behorende bij de sociale huurwoningen;
  - vijftig (50) parkeerplaatsen voor de koopwoningen en huurwoningen;
  - zeven (7) bedrijfsruimten,

  ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 397, groot dertien are en

Aantekeningen:

vijfenzeventig centiare, nummer 396, groot vijf are en tweeënveertig centiare en nummer 398, groot drieënzeventig are en twintig centiare, plaatselijk bekend als IJburg blok 30 te Amsterdam.

- De Gemeente heeft de eigendom van de grond waarvan het in de splitsing betrokken terrein deel uitmaakt verkregen bij een akte van levering en vestiging kwalitatieve verplichting op zeventien mei tweeduizend één verleden voor genoemde notaris Wiersema, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeventien mei tweeduizend één in register Hypotheken 4 deel 17395 nummer 49, in welke akte ondermeer woordelijk voorkomt:

*"**Artikel 9. Bodemverontreiniging***

1. *Het risico van bodemverontreiniging in het verkochte is begrepen in het artikel 4 bedoelde risico.*
2. *Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap en de streefwaarde (ook wel genoemd referentiewaarde of A-waarde) van de bij de Wet bodembescherming gestelde kwaliteitseisen.*
3. *De gemeente heeft een aantal onderzoeken laten verrichten omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op en/of in het verkochte. Hierbij is gebleken, dat er in het verkochte verontreinigingen aanwezig zijn.*
4. *Het is de Gemeente bekend dat de bedoelde verontreiniging de Staat geen aanleiding hebben gegeven de koopsom te verlagen.*
5. *De Gemeente kan de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging. Deze verplichting van de Gemeente geldt 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 bijzonder titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.*
6. *Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht behalve de partijen bekende verontreiniging ook andere, partijen niet bekende verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is eveneens voor rekening van de Gemeente.*
7. *Een afschrift van deze akte zal door de Staat worden gezonden aan Gedeputeerde Staten van de provincie, aan de Milieudienst Amsterdam, aan de genoemde hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat en aan het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en*

Milieubeheer, Directoraat-Generaal Milieubeheer, directie Bodem, Hoofdafdeling Bodem, Postbus 30945, 2500 GX 's-Gravenhage.

Artikel 10. Vervreemdingsverbod wateroppervlakte

1. *De Gemeente is niet bevoegd het verkochte, voorzover dit niet voor landaanwinning mag worden gebruikt, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat geheel of gedeeltelijk onder welke titel of benaming dan ook te vervreemden dan wel enigerlei verplichting aan te gaan welke de strekking heeft om het verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden. Onder vervreemding van het verkochte wordt in dit artikel verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingverband en overdracht van appartementsrechten.*
2. *De Gemeente verbindt zich de verplichting als bedoeld in lid 1 van dit artikel bij elke vervreemding in eigendom van het verkochte of gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elk verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Gemeente en iedere opvolgende verkrijger in eigendom die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderdmiljoen gulden (ƒ 100.000.000,-) ten behoeve van de Staat.*
3. *De in lid 1 bedoelde toestemming moet worden aangevraagd bij de hoofdingenieurdirecteur van de Rijkswaterstaat in de directie IJsselmeergebied te Lelystad.".*

- De Gemeente heeft vorengemelde schriftelijke toestemming niet nodig aangezien er geen wateroppervlakte wordt vervreemd of in de onderhavige splitsing in appartementsrechten wordt betrokken.
- Gemeld appartementsrecht A-2 is ontstaan bij de akte van hoofdsplitsing mede op heden verleden voor genoemde notaris Wiersema, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Amsterdam.
- De Gemeente heeft aan Waterstad 3 C.V. een aanbieding gedaan tot appartementsgewijze uitgifte in erfpacht.
- De hierboven genoemde partij heeft de aanbieding geaccepteerd.
- De Gemeente wenst bij deze ten titel van het vorenstaande en ter uitvoering van het namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam door de Directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam op dertien augustus tweeduizend vier onder nummer MB 2004004089 genomen besluit - waarvan een kopie werd gehecht aan een akte van hoofdsplitsing, eerder heden voor mij, notaris, verleden - over te gaan tot verdere ondersplitsing van gemeld registergoed in onderappartementsrechten in de zin van de artikelen 5:106 en 5:107 van het Burgerlijk Wetboek alsmede tot vaststelling

Aantekeningen:

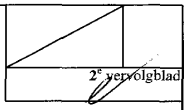
en het van toepassing verklaren van een modelreglement zoals bedoeld in artikel 5:111 sub d van voormeld Wetboek en vaststelling van de verdere bepalingen, welke als aanvulling casu quo wijziging van bedoeld reglement van toepassing zullen zijn.

- Van voormeld registergoed is een tekening (bestaande uit acht bladen) gemaakt als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, aangevende de begrenzing van de onderscheiden gedeelten, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en die zijn voorzien van de Arabische cijfers 4 tot en met 69.
- Gemelde tekening is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam op zevenentwintig oktober tweeduizend vier en daarop is de verklaring gesteld dat van voormeld in de splitsing te betrekken registergoed de complexaanduiding gehandhaafd blijft en is: Gemeente Amsterdam, sectie AU 445-A; gemelde tekening zal aan de onderhavige akte worden gehecht.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat voormeld registergoed zal omvatten de volgende onderappartementsrechten:

1. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 158, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-4, uitmakende het éénhonderdelf/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (111/6.923) onverdeeld aandeel in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van zesendertig (36) vrije sector koopwoningen met bergingen en dertig (30) woningen (thans markthuur) met dertig (30) bergingen (thans markthuur), kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-2, uitmakende het zesduizend negenhonderddrieëntwintig/ zeventienduizendzesentachtigste (6.923/17.086) onverdeeld aandeel in de gemeenschap die omvat:
   - achtentachtig (88) sociale huurwoningen met bergingen;
   - zesendertig (36) vrije sector koopwoningen met bergingen;
   - dertig (30) woningen (thans markthuur) met dertig (30) bergingen (thans markthuur);
   - vijfenvijftig (55) parkeerplaatsen behorende bij de sociale huurwoningen;
   - vijftig (50) parkeerplaatsen voor de koopwoningen en huurwoningen;
   - zeven (7) bedrijfsruimten,

   ten tijde van der hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 397 groot dertien are en vijfenzeventig centiare, nummer 396, groot vijf are en tweeënveertig centiare en nummer 398, groot drieënzeventig are en twintig centiare, plaatselijk bekend te Amsterdam als IJburg Blok 30,
   op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 4;



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 154, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-5, uitmakende het éénhonderdvijftien/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (115/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 5;
3. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 141, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-6, uitmakende het éénhonderddrie/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (103/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 6;
4. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 139, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-7, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 7;
5. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 140, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-8, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 8;
6. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 137, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-9, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 9;
7. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de

Aantekeningen:

kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 138, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-10, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 10;

8. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 132, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-11, uitmakende het vijfentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (85/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 11;
9. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 127, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-12, uitmakende het vijfentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (85/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 12;
10. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 125, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-13, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 13;
11. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 126, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-14, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 14;
12. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 123, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-15, uitmakende het achtennegentig/zesduizend

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

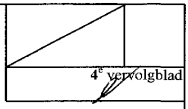
negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 15;

13. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 124, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-16, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 16;
14. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 121, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-17, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 17;
15. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 122, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-18, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 18;
16. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 116, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-19, uitmakende het vijfentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (85/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 19;
17. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 114, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-20, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,

Aantekeningen:

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 20;

18. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 115, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-21, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 21;
19. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 112, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-22, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 22;
20. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 113, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-23, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 23;
21. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 110, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-24, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 24;
22. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 111, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-25, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 25;



Kadaster

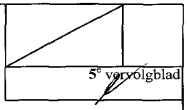
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

23. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 108, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-26, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 26;
24. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 109, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-27, uitmakende het *éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste* (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 27;
25. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 101, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-28, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 28;
26. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 102, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-29, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 29;
27. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 99, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-30, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 30;
28. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke

Aantekeningen:

entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 100, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-31, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 31;

29. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 97, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-32, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 32;
30. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 98, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-33, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 33;
31. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 95, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-34, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 34;
32. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 96, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-35, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 35;
33. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

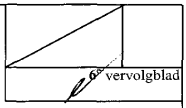
met bouwnummer 93, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-36, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 36;

34. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke *entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de* kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 94, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-37, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 37;
35. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een *afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid* met bouwnummer 91, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-38, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 38;
36. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 92, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-39, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 39;
37. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de *woning gelegen op de eerste verdieping, met een afzonderlijke berging* gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 155, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-40, uitmakende het drieënnegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (93/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 40;
38. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een afzonderlijke berging *gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer* 142, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-41, uitmakende het zevenennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste

Aantekeningen:

(97/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 41;

39. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 133, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-42, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 42;
40. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 128, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-43, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 43;
41. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 117, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-44, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 44;
42. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 159, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-45, uitmakende het negenenzestig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (69/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 45;
43. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 156, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-46, uitmakende het éénhonderdacht/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (108/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 46;



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

44. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 152, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-47, uitmakende het éénhonderdacht/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (108/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 47;
45. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 150, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-48, uitmakende het éénhonderdacht/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (108/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 48;
46. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 148, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-49, uitmakende het éénhonderdacht/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (108/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 49;
47. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 146, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-50, uitmakende het éénhonderdacht/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (108/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 50;
48. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 143, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-51, uitmakende het zesenzeventig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (76/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 51;
49. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 134, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-52,

Aantekeningen:

uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 52;

50. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 129, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-53, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 53;
51. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 118, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-54, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 54;
52. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 160, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-55, uitmakende het negenenzestig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (69/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 55;
53. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 157, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-56, uitmakende het éénhonderdnegen/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (109/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 56;
54. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 153, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-57, uitmakende het éénhonderdnegen/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (109/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 57;

7e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

55. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 151, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-58, uitmakende het éénhonderdnegen/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (109/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 58;
56. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 149, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-59, uitmakende het éénhonderdnegen/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (109/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 59;
57. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 147, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-60, uitmakende het éénhonderdnegen/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (109/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 60;
58. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 144, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-61, uitmakende het zesenzeventig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (76/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 61;
59. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 135, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-62, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 62;
60. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 130, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-63,

Aantekeningen:

uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 63;

61. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 119, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-64, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 64;
62. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 161, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-65, uitmakende het negenenzestig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (69/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 65;
63. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 145, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-66, uitmakende het zesenzeventig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (76/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 66;
64. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 136, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-67, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 67;
65. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 131, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-68, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 68;

8e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

66. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 120, *kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-69*, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 69.

Reglement van splitsing

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld:

a. de ondersplitsing van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-2 in zesenzestig (66) onderappartementsrechten als hiervoor omschreven bij deze vast te stellen; de ondersplitsing zal worden geëffectueerd door de inschrijving van een *afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de* Openbare Registers te Amsterdam;

b. te bepalen, dat als reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek zullen gelden de bepalingen van het modelreglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap (thans genaamd Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie), opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig register 4 deel 10777 nummer 49, met uitzondering van de bijbehorende annex 1, welk reglement zodanig is *gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing* van toepassing zijnde reglement hierna volledig is opgenomen;

c. te bepalen dat bij een volgende ondersplitsing van een appartementsrecht naast het bij de onderhavige akte van toepassing verklaarde reglement alsmede het reglement van de hoofdsplitsing, voor elk appartementsrecht afzonderlijk wijzigingen en aanvullingen kunnen worden opgenomen in het reglement van ondersplitsing.
Indien de desbetreffende appartementseigenaar met betrekking tot zijn appartementsrecht overgaat tot verdere ondersplitsing zal in de akte van ondersplitsing met het daarbij behorende reglement uitdrukkelijk moeten worden opgenomen dat iedere bij die ondersplitsing betrokken appartementseigenaar zich aan de onderhavige akte en de akte van hoofdsplitsing met de daarbij behorende reglementen, voor zover van toepassing, zal onderwerpen.
De reglementen van verdere ondersplitsingen mogen niet strijdig zijn met het reglement van hoofdsplitsing en het bij deze akte vastgestelde reglement.

Volledige tekst van het reglement

A. Definities

Artikel 1

Aantekeningen:

In het reglement wordt verstaan onder:

a. "akte": de akte van splitsing;
b. "gebouw": de gebouwen die in de splitsing zijn betrokken. In deze ondersplitsing betreft het de gebouwdelen met index A-2;
c. "eigenaar": de gerechtigde tot een onderappartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, daaronder begrepen de erfpachter en diegene die een ander beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft; diegene die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft oefent zijn rechten en verplichtingen met betrekking tot het desbetreffende appartementsrecht uit met uitsluiting van de hoofdgerechtigde;
d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van de gebouwdelen met index A-2 die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
e. "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 d;
f. "privé-gedeelte": het gedeelte dat blijkens de akte bestemd is of wordt om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar, als erfpachter of als rechthebbende van een ander beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht, het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé-gedeelte en het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken.
h. "vereniging": de vereniging van ondereigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
i. "vergadering": de vergadering van ondereigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
k. "ondersplitsing": de splitsing in onderappartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar";
l. "kantonrechter": de kantonrechter te Amsterdam;
m "de erfpachtbepalingen": de algemene en bijzondere bepalingen waaronder de Gemeente Amsterdam een appartementsrecht in erfpacht zal uitgeven;
n. "toegelaten instelling": enige rechtspersoon die op grond van artikel 70 van de Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn of een daarmede wegens een andere wetsbepaling gelijk te stellen instelling;
p. "hoofdvereniging": de vereniging van eigenaars "Blok 30 IJburg te Amsterdam";

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 2

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor dat deel zoals in de omschrijving van de appartementsrechten vermeld.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
   De kosten van de lift(en), met bijbehorende voorzieningen, dienen te worden voldaan door de eigenaars van de appartementsrechten: A-4, A-5, A-6, A-40, A-41, A-45, A-46, A-47, A-48, A-49, A-50, A-51, A-55, A-56, A-57, A-58, A-59, A-60, A-61, A-65 en A-66, elk voor het één/éénentwintigste (1/21) gedeelte.
4. Ingeval van verdere ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de verdere ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.
5. Alle kosten die betrekking hebben op een privé-gedeelte of privé-zaak komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan, voor zover die niet vallen onder service als hierna sub i bedoeld;
b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, voor zover die niet vallen onder service als hierna sub i bedoeld en voor zover die niet vallen onder a;
c. de schulden en kosten van de vereniging;
d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;

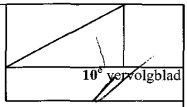
Aantekeningen:

f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
h. de schulden en kosten die door de hoofdvereniging aan het hoofdappartementsrecht A-2 in rekening worden gebracht;
i. de kosten uit hoofde van de service (leveringen en diensten) waaronder begrepen de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat loopt van één januari tot en met éénendertig december van elk jaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
   Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
   De exploitatierekening zal in ieder geval een afzonderlijk onderdeel inhouden voor de kosten vermeld in artikel 3 sub i.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
   Een overschot op het in de laatste zin van lid 1 bedoelde onderdeel zal steeds aan de eigenaars worden gerestitueerd tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.
6. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan terzake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten, omzetbelasting in rekening moet worden gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van – en rechtstreeks wordt gezonden aan – zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten die ingevolge het in deze akte bepaalde te zijnen laste komt.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid- wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
   Deze vergadering stelt de begroting vast.
   De begroting zal in ieder geval een afzonderlijk onderdeel inhouden voor de kosten vermeld in artikel 3 sub i.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met *inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, tenzij de* vergadering anders bepaalt.
   De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.
   De maandelijkse voorschotbijdrage dient op de eerste van elke maand te worden voldaan, tenzij de vergadering anders bepaalt.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met *twee punten, met een minimum van vijftig euro (€ 50,00) of zoveel meer als* de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
   Artikel 29 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld ten laste van de exploitatierekening gebracht, *ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden*

Aantekeningen:

genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

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.
   Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur van de vereniging; tegenbewijs is toegestaan.

Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur van de hoofdvereniging genaamd: "Vereniging van Eigenaars Blok 30 IJburg te Amsterdam" zal het gebouw/de gebouwen verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. De vergadering van de ondervereniging zal bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van een aanvullende verzekering en/of verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
   De in dit artikel bedoelde door de hoofdvereniging Vereniging van Eigenaars "Blok 30 IJburg te Amsterdam" gesloten verzekeringen hebben op alle in de splitsing betrokken gebouwen betrekking. De verzekeringen omvatten dekking tegen de in dit artikel vermelde risico's alsmede – indien daartoe door de vergadering van eigenaars van de hoofdvereniging Vereniging van Eigenaars "Blok 30 IJburg te Amsterdam" wordt besloten - wettelijke aansprakelijkheid, glasschade en kosten van rechtsbijstand.
2. Het bedrag der aanvullende verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering van de ondervereniging.
3. Aanvullende verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur van de ondervereniging afgesloten ten name van de ondervereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de aanvullende verzekeringsovereen-komsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouwdeel met indexnummer 2 te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur van de ondervereniging dient ervoor te zorgen, dat de aanvullende verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in onderappartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twaalfduizend euro (€ 12.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.".
6. In geval door de vergadering van de hoofdvereniging besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar

Aantekeningen:

toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, wordt de schade aan het gebouwdeel met indexnummer 2 gedragen door de eigenaars van de onderappartementsrechten die onderdeel uitmaken van het gebouwdeel met indexnummer 2, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
   a. de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen, de trappen, de hallen, de gangen, de fietsenbergingen, de daktuinen voor zover niet behorend tot het privé-gedeelte, het standaard hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
   b. de liften, de alarminstallatie en systemen voor oproep en deuropeners, alles voorzover die installaties niet uitsluitend ten dienste van een privé-gedeelte strekken.

   Alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op installaties die ten tijde van het opmaken van de onderhavige akte niet aanwezig zijn in de onroerende zaak, zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat deze aanwezig zijn danwel wordt besloten deze aan te brengen.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden.

Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij in acht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij

mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. Bij het verlenen van toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld.
4. Afvoer van vuilnis en dergelijke dient te geschieden overeenkomstig geldende richtlijnen ter plaatse. Nadere uitwerking hiervan kan plaatsvinden bij huishoudelijk reglement. In ieder geval zal huisvuil niet eerder mogen worden buitengeplaatst dan op de ophaaldag zelf.
5. De eigenaars en gebruikers mogen geen voorwerpen (vuilniszakken), (zware) plantenbakken of ander objecten, bouwseltjes, installaties enzovoorts in de tuinen of op de balkons of op de terrassen plaatsen.

Dit laatste geldt voor alles dat de constructie, het draagvermogen en dergelijke van de balkons en de terrassen in gevaar kan brengen.

Artikel 13

1. Een op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden, met uitzondering van elke op-, aan- of onderbouw waarvoor de Gemeente Amsterdam voor de woningen in IJburg al toestemming heeft gegeven of nog geeft, mits de uitvoering geschiedt conform de gegeven regels. De vergadering kan bij het verlenen van toestemming voorwaarden stellen.
   Uit het oogpunt van veiligheid zal het tevens verboden zijn op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen middels het plaatsen van voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).
2. Het aanbrengen aan de buiten zijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, schotel en/of andere antennes en alarminstallaties, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
   Wind en/of buitenzonwering zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur),

Aantekeningen:

mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden.
Rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur) mogen worden aangebracht.
De bij de desbetreffende appartementsrechten behorende buitenruimten zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt; hierop zal nimmer een belasting aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die buitenruimten overtreft; evenmin zullen daarop beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen worden overschreden of dat die beplantingen dusdanig uitgroeien dat de lichtopbrengst voor de belendende privé gedeelten niet meer optimaal is.

3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken, indien niet meer aan alle voorwaarden wordt voldaan.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in de gebouwen aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. Bij het verlenen van toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van de gebouwen door de verandering in gevaar zou worden gebracht.

Artikel 15

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

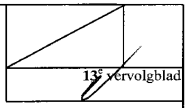
Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder kan worden toegerekend aan hemzelf of aan zijn huisgenoten of aan zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé-gedeelten

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé-gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé-gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé-gedeelte het reglement van de hoofdsplitsing, het onderhavige reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming te weten: woning met berging.
   Het is niet toegestaan:
   a. in de appartementen woning en berging een beroep, handel, nering of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen, dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel of erotiek;
   b. in de bergingen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of doen opslaan.

   Een gebruik dat afwijkt van deze bestemmingen is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. Bij het verlenen van toestemming kunnen voorwaarden worden gesteld. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
5. Ter beperking van hinderlijke contactgeluiden zoals het lopen en het schuiven van meubilair in het appartementencomplex is het verboden min of meer harde vloerbedekkingen, zoals parket, plavuizen, marmer en dergelijk aan te brengen, tenzij wordt aangetoond, dat de contactgeluidsisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van Ico = tien decibel (10db) of meer (op basis van de technische norm NEN 1070). Dit betekent, dat harde vloerbedekking zoals gemeld uitsluitend is toegestaan wanneer het aanbrengen op deskundige wijze zal geschieden met een zogenaamde "zwevende" vloer, zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren en/of gebruikers van het gebouw.
   Het in de voorgaande alinea bepaalde is niet van toepassing indien het privé-gedeelte van een appartementsrecht zich niet boven het privé-gedeelte van een ander appartementsrecht bevindt.
   Vloerbedekking van harde materialen is evenwel te allen tijde toegestaan in sanitaire ruimten en in een eventueel in een woning gelegen bijkeuken/berging.
6. De eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten mogen geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. Hiervan kan en mag zelfs bij unanimiteit van stemmen van de vergadering niet worden afgeweken. Een gashaard is toegestaan.
7. Het deponeren en opslaan van huisvuil in de gemeenschappelijke ruimten en/of op de privé-balkons of terrassen is niet toegestaan.

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19069/67 08-11-2004 14:30

Aantekeningen:

8. Het is de eigenaar of gebruiker toegestaan huisdieren te houden, mits zulks, ter beoordeling van het bestuur, niet tot overlast voor de overige eigenaars en/of gebruikers leidt. Ingeval van meningsverschil tussen de huisdierbezitter en het bestuur, beslist de vergadering.
9. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren, (ook van de balkons en de terrassen) van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. Indien als gevolg van onvoldoende onderhoud van de afwerklagen of door de wijze van inrichting en/of gebruik van de bij een privé gedeelte behorende balkons en terrassen schade mocht ontstaan aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken of aan het onderliggende privé en/of gemeenschappelijke gedeelte, zijn de aan het herstel van die schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van het schade veroorzakende appartementsrecht.
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 gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of 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 vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.

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 onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.
7. De vergadering kan terzake van het onderhoud en kleurgebruik van de afwerklagen van balkons en terrassen de wijze voorschrijven waarop het onderhoud moet worden uitgevoerd.

Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 van de akte van hoofdsplitsing, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.
Hetzelfde geldt voor installaties aangebracht met inachtneming van het bepaalde bij de akte van hoofdsplitsing.

Artikel 20

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken is verboden.
In ieder geval mag tussen tweeëntwintig uur 's-avonds en acht uur 's-morgens geen muziek of ander geluid worden voortgebracht dat buiten het privé-gedeelte hoorbaar is.
In het huishoudelijk reglement kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen.

Artikel 21

1. Alle privé-gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé-gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé-gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement.

Aantekeningen:

Hieronder is begrepen het onderhouden en zonodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van de gebouwen zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van de gebouwen.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23

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

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé-gedeelte aan een gebruiker

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, 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 reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien de tekst van de in dit lid bedoelde verklaring is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wordt gegeven. Een eigenaar is alsdan verplicht een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdrage door de gebruiker zullen worden voldaan.
6. Het bepaalde in de eerste vier leden van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling of de Gemeente en de gebruikers van privé-gedeelten, die aan die toegelaten instelling of de Gemeente toebehoren.
7. Een toegelaten instelling of de Gemeente is bevoegd de haar toekomende privé-gedeelten met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, aan anderen, als huurder van een toegelaten instelling of de Gemeente, in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna bepaalde.
8. De toegelaten instelling of de Gemeente spant zich er jegens de andere appartementseigenaars en jegens degene aan wie de andere appartementseigenaars enig privé-gedeelte, met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten, in gebruik heeft gegeven voor in, dat zijn gebruikers het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op de gebruikers betrekking hebben, zullen naleven.
   De toegelaten instelling of de Gemeente verplicht zich aan de gebruikers bij het desbetreffende huurcontract de verplichtingen voortvloeiende uit het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek als hiervoren gemeld, op te leggen.
9. De verplichtingen van de toegelaten instelling of de Gemeente, als in lid 8 van dit artikel bedoeld, zullen geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de totstandkoming van het reglement en de reeds eerder vastgestelde besluiten worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de toegelaten instelling of de Gemeente in strijd zou zijn met de goede trouw.
10. De toegelaten instelling of de Gemeente is gehouden haar gebruikers op de hoogte te stellen en te houden van alle reglementen en besluiten als bedoeld in artikel 128 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de wijziging daarvan.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van

Aantekeningen:

hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
De in de vorige zin vermelde borgtocht kan eerst van een gebruiker van een appartementsrecht worden verlangd indien de eigenaar van dat appartementsrecht niet voldoet aan zijn verplichtingen jegens de vereniging.

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé-gedeelte.

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé-gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé-gedeelte.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

I. Ontzegging van het gebruik van privé-gedeelten

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent of een gebruiker die:
   a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
   c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
   d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt,

   kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar.
   De oproeping geschiedt tenminste veertien (14) dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren.
   De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
   Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid.
   Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van een toegelaten instelling en de gebruikers van privé gedeelten die aan die toegelaten instelling toebehoren. Het hiervoor in dit artikel bepaalde zal slechts van toepassing zijn voor gebruikers van deze privé gedeelten, indien de appartementsrechten niet meer aan een toegelaten instelling toebehoren.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de

Aantekeningen:

desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 27 achtste lid van de hoofdsplitsing.

9. Indien de toegelaten instelling er niet in slaagt de gebruiker van een aan haar toebehorend privé gedeelte tot nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit het huishoudelijk reglement, het reglement of een besluit van de vergadering als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek te dwingen, dient zij, wanneer de ernst van de overtreding dat rechtvaardigt, de gebruiker uit dat privé gedeelte te verwijderen en te doen ontruimen, alsmede hem het medegebruik van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken te ontzeggen.

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn en de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
   Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.
9. De eigenaar dient bij een voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht het bestuur casu quo de administratief beheerder in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe verkrijger(s). Het bericht van vervreemding

dient tenminste één (1) week voor de juridische levering aan de administratief beheerder verzonden te worden.

10. De door de Vereniging van Eigenaars in rekening te brengen entreekosten zijn voor rekening van de verkrijger(s) van het appartementsrecht.

K. Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) 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. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars

I. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: "**Vereniging van Eigenaars Woning Blok 30 te Amsterdam**".
   Zij is gevestigd te Amsterdam.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en voert in dat kader het beheer over en draagt zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.
4. De vereniging wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter en de secretaris of de voorzitter met een ander bestuurslid of de secretaris met een ander bestuurslid.
5. Het bestuur van de vereniging is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van registergoederen, mits de toestemming van de algemene vergadering is verkregen.

Artikel 31

Aantekeningen:

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

Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin.
   Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid dan wel na opheffing van de splitsing.
   De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds mits die belegging zal geschieden in zogenaamde risico-vrije beleggingen.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds mits die belegging zal geschieden in zogenaamde risicovrije beleggingen.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars, dat tenminste tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen, zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
   Het bestuur van de ondervereniging is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping tot vergadering van eigenaars van de "Vereniging van Eigenaars Blok 30 IJburg te Amsterdam" is ontvangen en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering van "Vereniging van Eigenaars Blok 30 IJburg te Amsterdam".

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien (15) dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt DRIEHONDERDDERTIG (330). Elk appartementsrecht heeft recht op het uitbrengen van VIJF (5) stemmen.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
   De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Aantekeningen:

Artikel 35

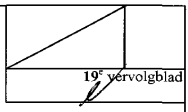
1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
   Besluiten tot het doen van uitgaven welke slechts voor rekening komen van een bepaalde eigenaar of een groep van eigenaars zullen echter alleen kunnen worden genomen door laatstbedoelde eigenaar(s).
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
   Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde 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 artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering van de hoofdvereniging beslist over de kleur van het buitenverfwerk en het binnenverfwerk.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een

Aantekeningen:

uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.
10. Indien een vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in artikel 33 derde lid laatste zin (vergadering voorafgaande aan een vergadering van eigenaars van de vereniging ontstaan bij de hoofdsplitsing) wordt elk agendapunt van de vergadering van eigenaars van de vereniging ontstaan bij de hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering in stemming gebracht. De daarbij naar voren komende stemverhouding zal, indien in eerstgenoemde vergadering meer stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing, tenzij de vergadering met een meerderheid van drie/vierde (3/4) van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te brengen.

Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
   De vergadering heeft de mogelijkheid tot het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in de vorige zinsnede.
2. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten.

Artikel 40

1. Van het verhandelde in 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 blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde

in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging. De administratie van de vereniging - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur zoals één en ander nader zal worden geregeld in de hierna te noemen overeenkomst - alsmede het technisch en bouwkundig beheer en het financieel beheer, kunnen worden opgedragen aan een externe derde. De aanwijzing van deze derde (beheerder) en de voorwaarden waaronder de uitvoering van vorenbedoeld beheer geschiedt, dient door de vergadering te geschieden en bij schriftelijke overeenkomst te worden vastgelegd.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven *gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te* voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
   Voor zover de vergadering het bedrag nog niet heeft vastgesteld, behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering voor bedragen die een percentage van vijf van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan.
5. *Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende* maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.Voor zover de vergadering het bedrag nog niet heeft vastgesteld, behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering voor bedragen die een percentage van vijf van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan één bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige

Aantekeningen:

toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

8. Het bestuur is bevoegd om bij spoedeisendheid (bijvoorbeeld kortgeding) direct op te treden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

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

M. Huishoudelijk reglement

Artikel 44

1. Er kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld ter regeling van de volgende onderwerpen:
   a. alle krachtens de hoofdsplitsing en de eerste ondersplitsing geldende bepalingen omtrent het gebruik van het complex en gedeelten daarvan;
   b. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
   c. het gebruik van privé-gedeelten;
   d. de orde van de vergadering;
   e. de instructie aan het bestuur;
   f. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

   alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement van de hoofdsplitsing of eerste ondersplitsing worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
   Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. Verplichting over en weer

Artikel 45

Alle eigenaars zijn jegens elkaar verplicht om te gedogen dat van het dak van hun privé-appartementsrecht gebruik wordt gemaakt om werkzaamheden te verrichten aan kanalen en/of leidingschachten.
Alle eigenaars zijn jegens elkaar verplicht om te gedogen dat er in hun appartementsrecht of door hun appartementsrecht rioleringen lopen die in eigendom toebehoren aan een ander appartementsrecht. Voor werkzaamheden aan die rioleringen zullen zij zo nodig toegang verlenen.

Artikel 46

Het stemrecht in de vergadering van "Vereniging van Eigenaars Blok 30 IJburg te Amsterdam" zal worden uitgebracht door de voorzitter van de vergadering danwel zijn gemachtigde.

Artikel 47

De bepalingen van annex 1 zijn niet van toepassing.

O. Overgangsbepalingen

Artikel 48

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 1 wordt de opstalverzekering voor de eerste keer afgesloten door STICHTING YMERE voormeld voor rekening van – en op naam van de Vereniging van Eigenaars.
2. In afwijking van het in artikel 41 lid 1 bepaalde zal voor de eerste maal tot bestuurder van de vereniging worden benoemd STICHTING YMERE.
   Op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars zal als agendapunt moeten worden opgenomen "Benoeming van het Bestuur".
3. Als administratief beheerder wordt voor de periode vanaf heden tot en met éénendertig december tweeduizend vijf benoemd: STICHTING YMERE (Ymere Wonen VVE Beheer).
4. Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met éénendertig december tweeduizend vijf.

P. Slotbepaling

Artikel 49 (indexclausule)

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks: alle huishoudens, op basis tweeduizend is éénhonderd (2000=100).
De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één (1) jaar eindigt of – bij het ontbreken van die publicatie – voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Aantekeningen:

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.
Komt de consumentenprijsindex als hiervoor bedoeld te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices.

Q. Volmacht

Van de volmacht door De Gemeente Amsterdam blijkt uit een volmacht, welke is gehecht aan een splitsingsakte (hoofdsplitsing) mede op heden voor genoemde notaris Wiersema verleden.

R. Woonplaatskeuze

Terzake van de ondersplitsing verklaarde de comparant woonplaats te kiezen te mijnen kantore.

S. Slot.

De comparant is mij, notaris, bekend.
DEZE AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.
Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om dertien uur vijfendertig minuten.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG DE AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND
getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.
getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema notaris te Amsterdam, verklaart dat de ingevolge artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.
getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam,

22e vervolgblad

Kadaster

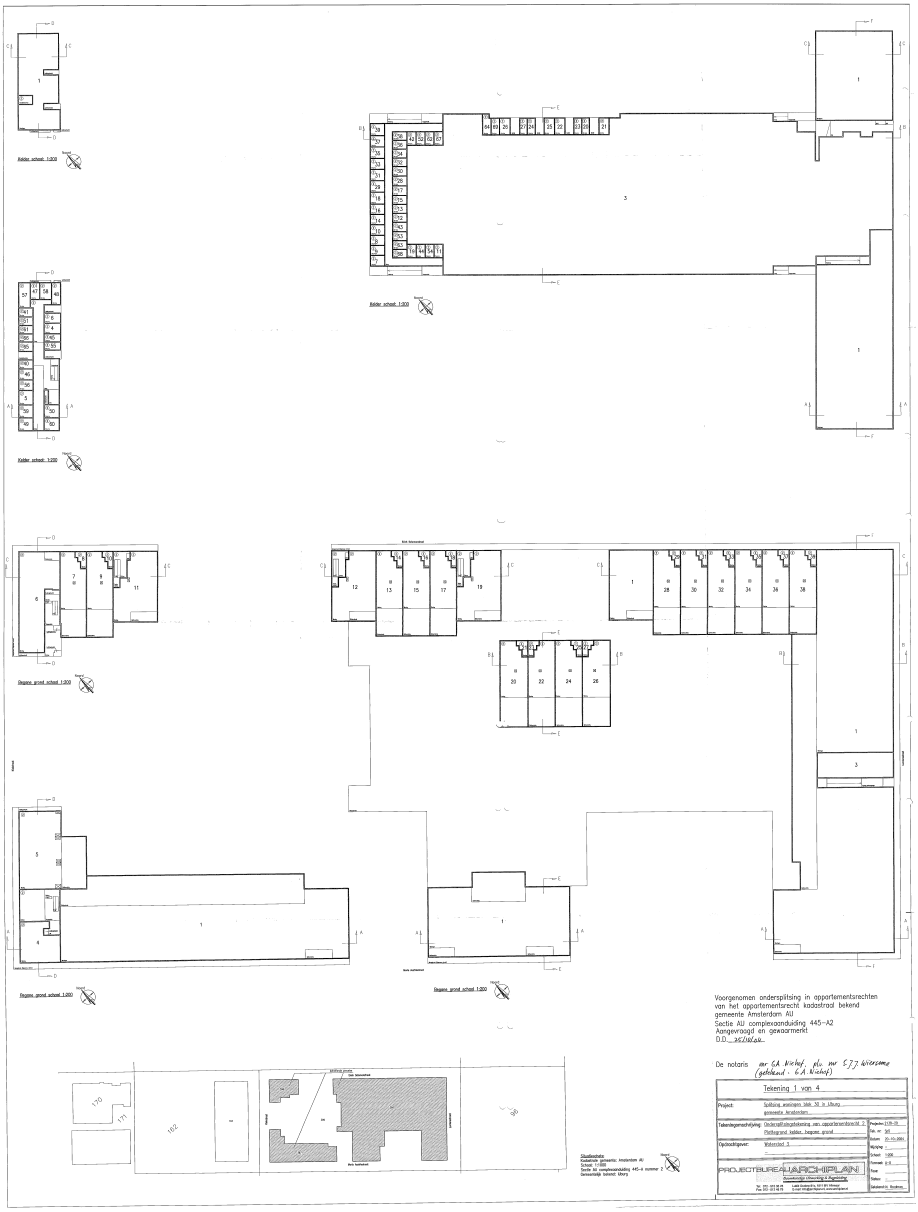
verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 08-11-2004 om 14:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19069 nummer 67.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20041108000130.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

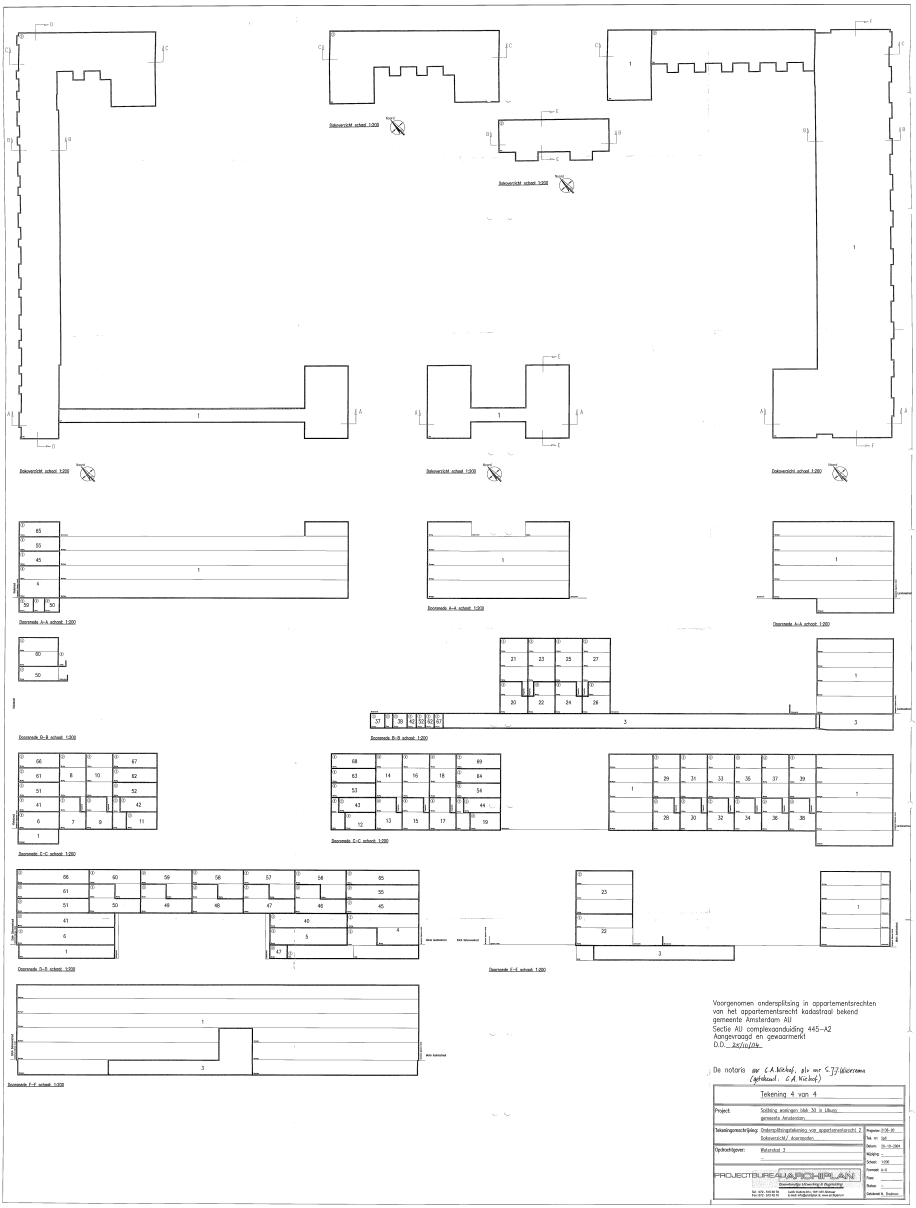

Kelder schaal 1:200
Kelder schaal 1:200
Begane grond schaal 1:200
Begane grond schaal 1:200
Begane grond schaal 1:200
Voorgenomen onderspitsing in appartementsrechten
van het appartementsrecht kadastraal bekend
gemeente Amsterdam AU
Sectie AU complexaanduiding 445-A2
Aangevraagd en gewaarmerkt
D.D. 30 Mei 2001
De notaris
Tekening 1 van 4
Splitsing woningen Valk 70 te Uitvoerg
gemeente Amsterdam
Tekeningomschrijving Ondersplitsingstekening appartementsrecht 2
Plattegrond kelder, begane grond
Opdrachtgever: Waterstad 3
PROJECTBUREAU SCHIPHORST

Gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A2.

Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart, dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing appartementsrechten te betrekken rechten, de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft 445 A.
Amsterdam, zevenentwintig oktober tweeduizend vier.
De bewaarder voornoemd (getekend) S.C. Pieter,
Juridisch cartograaf.
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener splitsingstekening, welke is gehecht aan een akte houdende ondersplitsing in appartementsrechten, op acht november tweeduizend vier voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam verleden.
Amsterdam, acht november tweeduizend vier.
getekend: S.J.J. Wiersema
Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam,
verklaart dat voorenstaande tekening eensluidend is met en gelijkvormig aan de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden tekening.

Bijlage 20041108-000130

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19265 nummer 67 te Amsterdam

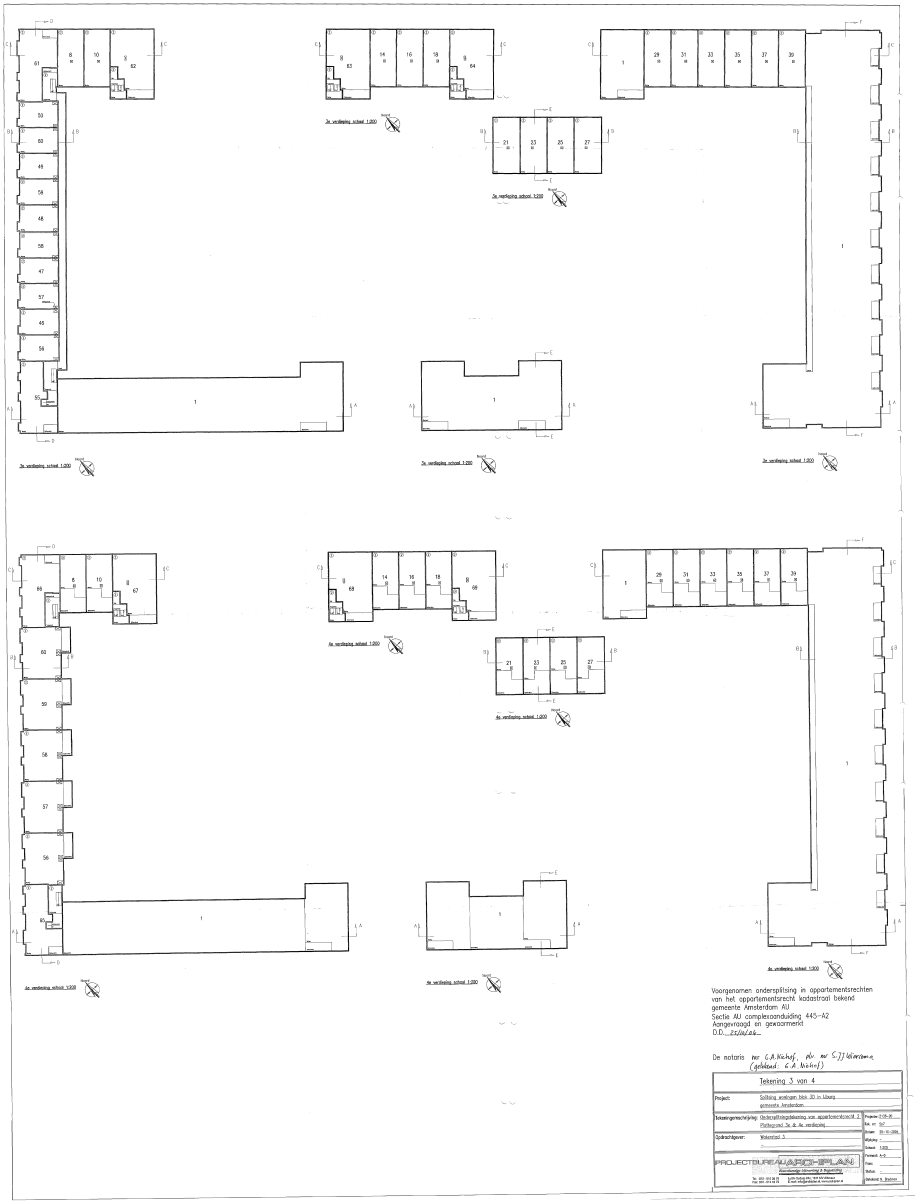

Dakoverzicht schaal 1:200
Dakoverzicht schaal 1:200
Dakoverzicht schaal 1:200
Dakoverzicht schaal 1:200
Dakoverzicht schaal 1:200
Dakoverzicht schaal 1:200
Doorsnede A-A schaal 1:200
Doorsnede A-A schaal 1:200
Doorsnede A-A schaal 1:200
Doorsnede B-B schaal 1:200
Doorsnede B-B schaal 1:200
Doorsnede C-C schaal 1:200
Doorsnede C-C schaal 1:200
Doorsnede D-D schaal 1:200
Doorsnede E-E schaal 1:200
Doorsnede F-F schaal 1:200
Voorgenomen onderspliting in appartementsrechten
van het appartementsrecht kadastraal bekend
gemeente Amsterdam AU
Sectie AU complexaanduiding 445-A2
Aangevraagd en gewaarmerkt
D.D. 25/10/04
De notaris
Tekening 4 van 4
Project
Splitsing wisselingen blok 30 in kleuren
gemeente Amsterdam
Tekeningsomschrijving
Onderspliitingstekening van appartementsrecht 2
Dakoverzicht/ Doorsnede
Opdrachtgever
Waterstaat 3
PROJECTBUREAU ARCHIPLAN
Dienstverlening Uitvoering & Begeleiding
Tel. 075 - 615 90 15
Fax 075 - 615 90 15
Leeft Kadastraal, Tel. 075 - 615 90 15
Leeft Kadastraal, Tel. 075 - 615 90 15
Gemeente Amsterdam
Datum 25-10-2004
Schaal 1:200
Gemeente A. Beekman

Gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A2.

Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart, dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing appartementsrechten te betrekken rechten, de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft 445 A.
Amsterdam, zevenentwintig oktober tweeduizend vier.
De bewaarder voornoemd (getekend) S.C. Pieter,
Juridisch cartograaf.
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: enor splitsingstekening, welke is gehecht aan een akte houdende ondersplitsing in appartementsrechten, op acht november tweeduizend vier voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam verleden.
Amsterdam, acht november tweeduizend vier.
getekend: S.J.J. Wiersema
Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam,
verklaart dat voorenstaande tekening eensluidend is met en gelijkvormig aan de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden tekening.

Bijlage 20041108-000130

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19065 nummer 67 te Amsterdam

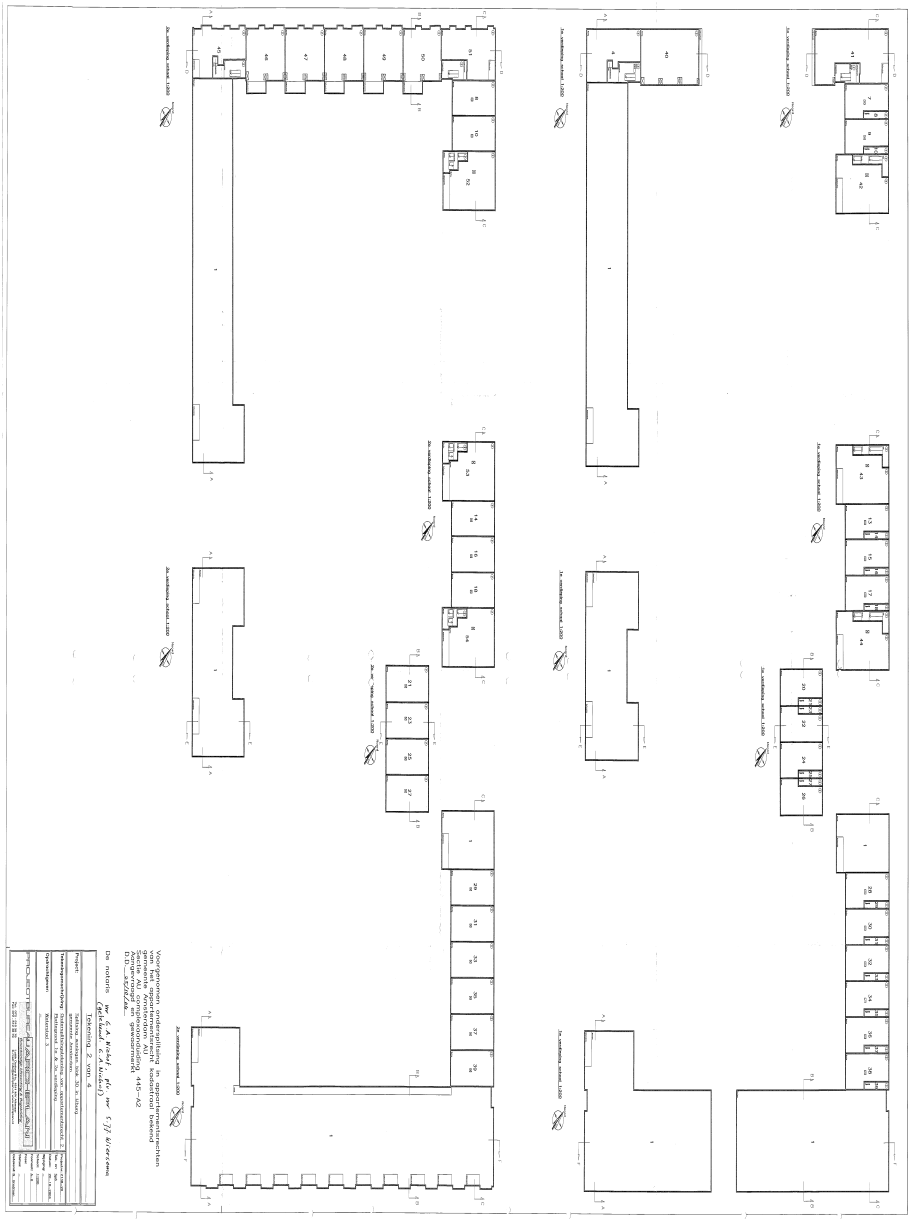

3e verdieping schaal 1:200
3e verdieping schaal 1:200
3e verdieping schaal 1:200
3e verdieping schaal 1:200
3e verdieping schaal 1:200
3e verdieping schaal 1:200
3e verdieping schaal 1:200
3e verdieping schaal 1:200
Voorgenomen onderspitsing in appartementsrechten
van het appartementsrecht kadastraal bekend
gemeente Amsterdam AU
Sectie AU complexaanduiding 445-A2
Aangevraagd en gewaarmerkt
D.D. 22/10/2026
De notaris mr. G.A. Nichol, adv. mr. S.J.J. Wierema
(gehouden: G.A. Nichol)
Tekening 3 van 4
Project: Splitsing eenlingen blok 30 in Uburg
gemeente Amsterdam
Tekeningomschrijving: Onderspitsingsbelasting van appartementsrecht 3
Plattegrond 3e & 4e verdieping
Opdrachtgever: Waterstad 3
Dossier: 2
Projectbureau ARG-IPLAN
Amsterdamse Uitvoering & Regelmatig
Tel. 020 - 616 00 20 Info-Uitvoering-Regelmatig
Fax 020 - 616 00 21 Info-Uitvoering-Regelmatig
Schaal: 1:200
Formaat: A-0
Datum:
Gebouw: 3, Bijlmer

Gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A2.

Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, verklaart, dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing appartementsrechten te betrekken rechten, de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft 445 A.
Amsterdam, zevenentwintig oktober tweeduizend vier.
De bewaarder voornoemd (getekend) S.C. Pieter,
Juridisch cartograaf.
INSCHRIJVEN VOOR AFSCHRIFT: onze splitsingstekening, welke is gehecht aan een akte houdende ondersplitsing in appartementsrechten, op acht november tweeduizend vier voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam verleden.
Amsterdam, acht november tweeduizend vier.
getekend: S.J.J. Wiersema
Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam,
verklaart dat voornoemde tekening eensluidend is met en gelijkvormig aan de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden tekening.

Bijlage 20041108-000130

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19069 nummer 87 te Amsterdam



Gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A2.

Ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, verklaart, dat voor de bevengenoemde in de ondersplitsing appartementsrechten te betrekken rechten, de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft 445 A.
Amsterdam, zevenentwintig oktober tweeduizend vier.
De bewaarder voornoemd (getekend) S.C. Pieter,
Juridisch cartograaf.
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT. ener splitsingstekening, welke is gehecht aan een akte houdende ondersplitsing in appartementsrechten, op acht november tweeduizend vier voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam verleden.
Amsterdam, acht november tweeduizend vier.
getekend: S.J.J. Wiersema
Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam,
verklaart dat voorenstaande tekening eensluidend is met en gelijkvormig aan de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden tekening.

Bijlage 20041108-000130

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19069 nummer 67 te Amsterdam

Bijlage

43784_algemene bepalingen erfpacht amsterdam 2000.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	17109 37 147
Amsterdam	27-DEC-2000 14:50	Mr. W. Louwman	met 12 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

1486
018 ?

D: 00001418 S: 1610002030 Kadaster

HYP. 4

SW/2000.3676
deb.nr. 03 000 086

Vaststelling Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 in Amsterdam

Op tweeëntwintig december tweeduizend verschenen voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam:

1. de heer ing Jan Hendrik Mooijen, geboren te 's-Gravenhage op vijf oktober negentienhonderd zevenenveertig, zich legitimerend met paspoort nummer N93496735, afgegeven te Enkhuizen op drieëntwintig september negentienhonderd negenennegentig, wonende te 1601 KA Enkhuizen, Breedstraat 41, gehuwd;
2. de heer drs Edward Arnoldussen, geboren te Apeldoorn op twintig december negentienhonderd zesenveertig, zich legitimerend met rijbewijs nummer 3118018274, afgegeven te Amsterdam op vijftien september negentienhonderd zevenennegentig, wonende te 1011 MT Amsterdam, Frebruariplein 3, gehuwd;
3. de heer Anton Franciscus Jager, geboren te Diemen op drieentwintig oktober negentienhonderd veertig, zich legitimerend met rijbewijs nummer 3118015124, afgegeven te Amsterdam op negenentwintig augustus negentienhonderd zevenennegentig, wonende te 1025 AT Amsterdam, Bosplaat 74, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap.

De comparanten verklaarden dat de gemeenteraad van Amsterdam in haar vergadering, gehouden op vijftien november tweeduizend, Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 heeft vastgesteld.
Tevens werd de directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf, de comparant sub 2. voornoemd, uitgenodigd de vastgestelde Algemene bepalingen bij notariële akte te doen inschrijven in de openbare registers.
Van dit besluit blijkt uit een aan deze akte gehecht kopie-besluit van de Gemeenteraad van vijftien november tweeduizend, nummer 689 alsmede volmachtgeving van de burgemeester van Amsterdam.
Ter uitvoering van gemeld besluit verklaarden de comparanten, handelend gelijk gemeld, dat de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, luiden als volgt:

Artikel 1
Gronduitgifte in Amsterdam.

1. De gemeente Amsterdam geeft percelen uit in voortdurende erfpacht met inachtneming en van toepassingverklaring van deze algemene bepalingen en voorts onder zodanige bijzondere bepalingen als de gemeente voor elke uitgifte in erfpacht met de

Aantekeningen:

erfpachter is overeengekomen en die onder meer betrekking zullen hebben op de bestemming en het gebruik van het perceel.

2. De algemene bepalingen kunnen te allen tijde door de Gemeenteraad worden herzien. Zij treden bouwbloksgewijs in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen.

Artikel 2
Begripsbepalingen.
In deze algemene bepalingen wordt verstaan onder:

a afkoopsom: het door de erfpachter te betalen bedrag-ineens dat in de plaats komt van de nog niet vervallen canon(s) over het lopende tijdvak;
b algemene bepalingen: de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam;
c bijzondere bepalingen: de naast, in aanvulling op of in afwijking van de algemene bepalingen geldende bepalingen, vermeld in de akte van vestiging of de akte van wijziging van de erfpacht;
d bouwblok: een in de akte van vestiging van de erfpacht aangeduid gebied, gevormd door één of meer percelen waarvan de tijdvakken gelijktijdig eindigen;
e canon: de jaarlijkse door de erfpachter verschuldigde geldsom als tegenprestatie voor de erfpacht;
f deskundigen: de deskundigen, bedoeld in artikel 34 van deze algemene bepalingen;
g erfpacht: mede het onverdeeld aandeel daarin;
h grondwaarde: de overeengekomen respectievelijk door de gemeente en/of deskundigen vastgestelde waarde van de onroerende zaak, de waarde van eventueel aanwezige tot de onroerende zaak behorende opstallen niet meegerekend;
i schaduwgrondwaarde: de grondwaarde bij aanvang van een tijdvak, welke jaarlijks aan de waardeontwikkeling van het geld wordt aangepast overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders vastgestelde instructie;
j perceel: de in erfpacht uit te geven of uitgegeven onroerende zaak;
k tijdvak: elke achtereenvolgende periode van vijftig jaar waarvan de eerste periode aanvangt op de datum waarop de erfpacht ingaat;
l onroerende zaak: de grond casu quo de grond met de daarop/daarin aanwezige opstallen casu quo het appartementsrecht;
m opstallen: gebouwen, werken en beplantingen;
n openbare registers: de openbare registers voor registergoederen van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers;
o uitgifte in erfpacht: mede de omzetting van het perceel in voortdurende erfpacht onder deze algemene bepalingen.

Artikel 3
Uitgifte in erfpacht.

17109 37 148
1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. De uitgifte geschiedt in erfpacht voor onbepaalde tijd, te verdelen in tijdvakken, bij akte van vestiging te verlijden ten overstaan van een, na overleg met de erfpachter, door de gemeente aan te wijzen en in de gemeente Amsterdam gevestigde notaris.
2. In de akte van vestiging van de erfpacht worden in elk geval opgenomen:
   a de ingangsdatum van de erfpacht;
   b de einddatum van het eerste tijdvak;
   c de bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane bebouwing van het perceel waarop de canon is gebaseerd;
   d een mededeling van de mogelijkheid van herziening van de canon in het geval van wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing als bedoeld onder c van dit artikel;
   e de canon, alsmede het canonpercentage en de grondwaarde die aan de berekening van de canon ten grondslag liggen;
   f de data waarop de betalingstermijnen van de canon moeten zijn voldaan;
   g een verwijzing naar de algemene bepalingen welke op de erfpacht van toepassing zijn en voorts de overige bijzondere bepalingen welke worden gesteld;
   h de kadastrale aanduiding en de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   i de grenzen van het bouwblok waarin het in erfpacht uit te geven perceel is gelegen;
   j de datum waarop het eerste perceel, gelegen in dat bouwblok, werd uitgegeven;
   k een woonplaatskeuze ten kantore van een in de gemeente Amsterdam gevestigde notaris, door de erfpachter zonder werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland.
3. Indien het perceel nog niet kadastraal is gemeten, wordt een door partijen gewaarmerkte tekening van het perceel, waaruit de grenzen en de ligging van het perceel blijken, aan de akte van vestiging gehecht. De meting van het perceel door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers zal op basis van deze tekening geschieden. Zodra meting heeft plaatsgevonden, treden de uitkomsten van die meting in de plaats van de hiervoor vermelde tekening.

Artikel 4
Omschrijving van de leveringsverplichting.

1. De gemeente is, onverminderd het in de aanbieding en/of de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht, de erfpachter een recht van erfpacht te leveren dat:
   a onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is;

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

b niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten;
c vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
d vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins de in de bijzondere bepalingen overeengekomen bouw, verdere inrichting en ingebruikneming van het perceel verhinderen of beperken.

2. Het perceel zal bij de aflevering in voldoende mate vrij zijn van stoffen welke naar de op dat moment gangbare opvattingen en gelet op de bestemming ernstig gevaar voor de volksgezondheid of het milieu opleveren, voorts behoorlijk ontwaterd en, voor zover nodig, opgehoogd.
3. De gemeente staat overigens niet in voor de afwezigheid van haar onbekende gebreken.

Artikel 5
Canon.

1. De canon bij uitgifte wordt berekend naar een percentage van de grondwaarde. De hoogte van dat percentage varieert al naargelang sprake is van jaarlijkse aanpassing van de canon (artikel 7) of een vaste canon voor tien jaar (artikel 8) of voor vijfentwintig jaar (artikel 9);
2. De canonpercentages worden door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.
3. De canon is verschuldigd vanaf de datum waarop de erfpacht ingaat.

Artikel 6
Betalingen.

1. De canon dient op een door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze te worden voldaan.
2. Alle betalingen door de erfpachter zullen plaatsvinden op een door Burgemeester en Wethouders aangegeven wijze. Een verschuldigd bedrag zal op hele euro's worden afgerond en wel tot vijftig (50) cent naar beneden en vanaf vijftig (50) cent naar boven.
3. Indien de gemeente enige betaling heeft verricht die krachtens de algemene bepalingen of de bijzondere bepalingen ten laste van de erfpachter komt, dient de erfpachter deze aan de gemeente te vergoeden binnen een maand na ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek.
4. De erfpachter is niet bevoegd tot opschorting van enige betaling.
5. Korting of verrekening van door de erfpachter te verrichten betalingen is uitsluitend toegestaan voor zover het onbetwiste vorderingen op de gemeente betreft welke direct verband houden met de erfpacht.
6. Indien de erfpachter niet tijdig betaalt, is hij een vertragingsrente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente over het openstaande bedrag, te

17103 37 149
2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

rekenen vanaf de vervaldag, waarbij een gedeelte van een maand geldt als volle maand.

7. Telkens na afloop van een jaar wordt het bedrag waarover de wettelijke rente wordt berekend, vermeerderd met de over dat jaar verschuldigde rente.

8. Iedere betaling door de erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die hij hieraan geeft, ter voldoening van zijn schulden aan de gemeente in de volgorde waarin deze hierna worden aangegeven:
   a boete(s) verschuldigd ingevolge artikel 29;
   b rente(n) verschuldigd ingevolge de leden 6 en 7 van dit artikel;
   c andere dan de hiervoor onder a en b en hierna onder d vermelde schulden die de erfpachter ingevolge de erfpacht heeft;
   d de canon casu quo de afkoopsom.

Artikel 7
Jaarlijkse canonaanpassing.

1. Het canonpercentage bij uitgifte is gelijk aan het percentage waarmee het gemiddeld effectief rendement van vijf aflosbare staatsleningen met de langst resterende looptijd wordt uitgedrukt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut, met als peildatum de eerste maand in het kwartaal voorafgaand aan het kwartaal waarin het percentage van toepassing is.

2. Na verloop van ieder jaar tot het einde van het tijdvak wordt de canon bouwbloksgewijs aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.

3. De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassings-coëfficiënt, deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaan van zijn verplichting tot bijbetaling noch zijn recht op terugbetaling teniet doen.

4. De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt berekend door toepassing van de formule:
   a
   - minus 0,01, waarin voorstelt:
   b
   de letter a: het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens, voor de maand juni van het jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut;
   de letter b: het overeenkomstige cijfer voor de maand juni van het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar.

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid, voorgesteld door de letters a en b, niet of niet tijdig bekend zijn, wordt de in dit lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt door de Gemeenteraad bepaald op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening die in dit artikel is omschreven.

5. De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.
6. Indien het op het perceel gebouwde wordt verhuurd en het bedrag van de jaarlijkse canonaanpassing, in procenten uitgedrukt uitgaat boven het totale percentage van de wettelijk toegestane huurverhogingen voor het op het perceel gebouwde sinds het tijdstip van ingang van de geldende canon, wordt het percentage van de canonaanpassing gelijkgesteld met het percentage van bedoelde wettelijk toegestane huurverhogingen.
7. Gedurende het gehele tijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze dan die van de jaarlijkse canonaanpassing, behalve indien ervoor wordt gekozen de canon voor het resterende tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen op de voet van artikel 10.

Artikel 8
Vaste canon voor tien jaar.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen bij aanvang van een tijdvak met de erfpachter overeenkomen dat tot het einde van dat tijdvak de canon telkens voor een periode van tien jaar op een vast bedrag wordt vastgesteld.
2. Burgemeester en Wethouders stellen daartoe per kwartaal een canonpercentage vast dat gelijk is aan het percentage waarmee het gemiddeld effectief rendement van aflosbare staatsleningen met een gemiddeld resterende looptijd van negen en tien jaar wordt uitgedrukt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut, met als peildatum de eerste maand in het kwartaal waarin het percentage van toepassing is, te verhogen met een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen opslagpercentage.
3. Na verloop van telkens tien jaar tot het einde van het tijdvak bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt de canon opnieuw vastgesteld door de grondwaarde bij aanvang van dat tijdvak te vermenigvuldigen met het door Burgemeester en Wethouders daarvoor op de aangegeven wijze vastgestelde canonpercentage geldend voor het kwartaal van het jaar waarin de aanpassing plaats vindt.
4. In afwijking van het gestelde in lid 3 van dit artikel zal, indien er een wijziging van het recht van erfpacht heeft plaatsgevonden die een aanpassing

Kadaster

van de canon tot gevolg heeft gehad, niet de grondwaarde bij aanvang van dat tijdvak, maar de aangepaste grondwaarde gehanteerd worden voor het opnieuw vaststellen van de canon.

5. Gedurende het gehele tijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze dan die van de vaste canon voor tien jaar, behalve indien ervoor wordt gekozen de canon voor het resterende tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen op de voet van artikel 10.

Artikel 9
Vaste canon voor vijfentwintig jaar.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen bij aanvang van een tijdvak met de erfpachter overeenkomen dat tot het einde van dat tijdvak de canon telkens voor een periode van vijfentwintig (25) jaar op een vast bedrag wordt vastgesteld.
2. Burgemeester en Wethouders stellen daartoe per kwartaal een canon-percentage vast dat gelijk is aan het percentage waarmee het gemiddeld effectief rendement van vijf aflosbare staatsleningen met de langste resterende looptijd wordt uitgedrukt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut, met als peildatum de eerste maand in het kwartaal voorafgaand aan het kwartaal waarin het percentage van toepassing is, te verhogen met een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen opslagpercentage.
3. Na verloop van vijfentwintig (25) jaar wordt de canon opnieuw vastgesteld door de op dat moment geldende schaduwgrondwaarde te vermenigvuldigen met het door Burgemeester en Wethouders daarvoor op de aangegeven wijze vastgestelde canonpercentage geldend voor het kwartaal van het jaar waarin de aanpassing plaatsvindt.
4. Gedurende het gehele tijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze dan de vaste canon voor vijfentwintig jaar, behalve indien ervoor wordt gekozen de canon voor het resterende tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen op de voet van artikel 10.

Artikel 10
Vooruitbetaling van de canon.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen dat de nog niet vervallen canon over het lopend tijdvak door betaling van een afkoopsom wordt voldaan.
2. Burgemeester en Wethouders stellen de afkoopsom vast; de afkoopsom wordt bepaald op een zodanig niveau als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders nodig is om de gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.
3. De afkoopsom wordt berekend volgens een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen

- Vervolgblad Hyp. 3 en 4 -

Aantekeningen:

instructie, welke in het Gemeenteblad wordt bekend gemaakt.

4. Tussentijdse beëindiging van de erfpacht geeft geen recht op terugbetaling van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang.
5. Het bedrag hetwelk in het geval voorzien in het voorgaande lid zal worden terugbetaald, zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren als voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het tweede lid, hebben gegolden.
6. De vooruitbetaling door de erfpachter wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
   a de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b het bedrag van de canon;
   c de afkoopsom, alsmede het percentage waartegen dit bedrag is berekend;
   d de datum waarop de afkoopsom aan de gemeente is voldaan;
   e de periode waarop de vooruitbetaling betrekking heeft.

Artikel 11
Wijzigingen in de erfpacht bij het einde van het tijdvak.

1. Ten minste drie jaar vóór de aanvang van een nieuw tijdvak geven Burgemeester en Wethouders schriftelijk aan de erfpachter kennis van de toepasselijkheid van eventuele nieuwe algemene bepalingen en de op basis van het bepaalde in de leden 2 en 3 door de gemeente berekende nieuwe grondwaarde en nieuwe jaarlijkse en vaste canons.
2. Bij de aanvang van een nieuw tijdvak vindt herziening van de canon plaats. De canon wordt door de gemeente vastgesteld op basis van een opnieuw berekende grondwaarde en de canonpercentages, geldende in het desbetreffende kwartaal van het jaar van kennisgeving als bedoeld in lid 1.
3. Bij de berekening van de grondwaarde wordt uitgegaan van:
   a de bij de aanvang van het nieuwe tijdvak toepasselijke algemene en bijzondere bepalingen;
   b een redelijke toedeling van een deel van de gezamenlijke waarde van het perceel en de opstallen aan het perceel;
   c de onderhandse verkoopwaarde van normaal onderhouden percelen en opstallen in verhuurde of gebruikte staat.
4. Bericht de erfpachter schriftelijk dat hij akkoord gaat met de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon van zijn keuze binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving, dan zullen de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon van kracht worden. Doet de erfpachter

17109 37 151
4e Vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

binnen dit tijdsbestek geen mededeling daaromtrent, dan zullen de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon op basis van jaarlijkse canonaanpassing van kracht worden.

5. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de nieuwe grondwaarde en nieuwe canons, doet hij hiervan binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders.
In dat geval worden de grondwaarde, de canonpercentages en canons met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 vastgesteld door deskundigen. De door deskundigen vastgestelde grondwaarde, canonpercentages en canons worden zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de gemeente en de erfpachter ter kennis gebracht.
6. Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in voorgaande leden tot stand gekomen, treden in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen.
7. Herziening van de canon wordt binnen zes maanden na de kennisgeving als bedoeld in lid 1, respectievelijk binnen zes maanden na de kennisgeving van deskundigen als bedoeld in lid 5, geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
   a de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b het bedrag van de canon en de ingangsdatum;
   c de bestemming en het toegestane gebruik;
   d de maximaal toegestane bebouwing.
8. Indien Burgemeester en Wethouders tweeëneenhalf jaar vóór de aanvang van een nieuw tijdvak nog niet hebben voldaan aan het bepaalde in lid 1, is de erfpachter bevoegd, de gemeente schriftelijk te verzoeken dat hem alsnog wordt medegedeeld, of eventuele nieuwe algemene bepalingen na het lopende tijdvak van toepassing zullen zijn, alsmede of de canon wordt herzien. Aan het verzoek van de erfpachter dient de gemeente binnen drie maanden te voldoen.
9. Niet-inachtneming van de termijn, vermeld in lid 1, doet het recht van de gemeente tot van toepassing verklaren van nieuwe algemene bepalingen met herziening van de canon, respectievelijk het recht tot opzegging van de erfpacht door de erfpachter niet teniet, zelfs niet indien de kennisgeving geschiedt na het verstrijken van het lopende tijdvak. Tenzij de erfpachter hierdoor wordt benadeeld, heeft te late kennisgeving tot gevolg dat voor de toepassing van dit artikel en artikel 25 het lopende tijdvak geacht wordt te eindigen drie jaar na verzending van de kennisgeving. Tot de aanvang van het nieuwe tijdvak blijven de geldende canon, de algemene en de bijzondere bepalingen van toepassing.

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

Artikel 12
Herziening van de canon in geval van wijziging van het gebruik of de bebouwing.

1. Herziening van de canon kan voorts plaatsvinden in de volgende gevallen:
   a indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders veranderd gebruik van het perceel en/of opstallen, gelet op de door deze gebruiksverandering tot stand gekomen waardevermeerdering van het perceel, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop het veranderd gebruik is aangevangen. Indien niet met zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum het veranderd gebruik tot stand is gekomen, stellen Burgemeester en Wethouders die datum bij benadering vast in het besluit waarbij toestemming wordt verleend. Indien op de dag dat besloten wordt de toestemming te verlenen, de gebruiksverandering nog niet is gerealiseerd, stellen Burgemeester en Wethouders, na overleg met de erfpachter, de datum van verandering eveneens bij benadering vast.
   b indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders gerealiseerde wijziging van de bestaande opstallen en/of met toestemming van Burgemeester en Wethouders gestichte nieuwe bebouwing, gelet op de door deze wijziging en/of bebouwing tot stand gekomen waardevermeerdering van het perceel, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop de wijziging van de bestaande opstallen en/of gestichte bebouwing is gerealiseerd. Indien niet met zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum de wijziging van de bestaande opstallen en/of gestichte bebouwing is gerealiseerd, stellen Burgemeester en Wethouders die datum bij benadering vast in het besluit waarbij toestemming wordt verleend. Indien op de dag dat besloten wordt de toestemming te verlenen, de bebouwingswijziging nog niet is gerealiseerd, stellen Burgemeester en Wethouders, na overleg met de erfpachter, de datum van wijziging eveneens bij benadering vast.
2. De nieuwe canon wordt berekend door toepassing van de formule:
   A + ((B - C) x D), waarin voorstelt:
   A de op het moment van de herziening geldende canon;
   B de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik en/of de gewijzigde bebouwing;
   C de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het op het moment van

Kadaster

de herziening toegestane gebruik, respectievelijk de toegestane bebouwing;
D het desbetreffende op het moment van de herziening van toepassing zijnde canonpercentage.

3. Indien de berekening, bedoeld in lid 2, resulteert in een lagere canon, wordt de canon niet herzien en blijft de erfpachter de geldende canon verschuldigd tenzij het gemeentelijk belang anders vordert, te bepalen door Burgemeester en Wethouders.
4. Herziening van de canon op de voet van dit artikel vindt ook plaats op dezelfde wijze, indien op basis van artikel 11 de canon bij vooruitbetaling is voldaan.
5. Verandering van het gebruik of wijziging van de bebouwing wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte wordt in ieder geval vermeld:
   a de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b het bedrag van de canon en de ingangsdatum;
   c de bestemming en het toegestane gebruik;
   d de maximaal toegestane bebouwing.

Artikel 13
Inrichting en ingebruikneming van het perceel.

1. De erfpachter is verplicht, onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de akte van vestiging gesteld:
   a het perceel te bebouwen overeenkomstig het door de gemeente goedgekeurde bouwplan;
   b het perceel op behoorlijke wijze van de belendende percelen en/of de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden;
   c het onbebouwde gedeelte van het perceel op behoorlijke wijze overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden;
   d het perceel en de eventuele opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van een of meer van de in lid 1 genoemde verplichtingen en/of van de ter zake in de akte van vestiging gestelde voorwaarden en termijnen. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in artikel 12.

Artikel 14
Overdracht voor ingebruikneming.

1. De erfpachter is, zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders, niet bevoegd, zijn erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen of toe te delen dan wel een beperkt recht te vestigen waardoor het gebruik van het perceel door derden wordt verkregen, alvorens

Aantekeningen:

hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 13, lid 1.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan de toestemming voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in artikel 12.

Artikel 15
Gebruik overeenkomstig de bestemming.
1. De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken.
2. Het is de erfpachter in ieder geval niet geoorloofd:
   a het perceel en de opstallen geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet of nagenoeg niet te gebruiken;
   b het perceel en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit een oogpunt van welstand bezwaar oplevert;
   c handelingen te verrichten die kunnen leiden tot vermindering van de waarde van het perceel;
   d op of aan het perceel en/of opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen waardoor gevaar, schade of hinder dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu, waaronder de bodem, wordt veroorzaakt.
3. Indien de erfpachter in strijd handelt met het bepaalde in lid 1 en/of lid 2, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd van de erfpachter onmiddellijk opheffing van de overtreding en ongedaan maken van de daardoor ontstane schade te vorderen.
4. Alle schade die door handelen of nalaten in strijd met het in de vorige leden bepaalde door of vanwege de erfpachter ontstaat, waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering, is voor rekening van de erfpachter.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 en 2 vermelde verplichtingen en verboden. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in artikel 12.

Artikel 16
Instandhouding van de opstallen.
1. De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen in zodanige staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming en het daarin vermelde gebruik op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter in ieder geval het perceel en de opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en, waar nodig, tijdig te vernieuwen, voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

17109 37 153
6e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Het is de erfpachter niet geoorloofd, de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.
3. De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan indien deze door welke oorzaak ook zijn teniet gegaan.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 tot en met 3 vermelde verplichtingen en verboden. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in artikel 12.

Artikel 17
Gedoogplichten.

1. De erfpachter is verplicht, op, in, aan of boven het perceel en de opstallen de aanwezigheid van door of vanwege de gemeente of de door de gemeente aangewezen derde aangebrachte leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor communicatieve doeleinden, palen, rioleringen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast.
2. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in het vorige lid vermelde werkzaamheden en de aanwezigheid van krachtens het vorige lid na de uitgifte aangebrachte voorzieningen, zal na overleg met de erfpachter door de gemeente of de door de gemeente aangewezen derde en op kosten van de gemeente casu quo die derde worden hersteld dan wel aan de erfpachter worden vergoed. Kunnen de gemeente en de erfpachter niet tot overeenstemming komen over de aard en de hoogte van de schadeloosstelling, dan zal deze op verzoek van de meest gerede partij worden vastgesteld door deskundigen.

Artikel 18
Lasten en belastingen.

1. Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, komen ten laste van de erfpachter met ingang van de datum van het verlijden van de akte van vestiging of, indien ingebruikneming voordien geschiedde, vanaf de datum van ingebruikneming.
2. Indien de gemeente enige betaling heeft verricht die krachtens de algemene of bijzondere bepalingen ten laste van de erfpachter komt, moet de erfpachter deze aan de gemeente vergoeden binnen een maand na

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 19

Risico bij achteruitgang van de onroerende zaak.

Achteruitgang van de onroerende zaak door:

a bodemverontreiniging, of

b een andere niet aan de gemeente toe te rekenen oorzaak,

is voor risico van de erfpachter voor zover de bodemverontreiniging of andere oorzaak heeft plaatsgevonden na de ingangsdatum van de erfpacht.

Artikel 20

Aansprakelijkheid en bijstaan in geding.

1. De erfpachter is na de ingangsdatum van de erfpacht aansprakelijk voor schade van derden ontstaan door of direct samenhangend met:
   a bodemverontreiniging of
   b een andere oorzaak,
   voorzover de bodemverontreiniging, of andere oorzaak voor risico van de erfpachter is, ongeacht of de erfpachter of de gemeente wordt aangesproken.
2. Is de erfpachter ingevolge lid 1 aansprakelijk en wordt de gemeente in rechte aangesproken, dan is de erfpachter gehouden in het geding te komen teneinde de belangen van de gemeente te verdedigen.

Artikel 21

Overdracht erfpacht.

De erfpachter is verplicht, in geval van overdracht, toedeling of splitsing van de erfpacht, in de desbetreffende akte op te nemen hetgeen is vermeld met betrekking tot het bepaalde in artikel 3, lid 2, onder a tot en met h.

Artikel 22

Splitsen van de erfpacht.

1. De erfpachter is tot splitsing van de erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachten slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter scheppen van rechten van lidmaatschap van verenigingen of coöperaties of het verlenen van deelnemingen of participaties indien in die rechten is begrepen het recht op uitsluitend gebruik of nagenoeg uitsluitend gebruik van het perceel en/of de opstallen of van een gedeelte daarvan dat blijkens de inrichting is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen aan het verlenen van de toestemming als bedoeld in lid 1 voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in artikel 12.

17109 37 154
7e vervolgblad

Kadaster

3. Indien Burgemeester en Wethouders toestemming verlenen tot splitsing in appartementsrechten, stellen zij tevens de verdeling van de canon vast.
4. Indien de erfpacht is gesplitst in appartementsrechten, is de vereniging van appartementseigenaren hoofdelijk verbonden voor de door één of meer appartementseigenaren verschuldigde canon en is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstige toepassing.

Artikel 23
Beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang.

1. De gemeente kan de erfpacht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van de erfpacht nadat de Gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.
2. Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de Gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van de erfpacht in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheek-houder(s) en eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van het voorstel. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen tot beëindiging algemeen bekend.
3. Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de Gemeenteraad geen besluit zolang niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventuele derde-belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij Burgemeester en Wethouders inbrengen. De Gemeenteraad besluit binnen een jaar na dagtekening van het in lid 2 bedoelde voorstel.
4. Het besluit van de Gemeenteraad bepaalt de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van ten minste één jaar. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door de gemeente ingeschreven in de openbare registers.
5. Indien op de dag dat de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

Artikel 24
Gevolgen van de beëindiging in het algemeen belang.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

1. Indien de erfpacht eindigt op de wijze als bedoeld in artikel 23, vindt schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningswet.
2. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging in erfpacht of in een akte houdende wijziging van de erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte tot vestiging in erfpacht of in een akte houdende wijziging van de erfpacht op het perceel en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij Burgemeester en Wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.
3. Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de door de gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving van de vergoeding schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding, wordt deze vastgesteld door deskundigen.
4. De gemeente keert de vergoeding aan de erfpachter uit na aftrek van al hetgeen zij uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen, met betrekking tot het perceel en de opstallen nog te vorderen heeft.
5. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is de gemeente krachtens deze algemene bepalingen gemachtigd om, in afwijking van lid 4, de vergoeding, na aftrek van al hetgeen zij uit hoofde van de algemene en bijzondere bepalingen, met betrekking tot het perceel en de opstallen nog te vorderen heeft, aan de hypotheekhouder(s) uit te keren tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van executoriale verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter.
6. De gemeente is bevoegd de betaling van de vergoeding op te schorten zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.
7. Indien derden rechtmatig gebruiksrechten hebben verkregen, draagt de erfpachter er zorg voor dat de gemeente onverwijld de beschikking krijgt over uit hoofde van die gebruiksrechten gestorte waarborgsommen en/of garanties, rente daarbij inbegrepen.

17109 37 155
8e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

8. Zolang het perceel na het einde van de erfpacht niet aan de gemeente is afgeleverd, blijft het bepaalde in artikel 20 onverminderd van kracht.

Artikel 25
Beëindiging van de erfpacht door de erfpachter.

1. De erfpachter is uitsluitend bevoegd de erfpacht door opzegging te beëindigen tegen het einde van een tijdvak. De opzegging geschiedt niet eerder dan drie jaar en uiterlijk één jaar voor het einde van een tijdvak.
2. De opzegging geschiedt bij exploit. De opzegging wordt door de gemeente ingeschreven in de openbare registers.

Artikel 26
Gevolgen van de opzegging door de erfpachter.

1. Indien de erfpacht eindigt door opzegging vanwege de erfpachter, mag de erfpachter de opstallen noch geheel noch gedeeltelijk wegnemen, onverminderd het recht van de gemeente van de erfpachter te vorderen dat de opstallen geheel of gedeeltelijk worden weggenomen en het perceel vóór het einde van het tijdvak ook voor het overige wordt teruggebracht in de oorspronkelijke staat waarin het zich bevond ten tijde van uitgifte in erfpacht. De gemeente dient binnen drie maanden na opzegging vanwege de erfpachter aan de erfpachter schriftelijk kennis te geven, of zij van dit recht gebruikmaakt.
2. Bij het einde van de erfpacht dient de erfpachter in elk geval het perceel af te leveren vrij van stoffen welke naar op dat moment gangbare opvattingen gevaar voor het milieu of de volksgezondheid opleveren.
3. Indien de gemeente geen gebruik maakt van haar recht ingevolge lid 1, is de erfpachter gerechtigd tot vergoeding van de waarde van de bij het einde van de erfpacht nog aanwezige opstallen. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met de algemene bepalingen of de bijzondere is aangebracht.
4. Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in artikel 25 is geëindigd, is de gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle lasten, waaronder begrepen alle belastingen die terzake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van de gemeente.
5. De leden 3 tot en met 8 van artikel 24 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 27
Afstand van de erfpacht.

1. De gemeente en de erfpachter kunnen bij akte van afstand, te verlijden ten overstaan van een door de gemeente, na overleg met de erfpachter, aan te wijzen en in de gemeente Amsterdam gevestigde notaris, overgaan tot beëindiging van de erfpacht;
2. In de akte van afstand worden in elk geval opgenomen:
   a de datum waarop de erfpacht wordt beëindigd;

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

b de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van het tijdstip waarop en de staat waarin het perceel wordt afgeleverd aan de gemeente;
c de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van een eventuele vergoeding van de waarde van de opstallen.

Artikel 28
Niet-nakoming van verplichtingen door de erfpachter.

1. Onverminderd de aan de gemeente krachtens de wet toekomende bevoegdheden kan de gemeente, indien de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, te harer keuze en, zo nodig, naast of na elkaar gebruikmaken van de in deze algemene of de bijzondere bepalingen genoemde bevoegdheden.
2. Voordat Burgemeester en Wethouders gebruik maken van een van de in de wet, de algemene of de bijzondere bepalingen vermelde bevoegdheden, stellen zij de erfpachter schriftelijk in gebreke en wordt hem alsnog een termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.
3. Indien de erfpachter een in de wet, een in deze algemene of een in de bijzondere bepalingen gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen, ongebruikt laat voorbijgaan, is hij door het enkel verloop van de termijn in verzuim, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.
4. Met het oog op de handhaving van de aan de erfpachter in deze algemene of in de bijzondere bepalingen opgelegde verplichtingen is de gemeente te allen tijde gerechtigd na overleg met de erfpachter het perceel met apparatuur te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.
5. Ingeval de niet-nakoming door de erfpachter betreft het niet voldoen aan enige betalingsverplichting, zijn de kosten van de invordering voor rekening van de erfpachter.

Artikel 29
Boete.

1. Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit de algemene of de bijzondere bepalingen, kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten de erfpachter een boete op te leggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende canon. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.
2. Indien de canon is vooruitbetaald, wordt voor de toepassing van het vorige lid uitgegaan van de canon alsof deze niet was vooruitbetaald.
3. Naast de bedoelde boete kunnen Burgemeester en Wethouders een extra boete vorderen voor elke dag of

Kadaster

gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming voortduurt.
Deze extra dagboete zal ten hoogste drie procent (3%) van de canon bedragen.

4. Een boete kan door Burgemeester en Wethouders geheel of gedeeltelijk worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.
5. De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de erfpachter.

Artikel 30
Herstel door de gemeente.

1. Indien de erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit de algemene of de bijzondere bepalingen, niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kunnen Burgemeester en Wethouders deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze algemene bepalingen zijn Burgemeester en Wethouders tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens zijn Burgemeester en Wethouders gemachtigd, op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.
2. Burgemeester en Wethouders geven van hun voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1, schriftelijk kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s). Zij doen de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn.
3. De erfpachter is verplicht, op eerste aanzegging van Burgemeester en Wethouders de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel, te voldoen.
Burgemeester en Wethouders doen de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.
4. Kan de erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft hij daarvan binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan Burgemeester en Wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van dit bedrag, wordt dit op verzoek van de meest gerede partij vastgesteld door deskundigen.

Artikel 31
Beëindiging wegens tekortkoming van de erfpachter.

1. Indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van enige verplichting, voortvloeiend uit de algemene of de bijzondere bepalingen, en in de gelegenheid is gesteld te presteren, kan de gemeente de erfpacht beëindigen.
Beëindiging geschiedt door opzegging en, behoudens het geval bedoeld in artikel 32, nadat de Gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen. De gemeente is in dat geval tevens

Aantekeningen:

gerechtigd van de erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.

2. Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de Gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van de erfpacht rechtvaardigen.
Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van het voorstel. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen algemeen bekend.
3. Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de Gemeenteraad geen besluit zolang niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij Burgemeester en Wethouders inbrengen. De Gemeenteraad besluit binnen een jaar na dagtekening van het in lid 2 bedoelde voorstel.
4. Het besluit van de Gemeenteraad bepaalt de dag waarop de erfpacht wordt opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van ten minste zes maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door de gemeente ingeschreven in de openbare registers.
5. Indien vóór de dag waarop de erfpacht eindigt, de oorzaak van de beëindiging wordt weggenomen en vóór die dag bovendien aan de gemeente worden vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld in lid 1, zijn aan het besluit tot opzegging van de Gemeenteraad en aan de aan de erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.
6. Indien op de dag waarop de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

Artikel 32

Beëindiging wegens wanbetaling van de canon.

1. Indien de erfpachter in verzuim is, de canon te betalen over twee achtereenvolgende jaren, kan de gemeente de erfpacht door opzegging beëindigen. Beëindiging geschiedt in dat geval na een daartoe strekkend besluit van Burgemeester en Wethouders. De gemeente is in dat geval tevens gerechtigd van de erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van hun voornemen tot beëindiging.
Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen algemeen bekend.
3. Burgemeester en Wethouders bepalen de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit niet eerder dan nadat ten minste twee maanden zijn verstreken na de kennisgeving, bedoeld in het vorige lid, en met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven.
De opzegging wordt door de gemeente ingeschreven in de openbare registers.
4. Het bepaalde in de leden 5 en 6 van artikel 31 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 33
Gevolgen van de beëindiging wegens tekortkoming en wanbetaling.

1. De erfpachter kan uitsluitend van de gemeente vergoeding van de waarde van de erfpacht, waarin begrepen de opstallen, vorderen op basis van het in dit artikel bepaalde.
2. Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in artikel 31 en artikel 32 is geëindigd, is de gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van de gemeente.
3. Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder(s) anders is overeengekomen, is de gemeente verplicht, binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, in het openbaar, ten overstaan van een bevoegde notaris en onder de alsdan gebruikelijke veilingvoorwaarden, dan wel onderhands op de wijze als voorzien in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, te verkopen een op het perceel en de opstallen te vestigen erfpacht. De erfpacht zal worden gevestigd onder de algemene en bijzondere bepalingen en tegen een canon die voor de opgezegde erfpacht heeft gegolden, zulks met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.
4. De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht nog is verschuldigd en van de te harer laste komende kosten van de openbare verkoping.
5. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is de gemeente

Aantekeningen:

krachtens deze algemene bepalingen gemachtigd om, in afwijking van lid 4, de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de gemeente met betrekking tot de erfpacht, het perceel en de opstallen nog is verschuldigd en van de te harer laste komende kosten van de openbare verkoping aan de hypotheekhouder(s) uit te keren tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van executoriale verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

6. Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats, zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.
7. Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan, wordt de vergoeding vastgesteld door deskundigen.

Artikel 34
Deskundigen.

1. Wanneer in deze bepalingen sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.
2. Indien de gemeente voornemens is een geschil ter beslissing voor te leggen aan deskundigen en een verzoek tot aanwijzing van deskundigen uit te brengen, geven Burgemeester en Wethouders de erfpachter schriftelijk kennis van dit voornemen. Burgemeester en Wethouders stellen gedurende een maand na dagtekening van gemeld schrijven de erfpachter in de gelegenheid voor geschilbeslechting door de bevoegde rechter te kiezen. Laat de erfpachter deze termijn ongebruikt voorbijgaan, dan wordt hij geacht in te stemmen met beslechting van het geschil door deskundigen.
3. a Indien, terzake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen een maand na dagtekening van het schrijven bedoeld in het vorige lid, zal binnen zes weken na vermelde dagtekening een deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.
   b De beide aldus aangewezen deskundigen zullen binnen drie maanden na dagtekening van het schrijven, vermeld in lid 2, een derde deskundige hebben aan te wijzen.
   c De aanwijzing van een deskundige door de gemeente geschiedt door Burgemeester en Wethouders en wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de gemeente gebracht. Van de aanwijzing van de

17109 37 158
11e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

derde deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan Burgemeester en Wethouders en aan de erfpachter.

d Indien binnen de termijn, gesteld onder a, de erfpachter de aanwijzing van de deskundige niet schriftelijk ter kennis van Burgemeester en Wethouders heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van de derde deskundige, op een wijze door Burgemeester en Wethouders te bepalen.

e Indien de aanwijzing van deskundigen wordt vereist ter bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling als bedoeld in artikel 24, lid 3, zal de gemeente, in afwijking van het bepaalde onder d, de president van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken de derde deskundige zo spoedig mogelijk aan te wijzen.

4. De deskundigen beslissen niet dan nadat beide partijen, al dan niet bij gemachtigde, in de gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord. De deskundigen beslissen met inachtneming van de toepasselijke algemene en bijzondere bepalingen en de door de gemeente ontwikkelde beleidslijnen terzake.
5. De beslissing van de deskundigen wordt binnen zes maanden na aanwijzing van de derde deskundige gemotiveerd en schriftelijk ter kennis van partijen gebracht en heeft de kracht van een bindend advies.
6. De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden voor de helft gedragen door de gemeente en voor de andere helft gedragen door de erfpachter.

Artikel 35
Hoofdelijke verbondenheid.

1. Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als erfpachters van verschillende gedeelten van de onroerende zaak, zijn zij hoofdelijk jegens de gemeente verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen, tenzij de canon overeenkomstig artikel 22, lid 3, is verdeeld.
2. Na vervreemding van de erfpacht, een gedeelte daarvan, van een aandeel in de erfpacht of van een aandeel in een gedeelte daarvan zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

Artikel 36
Vertegenwoordiging.

1. Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij één van hen als vertegenwoordiger aan en wel in de akte of, ingeval van verkrijging van de erfpacht anders dan door vestiging, bij de verklaring die bij die verkrijging

Hypotheken 3 /4 - vervolg

Aantekeningen:

moet worden opgemaakt volgens het formulier bedoeld in artikel 39, lid 1.
2. Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onverwijld schriftelijk worden meegedeeld.
3. De gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen met betrekking tot de erfpacht doen aan, en alle vorderingen met betrekking tot de erfpacht instellen tegen de laatst aan haar vermelde vertegenwoordiger.

Artikel 37
Ontruiming.
Indien na het eindigen van de erfpacht het perceel en de opstallen niet vrijwillig zijn ontruimd, zal de gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse van de akte tot vestiging kunnen doen bewerkstelligen.

Artikel 38
Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding.
1. Partijen beogen nadrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen.
2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkt recht - voorzover het verplichtingen betreffen niet behorend tot de erfpacht (VELD), worden als kwalitatieve verplichting gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.
3. De erfpachter zal bij:
   a overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of
   b bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht,
   zijn verplichtingen uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen - voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel - ten behoeve van de gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.

Artikel 39
Mededelingen.
1. In geval van vestiging of andere overgang van de erfpacht of van een gedeelte daarvan zijn de verkrijger onder algemene titel en de verkrijger onder bijzondere titel verplicht binnen respectievelijk drie en één maand aan Burgemeester en Wethouders van zijn verkrijging mededeling te doen door middel van het door Burgemeester en Wethouders

Aantekeningen:

17109 37 159

12e ..... vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vast te stellen formulier A, behorende bij deze bepalingen.

2. De verkrijger legt bij het formulier over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken:
   a bij verkrijging onder algemene titel bijvoorbeeld een afschrift van een verklaring van erfrecht, een afschrift van de fusie-akte of een afschrift van de akte van splitsing van de rechtspersoon van de erfpachter;
   b. bij verkrijging onder bijzondere titel bijvoorbeeld een afschrift van de akte van levering.
3. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en goedkeuringen uit hoofde van de erfpacht schriftelijk worden gedaan en alle vorderingen uit hoofde van de erfpacht schriftelijk worden ingesteld.

Artikel 40
Woonplaatskeuze.

1. De erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in artikel 36 dient ervoor te zorgen dat zijn adres bij de gemeente bekend is.
2. Indien de erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in artikel 36 geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft, is hij verplicht met betrekking tot de erfpacht woonplaats te kiezen ten kantore van een binnen de gemeente gevestigde notaris.
3. Van de woonplaatskeuze en de wijziging daarvan moet de erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in artikel 36 aan de gemeente schriftelijk kennis geven.
4. De gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen doen en alle vorderingen instellen op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats.

Artikel 41
Notariële kosten.

Indien op grond van het bepaalde in de algemene of bijzondere bepalingen een notariële akte dient te worden opgemaakt, bepalen Burgemeester en Wethouders of, en in welke mate, het daaraan verbonden honorarium van de notaris en de kosten verbonden aan de inschrijving van die akte in de openbare registers voor rekening van de gemeente komen.
Tot die kosten behoren niet de verschuldigde belastingen en andere lasten. Deze kosten komen voor rekening van de erfpachter.

Artikel 42
Algemene Termijnenwet.

De Algemene Termijnenwet is op de termijnen vermeld in de algemene bepalingen van overeenkomstige toepassing.

Artikel 43
Overgangsbepaling.

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

Tot één januari tweeduizend twee dient in artikel 6, lid 2, en artikel 7, lid 3, "euro's" gelezen te worden als "guldens".

Artikel 44

Citeertitel.

Deze algemene bepalingen kunnen worden aangehaald als: Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.
Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend
om zeventien uur vijftien minuten.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG DE AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND

Getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

43784_vestiging erfpacht.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	
			met 15 vervolgblad(en)

Amsterdam OZ4 19069/73
08-11-2004 14:30
Wiersema mr. S.J.J. / 2003.003759.01
20041108004591
15 volgbladen

Kadaster

HYP.4

dossier: pdm/2003.003759.01/ns
deb.nr.: 03.000.086
E dossier: 9882/1

VESTIGING VAN 116 ERFPACHTEN
EN VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING
Algemene bepalingen voor
voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam

Op acht november tweeduizend vier verschenen voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam:

1. de heer mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, geboren te Oostburg op negenentwintig december negentienhonderd achtenzestig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4,
   ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon **DE GEMEENTE AMSTERDAM**, hierna te noemen "de gemeente", kantoorhoudende in het Stadhuis aan de Amstel 1 te 1011 PN Amsterdam, mede kantoorhoudende ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam, Weesperstraat 430, 1018 DN Amsterdam;
2. de heer Guido Tjado Tjadens, geboren te Alkmaar op tien maart negentienhonderd tachtig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4,
   ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Waterstad 3 Beheer B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1013 AA Amsterdam, De Ruyterkade 7, correspondentieadres: Postbus 64, 1000 AB Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 34163243, die bij het geven van de volmacht handelde als enig beherend vennoot van de commanditaire vennootschap **GROEP WATERSTAD 3 C.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende op voornoemd adres, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 34164599
   Groep Waterstad 3 C.V. hierna te noemen "de erfpachter".

Partijen verklaarden:

Titel/Vestiging erfpachten/Canon

Partijen zijn een overeenkomst strekkende tot vestiging erfpachten aangegaan met de inhoud als in deze akte vermeld, ten gevolge waarvan de gemeente verklaarde, zulks ter uitvoering van de besluiten van de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam de dato tweeëntwintig

Aantekeningen:

./. september tweeduizend vier nummer MB2004002071, waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht, éénhonderdzestien (116) voortdurende erfpachten te vestigen ten behoeve van de erfpachter, die verklaarde de éénhonderdzestien (116) voortdurende erfpachten aan te nemen, zulks gerekend te zijn ingegaan op één januari tweeduizend vier.
Het betreft:

1. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 158, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-4, uitmakende het éénhonderdelf/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (111/6.923) onverdeeld aandeel in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van zesendertig (36) vrije sector koopwoningen met bergingen en dertig (30) woningen (thans markthuur) met dertig (30) bergingen (thans markthuur), kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-2, uitmakende het zesduizend negenhonderddrieëntwintig/ zeventienduizendzesentachtigste (6.923/17.086) onverdeeld aandeel in de gemeenschap die omvat:
   - achtentachtig (88) sociale huurwoningen met bergingen;
   - zesendertig (36) vrije sector koopwoningen met bergingen;
   - dertig (30) woningen (thans markthuur) met dertig (30) bergingen (thans markthuur);
   - vijfenvijftig (55) parkeerplaatsen behorende bij de sociale huurwoningen;
   - vijftig (50) parkeerplaatsen voor de koopwoningen en huurwoningen;
   - zeven (7) bedrijfsruimten,

   ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 397 groot dertien are en vijfenzeventig centiare, nummer 396, groot vijf are en tweeënveertig centiare en nummer 398, groot drieënzeventig are en twintig centiare, plaatselijk bekend te Amsterdam als IJburg Blok 30;
2. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 154, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-5, uitmakende het éénhonderdvijftien/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (115/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
3. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 141, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-6, uitmakende het éénhonderddrie/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

(103/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,

4. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 139, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-7, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
5. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 140, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-8, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
6. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 137, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-9, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
7. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 138, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-10, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
8. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 132, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-11, uitmakende het vijfentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (85/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
9. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 127, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-12, uitmakende het vijfentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste

Aantekeningen:

(85/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,

10. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 125, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-13, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
11. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 126, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-14, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
12. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 123, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-15, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
13. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 124, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-16, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
14. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 121, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-17, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
15. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 122, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-18, uitmakende het

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

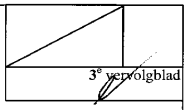
éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,

16. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 116, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-19, uitmakende het vijfentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (85/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
17. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 114, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-20, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
18. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 115, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-21, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
19. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 112, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-22, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
20. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 113, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-23, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
21. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 110, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU

Aantekeningen:

nummer 445-A-24, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,

22. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 111, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-25, uitmakende het *éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste* (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
23. *het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de* woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid *met bouwnummer 108, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU* nummer 445-A-26, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
24. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 109, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-27, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
25. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 101, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-28, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
26. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 102, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-29, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
27. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

met bouwnummer 99, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-30, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,

28. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 100, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-31, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
29. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 97, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-32, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
30. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 98, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-33, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
31. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 95, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-34, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
32. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 96, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-35, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
33. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een

Aantekeningen:

afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 93, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-36, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,

34. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 94, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-37, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
35. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping, met tuin en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 91, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-38, uitmakende het achtennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (98/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
36. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping, met afzonderlijke entree op de begane grond en een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 92, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-39, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (141/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
37. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de *woning gelegen op de eerste verdieping, met een afzonderlijke berging* gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 155, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-40, uitmakende het drieënnegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (93/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
38. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 142, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-41, uitmakende het zevenennegentig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (97/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
39. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een afzonderlijke berging

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

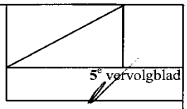
gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 133, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-42, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,

40. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 128, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-43, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
41. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 117, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-44, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
42. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 159, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-45, uitmakende het negenenzestig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (69/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
43. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 156, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-46, uitmakende het éénhonderdacht/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (108/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
44. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 152, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-47, uitmakende het éénhonderdacht/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (108/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
45. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 150, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU

Aantekeningen:

nummer 445-A-48, uitmakende het éénhonderdacht/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (108/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,

46. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 148, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-49, uitmakende het éénhonderdacht/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (108/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
47. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 146, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-50, uitmakende het éénhonderdacht/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (108/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
48. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 143, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-51, uitmakende het zesenzeventig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (76/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
49. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 134, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-52, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
50. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 129, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-53, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
51. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 118, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-54, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

(87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,

52. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 160, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-55, uitmakende het negenenzestig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (69/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
53. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 157, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-56, uitmakende het éénhonderdnegen/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (109/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
54. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 153, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-57, uitmakende het éénhonderdnegen/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (109/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
55. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 151, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-58, uitmakende het éénhonderdnegen/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (109/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
56. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 149, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-59, uitmakende het éénhonderdnegen/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (109/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
57. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 147, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-60, uitmakende het éénhonderdnegen/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (109/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,

Aantekeningen:

58. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 144, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-61, uitmakende het zesenzeventig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (76/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
59. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 135, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-62, *uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste* (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
60. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 130, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-63, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
61. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 119, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-64, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
62. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 161, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-65, uitmakende het negenenzestig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (69/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
63. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 145, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-66, uitmakende het zesenzeventig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (76/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
64. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met een afzonderlijke berging

6e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 136, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-67, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,

65. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 131, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-68, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
66. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping, met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder, op de bouwtekening aangeduid met bouwnummer 120, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie AU nummer 445-A-69, uitmakende het zevenentachtig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (87/6.923) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-2,
67. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-92, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,de gemeenschap die omvat de grond met het daarop te stichten appartementencomplex omvattende:
    - achtentachtig (88) sociale huurwoningen met bergingen;
    - zesendertig (36) vrije sector koopwoningen met bergingen;
    - dertig (30) woningen (thans markthuur) met dertig (30) bergingen (thans markthuur);
    - vijfenvijftig (55) parkeerplaatsen behorende bij de sociale huurwoningen;
    - vijftig (50) parkeerplaatsen voor de koopwoningen en huurwoningen;
    - zeven (7) bedrijfsruimten,

    ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 397, groot dertien are en vijfenzeventig centiare, nummer 396, groot vijf are en tweeënveertig centiare en nummer 398, groot drieënzeventig are en twintig centiare,
68. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445….-A-93, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap van het hoofdappartementsrecht A-3,
69. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal

Aantekeningen:

bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-94, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,

70. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-95, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
71. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-96, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
72. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-97, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
73. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-98, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
74. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-99, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
75. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-100, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
76. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-101, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
77. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-102, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

78. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-103, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
79. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-125, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
80. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-126, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
81. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-127, de voortdurende erfpacht van uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
82. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-128, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
83. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-129, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
84. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-130, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
85. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-131, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
86. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-132, uitmakende

Aantekeningen:

het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,

87. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-133, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
88. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-134, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
89. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-135, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
90. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-136, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
91. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-137, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
92. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-138, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
93. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-139, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
94. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-140, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
95. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-141, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,

96. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-142, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
97. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-143, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
98. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-144, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
99. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-145, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
100 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-146, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
101. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-147, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
102. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-148, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
103. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-149, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,

Aantekeningen:

104. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-150, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
105. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-151, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
106. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-152, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
107. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-153, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
108. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-154, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
109. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-155, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
110. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-156, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
111. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-157, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
112. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-158, uitmakende

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,

113. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-159, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
114. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-160, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
115. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-161, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap,
116. het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, gelegen in de parkeerkelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 445-A-162, uitmakende het veertien/éénduizend vierhonderdzeventigste (14/1.470) onverdeeld aandeel in de voormelde gemeenschap.

De totale canon van het complex bedraagt drieënzestigduizend zeshonderd negenennegentig euro (€ 63.699,00), gebaseerd op een schaduwgrondwaarde van éénmiljoen vijfhonderd zevenentwintigduizend zevenhonderd acht euro (€ 1.527.708,00) en een canonpercentage van vier zeventien/honderdste procent (4,17%).

De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan voor of op één januari en één juli van elk jaar.

Algemene en bijzondere bepalingen

De vestiging erfpachten geschiedt:

a. onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december daarna in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37, hierna aangeduid met: "de Algemene bepalingen".
   Erfpachter verklaarde de tekst van de Algemene bepalingen te hebben ontvangen, daarmede volledig bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen; en
b. onder de volgende bijzondere bepalingen:

Aantekeningen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin deze zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C. de erfpachter verplicht is naar rato van het in de akte van splitsing in appartementsrechten aan zijn appartementsrechten toegerekend aandeel in het geheel in de kosten van splitsing bij te dragen;
   D. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepalingen 2a. en 3. genoemde bestemmingen;

2a. de appartementsrechten zijn bestemd tot dertig (30) middensegment meergezinshuurwoningen cum annexis, tien (10) middensegment meergezinskoopwiningen cum annexis, zesentwintig (26) Amsterdamse middensegment hypotheek (amh) meergezinskoopwoningen cum annexis, totaal zesduizend negenhonderdtwintig vierkante meter gebruiksvloeroppervlakte (gbo) en vijftig (50) overbouwde parkeerplaatsen;

2b. de erfpachter is verplicht de onder 2a. genoemde appartementsrechten elk overeenkomstig hun bestemming te gebruiken;

3a. de onbebouwde terreingedeelten behorende tot één van de appartementsrechten zijn bestemd tot tuin en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;

3b. de onbebouwde terreingedeelten behorende tot de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex zijn bestemd tot tuin en dienen door de gezamenlijke erfpachters overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;

4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
   - de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
   - het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van bestemming, het gebruik of de bebouwing;

10e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5a. de erfpachter is verplicht om gezamenlijk met de zakelijk gerechtigden van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes (6) maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;
5b. tenminste dertien (13) weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het overige werkterrein van bouwmateriaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;
5c. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen vierentwintig (24) maanden na de datum van ingang van de erfpacht;
5d. van het gestelde onder 5a., 5b. en 5c. mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;
6. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente een *bouwvergunning is afgegeven*;
7a. de erfpachter is gerechtigd de appartementsrechten onder te splitsen conform het aantal te realiseren bestemmingen;
7b. de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene bepalingen wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend;
8a. de erfpachter heeft een inspanningsverplichting om met de gemeente (in casu Stadsdeel Zeeburg) een overeenkomst te sluiten inzake inrichting, gebruik en huur/verhuur (aan het Stadsdeel) van het op tekening 2004-105 met vinkarcering aangegeven terrein ten behoeve van de naastliggende basisschool;
8b. beheer en onderhoud van het door de gemeente te huren/gebruiken *terrein zijn, pas na het sluiten van de onder 8a. genoemde* overeenkomsten, voor rekening en risico van de gemeente (in casu Stadsdeel Zeeburg);
8c. het is de gemeente als huurder/gebruiker van het onder 8a. genoemde terrein toegestaan het terrein na sluitingstijd van de naastliggende school af te sluiten indien dit uit oogpunt van (sociale) veiligheid en overlast gewenst is.

In aanvulling op artikel 14 lid 1 van de Algemene bepalingen geldt, dat de erfpachter zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders evenmin bevoegd is het recht op levering van zijn erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen of toe te delen dan wel een beperkt recht te vestigen waardoor het gebruik van het perceel door derden wordt verkregen, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 13 lid 1 van de Algemene bepalingen.

Aantekeningen:

In afwijking van artikel 14 van de Algemene bepalingen is de eerste erfpachter in zijn hoedanigheid van ontwikkelaar wel bevoegd om zijn erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen aan de eerste koper/bewoner, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 13 lid 1 van de Algemene bepalingen uit hoofde van een tussen hen (ontwikkelaar en koper) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst.

Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Met verwijzing naar artikel 38 van de Algemene bepalingen verklaarden partijen nadrukkelijk derdenwerking te beogen ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen.
2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkt recht – voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht -, worden als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.
3. De erfpachter zal bij:
   a. overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of
   b. bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht,

   zijn verplichtingen uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen – voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel – ten behoeve van de gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.

Vooruitbetaling van de canon

Partijen zijn overeengekomen, gelet op artikel 10 van de Algemene bepalingen, dat door betaling door de erfpachter aan de gemeente van een vergoeding van zeshonderd zevenenzestigduizend achthonderd vierenvijftig euro (€ 667.854,00), de jaarlijkse canons van alle erfpachten voor het lopende erfpachttijdvak geacht worden bij vooruitbetaling te zijn voldaan voor de periode van één januari tweeduizend vier tot en met éénendertig december tweeduizend drieënvijftig.

Herzieningsdatum canons

De canons kunnen voor het eerst worden herzien op één januari tweeduizend vierenvijftig.

Bouwblok

De gemeente verklaarde dat in het voormelde besluit is vastgesteld, dat de bij deze akte gevestigde voortdurende erfpachten een bouwblok vormen en dat in dat besluit als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, is bepaald, dat

als zodanig zal worden aangenomen de dag, waarop de erfpachten op de bij deze akte uitgegeven en aanvaarde appartementsrechten is ingegaan, zijnde één januari tweeduizend vier;
op welke datum derhalve voor de appartementsrechten is begonnen te lopen de termijn van vijftig (50) jaar, vermeld in artikel 1 lid 2 van de Algemene bepalingen, zodat het eerste erfpachttijdvak zal eindigen op éénendertig december tweeduizend drieënvijftig.
De erfpachter verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren.

Erfpachtgegevens per recht

De fictieve canons en de schaduwafkoopsommen/schaduwgrondwaarden zijn voor wat betreft:

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-4:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-5:
- canon: vierhonderdzeventien euro (€ 417,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizendvijf euro (€ 10.005,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-6:
- canon: zeshonderdvierenzeventig euro (€ 674,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: zestienduizend éénhonderdéénenzeventig euro (€ 16.171,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-7:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-8:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-9:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-10:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-11:
- canon: éénduizend vijfhonderdzestig euro (€ 1.560,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: zevenendertigduizend vierhonderd euro (€ 37.400,00);

Aantekeningen:

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-12:
- canon: éénduizend vijfhonderdzestig euro (€ 1.560,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: zevenendertigduizend vierhonderd euro (€ 37.400,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-13:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-14:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-15:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-16:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-17:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-18:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-19:
- canon: éénduizend vijfhonderdzestig euro (€ 1.560,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: zevenendertigduizend vierhonderd euro (€ 37.400,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-20:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-21:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-22:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

Kadaster

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-23:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-24:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-25:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-26
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-27:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-28:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-29:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-30:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-31:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-32:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-33:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

Aantekeningen:

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-34:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-35:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-36:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-37:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-38:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-39:
- canon: vierhonderdtweeëntwintig euro (€ 422,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tienduizend éénhonderdnegentien euro (€ 10.119,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-40:
- canon: éénduizend éénhonderdzestig euro (€ 1.160,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: zevenentwintigduizend achthonderdzeven euro (€ 27.807,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-41:
- canon: negenhonderdtweeëntwintig euro (€ 922,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: tweeëntwintigduizend éénhonderdzestien euro (€ 22.116,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-42:
- canon: éénduizend vierhonderdtweeënvijftig euro (€ 1.452,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vierendertigduizend achthonderddertig euro (€ 34.830,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-43:
- canon: éénduizend vierhonderdtweeënvijftig euro (€ 1.452,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vierendertigduizend achthonderddertig euro (€ 34.830,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-44:
- canon: éénduizend vierhonderdtweeënvijftig euro (€ 1.452,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vierendertigduizend achthonderddertig euro (€ 34.830,00);

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-45:
- canon: éénduizend vierhonderdzeventig euro (€ 1.470,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vijfendertigduizend tweehonderdnegenenvijftig euro (€ 35.259,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-46:
- canon: éénduizend zeshonderdzesenzestig euro (€ 1.666,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: negenendertigduizend negenhonderdzestig euro (€ 39.960,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-47:
- canon: éénduizend zeshonderdzesenzestig euro (€ 1.666,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: negenendertigduizend negenhonderdzestig euro (€ 39.960,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-48:
- canon: éénduizend zeshonderdzesenzestig euro (€ 1.666,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: negenendertigduizend negenhonderdzestig euro (€ 39.960,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-49:
- canon: éénduizend zeshonderdzesenzestig euro (€ 1.666,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: negenendertigduizend negenhonderdzestig euro (€ 39.960,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-50:
- canon: éénduizend zeshonderdzesenzestig euro (€ 1.666,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: negenendertigduizend negenhonderdzestig euro (€ 39.960,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-51:
- canon: éénduizend zeshonderdnegentien euro (€ 1.619,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: achtendertigduizend achthonderdzesendertig euro (€ 38.836,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-52:
- canon: éénduizend vierhonderdnegenenzestig euro (€ 1.469,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vijfendertigduizend tweehonderdvijfendertig euro (€ 35.235,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-53:
- canon: éénduizend vierhonderdnegenenzestig euro (€ 1.469,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vijfendertigduizend tweehonderdvijfendertig euro (€ 35.235,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-54:
- canon: éénduizend vierhonderdnegenenzestig euro (€ 1.469,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vijfendertigduizend tweehonderdvijfendertig euro (€ 35.235,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-55:
- canon: éénduizend vierhonderdzeventig euro (€ 1.470,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vijfendertigduizend tweehonderdnegenenvijftig euro (€ 35.259,00);

Aantekeningen:

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-56:
- canon: éénduizend vijfhonderdachttien euro (€ 1.518,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: zesendertigduizend vierhonderdzes euro (€ 36.406,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-57:
- canon: éénduizend vijfhonderdachttien euro (€ 1.518,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: zesendertigduizend vierhonderdzes euro (€ 36.406,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-58:
- canon: éénduizend vijfhonderdachttien euro (€ 1.518,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: zesendertigduizend vierhonderdzes euro (€ 36.406,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-59:
- canon: éénduizend vijfhonderdachttien euro (€ 1.518,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: zesendertigduizend vierhonderdzes euro (€ 36.406,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-60:
- canon: éénduizend vijfhonderdachttien euro (€ 1.518,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: zesendertigduizend vierhonderdzes euro (€ 36.406,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-61:
- canon: éénduizend zeshonderdnegentien euro (€ 1.619,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: achtendertigduizend achthonderdzesendertig euro (€ 38.836,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-62:
- canon: éénduizend vierhonderdnegenenzestig euro (€ 1.469,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vijfendertigduizend tweehonderdvijfendertig euro (€ 35.235,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-63:
- canon: éénduizend vierhonderdnegenenzestig euro (€ 1.469,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vijfendertigduizend tweehonderdvijfendertig euro (€ 35.235,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-64:
- canon: éénduizend vierhonderdnegenenzestig euro (€ 1.469,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vijfendertigduizend tweehonderdvijfendertig euro (€ 35.235,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-65:
- canon: éénduizend vierhonderdzeventig euro (€ 1.470,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vijfendertigduizend tweehonderdnegenenvijftig euro (€ 35.259,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-66:
- canon: éénduizend zeshonderdnegentien euro (€ 1.619,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: achtendertigduizend achthonderdzesendertig euro (€ 38.836,00);

14e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-67:
- canon: éénduizend vierhonderdnegenenzestig euro (€ 1.469,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vijfendertigduizend tweehonderdvijfendertig euro (€ 35.235,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-68:
- canon: éénduizend vierhonderdnegenenzestig euro (€ 1.469,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vijfendertigduizend tweehonderdvijfendertig euro (€ 35.235,00);

het appartementsrecht met het kadastrale nummer A-69:
- canon: éénduizend vierhonderdnegenenzestig euro (€ 1.469,00);
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: vijfendertigduizend tweehonderdvijfendertig euro (€ 35.235,00);

de appartementsrechten met de kadastrale nummers A-92 tot en met A-103:
- canon: nihil,
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: nihil,

de appartementsrechten met de kadastrale nummers A-125 tot en met A-162:
- canon: nihil,
- schaduwafkoopsom/schaduwgrondwaarde: nihil.

Kosten

De kosten van deze akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

Titel en bijzondere bepalingen

Tenslotte verklaarden partijen:

Gemeld terrein is door de Gemeente Amsterdam verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register 4 op zeventien mei tweeduizend één deel 17395 nummer 49 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag voor genoemde notaris Wiersema verleden.

In laatstgemelde akte komt de volgende bepaling voor:

*"**Artikel 9. Bodemverontreiniging***

1. *Het risico van bodemverontreiniging in het verkochte is begrepen in het artikel 4 bedoelde risico.*
2. *Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap en de streefwaarde (ook wel genoemd referentiewaarde of A-waarde) van de bij de Wet bodembescherming gestelde kwaliteitseisen.*
3. *De gemeente heeft een aantal onderzoeken laten verrichten omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op en/of in het verkochte. Hierbij is gebleken, dat er in het verkochte verontreinigingen aanwezig zijn.*
4. *Het is de Gemeente bekend dat de bedoelde verontreiniging de Staat geen aanleiding hebben gegeven de koopsom te verlagen.*

Aantekeningen:

5. *De Gemeente kan de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging. Deze verplichting van de Gemeente geldt 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 bijzonder titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.*
6 *Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht behalve de partijen bekende verontreiniging ook andere, partijen niet bekende verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is eveneens voor rekening van de Gemeente.*
7. *Een afschrift van deze akte zal door de Staat worden gezonden aan Gedeputeerde Staten van de provincie, aan de Milieudienst Amsterdam, aan de genoemde hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat en aan het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Directoraat-Generaal Milieubeheer, directie Bodem, Hoofdafdeling Bodem, Postbus 30945, 2500 GX 's-Gravenhage.*

Artkel 10. Vervreemdingsverbod wateroppervlakte

1. *De Gemeente is niet bevoegd het verkochte, voorzover dit niet voor landaanwinning mag worden gebruikt, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat geheel of gedeeltelijk onder welke titel of benaming dan ook te vervreemden dan wel enigerlei verplichting aan te gaan welke de strekking heeft om het verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden. Onder vervreemding van het verkochte wordt in dit artikel verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband en overdracht van appartementsrechten.*
2. *De Gemeente verbindt zich de verplichting als bedoeld in lid 1 van dit artikel bij elke vervreemding in eigendom van het verkochte of gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elk verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Gemeente en iedere opvolgende verkrijger in de eigendom die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderdmiljoen gulden (ƒ 100.000.000,-) ten behoeve van de Staat.*
3. *De in lid 1 bedoelde toestemming moet worden aangevraagd bij de hoofdingenieurdirecteur van de Rijkswaterstaat in de directie IJsselmeergebied te Lelystad.".*

Voormelde bedingen worden hierbij aan de erfpachter opgelegd.

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 19069/73 08-11-2004 14:30

15e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De erfpachter neemt de verplichting aan en verbindt zich jegens De Staat tot naleving daarvan.
De comparant sub 1. verklaarde gemelde verbintenis namens De Staat te aanvaarden.

Beroep Vrijstelling Overdrachtsbelasting

Terzake van de onderhavige vestigingen erfpacht is omzetbelasting verschuldigd.
De erfpachter verklaarde voor de verkrijging van de bij deze akte gevestigde erfpachten een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien de grond waarop het appartementencomplex wordt gesticht door de Gemeente is vervaardigd maar niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

Woonplaats Keuze

Terzake van deze akte verklaarden partijen woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte.

Tekening

./. In verband met de brede kenbaarheid van uitgifte-tekening wordt deze tekening mede ingeschreven.

Volmachten

Van de volmachtverlening aan de comparant sub 1. blijkt uit een aan een akte van splitsing in drie hoofdappartementsrechten en oprichting "Vereniging van Eigenaars Blok 30 IJburg te Amsterdam" - eerder heden voor mij, notaris, verleden - gehechte onderhandse akte van volmacht.

./. Van de volmachtverlening aan de comparant sub 2. blijkt uit een aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
DEZE AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.
Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om dertien uur vijfenveertig minuten.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT VAN EEN AKTE DIE OVEREENKOMSTIG DE AMBTELIJKE SLOTVERKLARING IS GETEKEND
getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex

Aantekeningen:

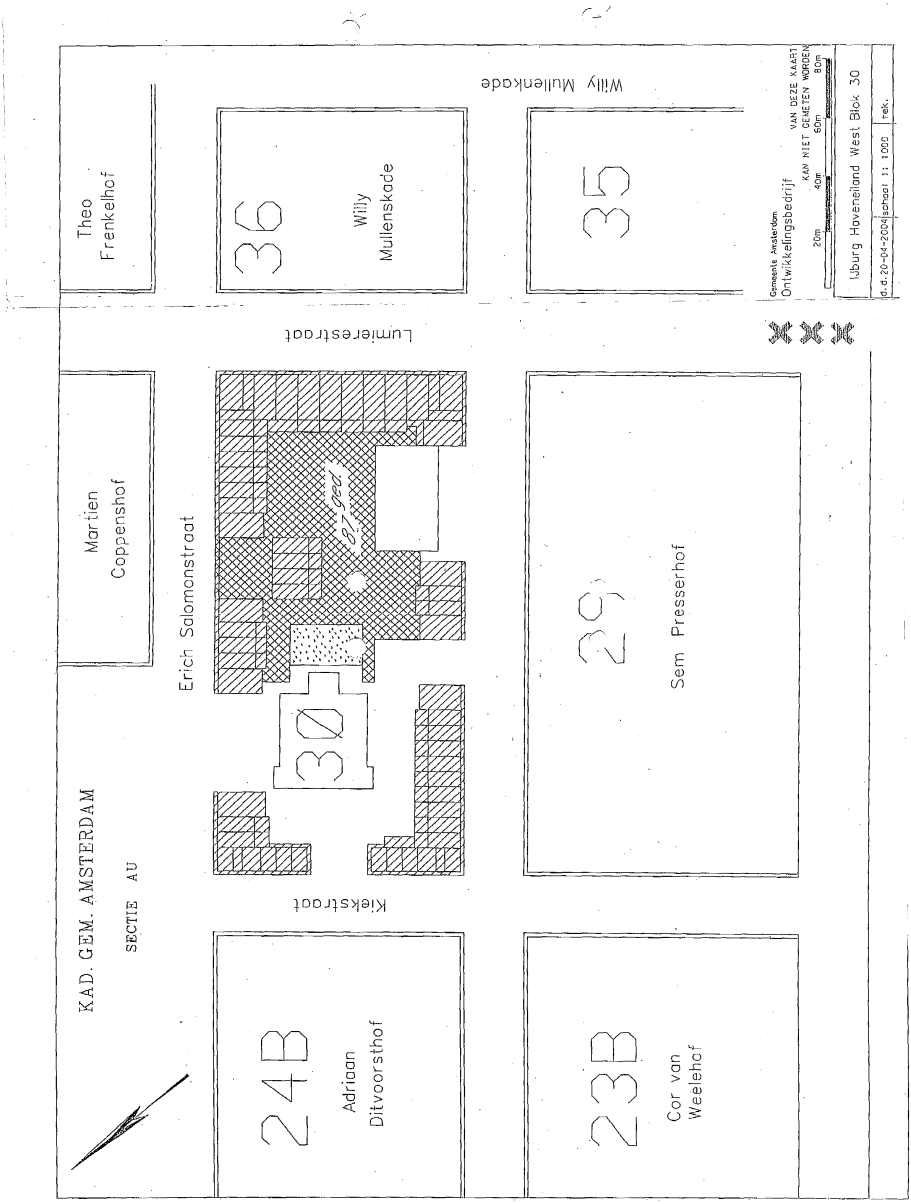
artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.
getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 08-11-2004 om 14:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19069 nummer 73.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20041108000131.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.


Theo Frenkelhof
36
Willy Mullenskade
35
Willy Mullenkade
Lumierestraat
Martien Coppenshof
Erich Salomonstraat
87 ged.
30
29
Sem Presserhof
KAD. GEM. AMSTERDAM
SECTIE AU
Kiekstraat
24B
Adriaan Ditvoorsthof
23B
Cor van Weelehof
Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf
VAN DEZE KAART
KAN NIET GEMETEN WORDEN
20m
40m
60m
80m
IJburg Haveneiland West Blok 30
d.d. 20-04-2004 schaal 1: 1000
rek.

UITGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener tekening, welke is gehecht aan een akte van vestiging erfpacht op acht november tweeduizend vier voor mr. S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam.
Amsterdam, acht november tweeduizend vier.
Getekend: S.J.J. Wiersema
Ondergetekende, mr. S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaande tekening eensluidend en gelijkvormig is aan de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden tekening.



Bijlage 20041108-000131

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 19069 nummer 73
te Amsterdam

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43784.pdf

Bijzondere veilingvoorwaarden beslagveiling
KIEKSTRAAT 94 te 1087 JB AMSTERDAM

Dossiernummer: 2182124/MR
Repertoriumnummer: 1417

Heden een en dertig december tweeduizend achttien, verklaar ik, meester **Theresia Maria Bos**, notaris te Haarlem:

Opdrachtgever

De Vereniging: **Vereniging van Eigenaars Woningen Blok 30 te Amsterdam**, statutair gevestigd te Amsterdam en aldaar kantoorhoudende te 1019 GW Amsterdam, Jollemanhof 8, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden mede ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op vier februari tweeduizend achttien om of omstreeks zestien uur en dertig minuten uur in Le Dauphine te Amsterdam aan het Prins Bernhardplein 175, voor een van de notarissen verbonden aan het kantoor Krans Notarissen te Haarlem of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris'.
Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed

Het registergoed is:
het voortdurend recht van erfpacht van een (onder)appartementsrecht,

omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping van na te melden gebouw met een afzonderlijke berging gelegen in de kelder van dit gebouw te **1087 JB Amsterdam, Kiekstraat 94**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 445 A-66, uitmakende het zesenzeventig/zesduizend negenhonderddrieëntwintigste (76/6.923e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hoofdappartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van zesendertig (36) vrije sector koopwoningen met bergingen en dertig (30) woningen met dertig (30) bergingen, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 445 A-2, uitmakende het zesduizend negenhonderddrieëntwintig/zeventienduizend zesentachtigste (6.923/17.086e) onverdeeld aandeel in de hoofdgemeenschap, bestaande uit het appartementencomplex genaamd "IJburg blok 30" met ondergrond omvattende:

- achtentachtig (88) sociale huurwoningen met bergingen;
- zesendertig (36) vrije sector koopwoningen met bergingen;
- dertig (30) woningen met dertig bergingen;
- vijfenvijftig (55) parkeerplaatsen behorende bij de sociale huurwoningen;
- vijftig (50) parkeerplaatsen voor de koopwoningen en de huurwoningen; en
- zeven bedrijfsruimen;

ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU nummer 397, groot dertien are vijfenzeventig centiare, nummer 396 groot vijf are tweeënveertig centiare en nummer 398 groot drieënzeventig are twintig centiare;
hierna te noemen: ‘het registergoed’.

Erfpacht

1. Op het registergoed zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voort voortdurende erfpacht **2000**, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689, ingeschfreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend, in register Hypotheken 4, deel 17109, nummer 37.
2. De erfpacht is **voortdurend**. Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien op **een januari tweeduizend vierenvijftig**.
   De canon is **afgekocht** tot en met **eenendertig december tweeduizend drieënvijftig**.
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: **koopwoning met berging**.

Erfpachtvoorwaarden

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte houdende "Vestiging van 116 erfpachten en vestiging kwalitatieve verplichtingen"

op acht november tweeduizend vier voor genoemde notaris Wiersema verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 19069 nummer 73, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"a. Onder de Algemene bepalingen voort voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december daarna in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37, hierna aangeduid met : "de Algemene bepalingen".

Erfpachter verklaarde de tekst van de Algemene bepalingen te hebben ontvangen, daarmee volledig bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen, en

b. onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:

A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;

B. de eventuele medewerking van wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;

C. de erfpachter verplicht zich naar rato van het in de akte van splitsing in appartementsrechten aan zijn appartementsrechten toegekend aandeel in het geheel in de kosten van splitsing bij te dragen;

D. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2.a en 3. Genoemde bestemmingen;

2. a. de appartementsrechten zijn bestemd tot dertig (30) middensegment meergezinshuurwoningen cum annexis, tien (10) middensegment meergezinskoopwoningen cum annexis, zesentwintig (26) Amsterdamse middensegment hypotheek (amh) meergezinskoopwoningen cum annexis, totaal zesduizend negenhonderdtwintig vierkante meter gebruiksvloeroppervlakte (gbo) en vijftig (50) overbouwde parkeerplaatsen;

2. b. de erfpachter is verplicht de onder 2.a genoemde appartementsrechten elk overeenkomstig hun bestemming te gebruiken;

3. a. de onbebouwde terreingedeelten behorende tot één van de

appartementsrechten zijn bestemd tot tuin en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;

3. b. *de onbebouwde terreingedeelten behorende tot de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex zijn bestemd tot tuin en dienen door de gezamenlijk erfpachters overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;*
4. *de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:*
   - *de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten te realiseren, conform het door de gemeente goedgekeurde plan;*
   - *de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken, en*
   - *het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 an de Algemene bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;*
5. a. *de erfpachter is verplicht om gezamenlijk met de zakelijk gerechtigden van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes (6) maanden na ingangsdatum van de erfpacht en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;*
5. b. *tenminste dertien (13) weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het overige werkterrein van bouwmateriaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;*
5. c. *de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen vierentwintig (24) maanden na de datum van ingang van de erfpacht;*
5. d. *van het gestelde onder 5.a, 5.b en 5.c mag slechts worden afgeweken na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;*
6. *de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van he bouwplan, waarop door de gemeente een bouwvergunning is afgegeven;*
7. a. *de erfpachter is gerechtigd de appartementsrechten onder te splitsen conform het aantal te realiseren bestemmingen;*
7. b. *de goedkeuring, als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene bepalingen wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend;*
8. a. *de erfpachter heeft een inspanningsverplichting om met de gemeente (in*

casu Stadsdeel Zeeburg) een overeenkomst te sluiten inzake inrichting, gebruik en huur/verhuur (aan het Stadsdeel) van het op tekening 2004-105 met vinkarcering aangegeven terrein ten behoeve van de naastliggende basisschool;

8. b. beheer en onderhoud van het door de gemeente te huren/gebruiken terrein zijn pas na het sluiten van de onder 8.a genoemde overeenkomsten, voor rekening en risico van de gemeente (in casu Stadsdeel Zeeburg);

8. c. het is de gemeente als huurder/gebruiker van het onder 8.a genoemde terrein toegestaan het terrein na sluitingstijd van de naastliggende school af te sluiten indien dit uit oogpunt van (sociale) veiligheid en overlast gewenst is.

In aanvulling op artikel 14 lid 1 van de Algemene bepalingen geldt, dat de erfpachter zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders evenmin bevoegd is het recht op levering van zijn erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen of toe te delen dan wel een beperkt recht te vestigen waardoor het gebruik van het perceel door derden wordt verkregen, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 13 lid 1 van de Algemene bepalingen.
In afwijking van artikel 14 van de Algemene bepalingen is de eerste erfpachter in zijn hoedanigheid van ontwikkelaar wel bevoegd om zijn erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen aan de eerste koper/bewoner, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 13 lid 1 van de Algemene bepalingen uit hoofde van een tussen hen (ontwikkelaar en kopers) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst."

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
ENZOVOORTS.
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte op een en dertig december tweeduizend twaalf verleden voor meester J.W.M. Mul, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op een en dertig december tweeduizend twaalf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 62434, nummer 6.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op het registergoed.

1.6 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.7 opeisbaarheid en verzuim

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim. Op grond van het vonnis van de Rechtbank Amsterdam op twaalf maart tweeduizend achttien heeft de verkoper een executoriale titel gekregen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

1.8 executoriaal beslag

Op drie mei tweeduizend achttien is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op drie mei tweeduizend achttien ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 73622 en nummer 89. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op drie mei tweeduizend achttien aan de schuldenaar betekend.

Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

1.9 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;

1.10 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te ‘s-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook ‘AVVE’ genoemd.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

milieu

Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op veertien december tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreini-

ging met betrekking tot het registergoed.
energielabel
Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopig energielabel en wel B.

2.2 juridische informatie

bestemming
De bestemming volgens de BAG-viewer is: "woonfunctie".
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonruimte.
privaatrechtelijke rechten en beperkingen
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:
"Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de akte houdende "Vestiging van 116 erfpachten en vestiging kwalitatieve verplichtingen" op acht november tweeduizend vier voor genoemde notaris Wiersema, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 19069 nummer 73, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

" ***Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding***

1. *Met verwijzing naar artikel 38 van de Algemene bepalingen verklaarden partijen nadrukkelijk derdenwerking te beogen ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen.*
2. *Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkt recht - voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht - worden als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gehouden zijn.*
3. *De erfpachter zal bij:*
   a. *overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of*
   b. *bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht,*

   zijn verplichtingen uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen - voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel - ten behoeve van de gemeente opleggen aan

en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde;

enzovoorts.

Artikel 9. Bodemverontreiniging

1. *Het risico van bodemverontreiniging in het verkochte is begrepen in het artikel 4 bedoelde risico.*
2. *Van bodemverontreiniging is sprake, indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verantwoorden gelet op de stand van de wetenschap en de streefwaarde (ook wel genoemd referentiewaarde of A-waarde) van de bij de Wet bodembescherming gestelde kwaliteitseisen.*
3. *De Gemeente heeft een aantal onderzoeken laten verrichten omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op en/of in het verkochte. Hierbij is gebleken, dat er in het verkochte verontreinigingen aanwezig zijn.*
4. *Het is de Gemeente bekend dat de bedoelde verontreiniging de Staat geen aanleiding hebben gegeven de koopsom te verlagen.*
5. *De Gemeente kan de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging. Deze verplichting van de Gemeente geldt 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, tenzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gehouden.*
6. *Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht behalve de partijen bekende verontreiniging ook andere partijen niet bekende verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is eveneens voor rekening van de Gemeente.*
7. *Een afschrift van deze akte zal door de Staat worden gezonden aan Gedeputeerde Staten van de provincie, aan de Milieudienst Amsterdam, aan de genoemde hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat en aan het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Directoraat-Generaal Milieubeheer, directie Bodem, Hoofdafdeling Bodem, Postbus 30945, 2500 GX 's-Gravenhage.*

Artikel 10. Vervreemdingsverbod wateroppervlakte

1. *De Gemeente is niet bevoegd het verkochte, voorzover dit niet voor landaanwinning mag worden gebruikt, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat geheel of gedeeltelijk onder welke titel of benaming dan ook te vervreemden dan wel enigerlei verplichting aan te*

gaan welke de strekking heeft om het verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden.
Onder vervreemding van het verkochte wordt in dit artikel verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband en overdracht van appartementsrechten.

2. *De Gemeente verbindt zich de verplichting als bedoeld in lid 1 van dit artikel bij elke vervreemding in eigendom van het verkochte of gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in de eigendom op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Gemeente en iedere opvolgende verkrijger in eigendom die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van een honderd miljoen gulden (f 100.000.000,00) ten behoeve van de Staat.*
3. *De in lid 1 bedoelde toestemming moet worden aangevraagd bij de hoofdingenieurdirecteur van de Rijkswaterstaat in de directie IJsselmeergebied te Lelystad.""*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling. De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.
publiekrechtelijke rechten en beperkingen
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Amsterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
appartementensplitsing
Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, die zijn opgenomen on de akte van:
- hoofdsplitsing in appartementsrechten op acht november tweeduizend vier

voor genoemde notaris Wierseme verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag, in register Hypotheken 4, deel 19069 nummer 68, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement - met uitzonderong van de bijbehorende annex 1 - vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari daarna in register Hypotheken 4, deel 10777 nummer 49; en

- ondersplitsing in appartementsrechten op acht november tweeduizend vier voor genoemde notaris Wiersema, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 19069 nummer 67, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement - met uitzonderong van de bijbehorende annex 1 - vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari daarna in register Hypotheken 4, deel 10777 nummer 49;

al welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van hoofdsplitsing on appartementsrechten en ondersplitsing in appartementsrechten en een eventueel huishoudelijk reglement, geacht worden in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmee een geheel te vormen en mede verbindend zijn voor koper.
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Woning Blok 30 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.
De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34274232
verklaring vereniging van eigenaars
Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.
2.3 gebruik
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eige-

naar.
Volgens een bericht van de gemeente Amsterdam, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoninggebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.
Voor zover sprake is van verhuur die tot stand is gekomen ná de inschrijving van het proces-verbaal van inbeslagneming en daarom niet tegen de verkoper kan worden ingeroepen in de zin van artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering geldt het volgende.
Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executoriale verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de verkoper een beroep op de nietigheid van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op huurbescherming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris;
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
   - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars en die per dertien december tweeduizend achttien inclusief rente en kosten bedraagt vier duizend zeven en dertig euro en acht en twintig eurocent (€ 4.037,28). Deze post, te vermeerderen met eventuele toekomstige niet betaalde maandelijkse bijdragen zal uit de opbrengst worden voldaan en komen derhalve in afwijking van het hierboven genoemde artikel 9 lid 1 AVVE ten laste van de verkoper;

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: negentig euro en drie en twintig eurocent (€ 90,23);
   - rioolheffing: een honderd vijf en twintig euro en drie en tachtig eurocent (€ 125,83)
   - waterschapslasten: negen en veertig euro en twee en veertig eurocent (€ 49,42);
   - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: een honderd acht en twintig euro en vier en negentig eurocent (€ 128,94) per maand.

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente

Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.

3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de

internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.

4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of

personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan,. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Haarlem op de datum in het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij mede ondertekend door de verkoper.