



**KANTOOR
VAN DE NOTARISSEN**

**MR W. WESTBROEK
J. VAN DER ELBURG
TH. J. M. SCHUURMANS
MR A. J. KORTEWEG
MR W. E. DE VIN
MR H. R. OKKENS
MR W. A. KOUDIJS
MR P.J.DORTMOND**

TE ROTTERDAM

**SPLITSING
van:**

Het perceel grond gelegen te Amstelveen
kadastraal bekend Gemeente Amstelveen
sectie M – Nr 3635
ter grootte van 8 aren, 35 ca, met de daarop
aanwezige opstallen van een flatgebouw,
plaatselijk bekend als Logger nrs. 218 t/m 324 (even)
te Amstelveen

COPIE AKTE VAN SPLITSING MET REGLEMENT

Opmerking: OCR gescand document. Kan afwijkingen vertonen van het origineel.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Heden vijftien oktober negentienhonderdeenentachtig verscheen voor mij, Mr Frederik Karel Buijn, notaris te Rotterdam:

Antonius Franciscus Lodewijk Fiolet, bedrijfsjurist, wonende te Capelle aan den IJssel, volgens zijn verklaring ten deze handelend als schriftelijk lasthebber van de te Utrecht gevestigde en te Zeist kantoorhoudende stichting: Stichting Pensioenfonds voor de Gezondheid, Geestelijke en Maatschappelijke Belangen.

Van deze lastgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke, na vooraf voor echt te zijn erkend, overeenkomstig de wet aan deze akte is vastgehecht.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

- dat genoemde lastgeefster eigenaresse is van het perceel grond gelegen te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie L nummer 3635, ter grootte van acht aren, vijfendertig centiareen met de daarop aanwezige opstallen van een flatgebouw bestaande uit vierenvijftig woningen, drie garages en een containerruimte, plaatselijk bekend als Logger nummers 218 tot en met 324 (even) te Amstelveen;
- dat de lastgeefster daarvan de eigendom heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op twee oktober negentienhonderdnegenenzeventig, in deel 6352, nummer 38, van het afschrift ener akte van verkoop en koop, verleden op twintig december negentienhonderdnegenenzeventig voor notaris Mr P.W. van der Ploeg ter standplaats Amsterdam in welke akte kwijting werd verleend voor de kooppeningen;
- dat genoemde lastgeefster besloten heeft over te gaan tot splitsing van gemeld onroerend goed met aanhorigheden in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van voormeld Wetboek;
- dat gemeld onroerend goed met aanhorigheden is uitgelegd in een plan van alle lagen bestaande uit elf tekeningen en aangevende de begrenzing van de onderscheiden gedeelten van de grond met opstallen, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 875d van voormeld Wetboek;
- dat bedoelde tekening is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam op vierentwintig september negentienhonderdeenentachtig en daarbij vaststellende complexaanduiding 3691-A, en welke tekeningen waarop de onderscheiden gedeelten bestemd voor afzonderlijk gebruik zijn voorzien van een arabisch cijfer, aan deze akte zijn vastgehecht;
- dat gemeld onroerend goed zal omvatten zevenenvijftig appartementsrechten onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van;

1. de woning gelegen op de begane grond met berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Logger 220 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, complexaanduiding 3691-A, appartementsindex 1;
2. de woning gelegen op de begane grond met berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Logger 218 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, complexaanduiding 3691-A, appartementsindex 2;
3. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Logger 232 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, complexaanduiding 3691-A, appartementsindex 3;
4. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Logger 222 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, complexaanduiding 3691-A, appartementsindex 4;
5. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Logger 224 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, complexaanduiding 3691-A, appartementsindex 5;
6. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Logger 226 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, complexaanduiding 3691-A, appartementsindex 6;
7. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Logger 228 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, complexaanduiding 3691-A, appartementsindex 7;
8. de woning gelegen op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Logger 230 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, complexaanduiding 3691-A, appartementsindex 8;
9. de woning gelegen op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Logger 244 te Amstelveen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, complexaanduiding 3691-A, appartementsindex 9;

splitsing in appartementsrechten en de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek; welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Broederschap van Notarissen in Nederland vastgesteld modelreglement van splitsing van eigendom, opgenomen in een akte, verleden op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig voor Mr J. Schrijner ter standplaats Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op één maart daarna in deel 4752, nummer 47, en met inachtneming van de ten deze noodzakelijke wijzigingen en aanvullingen integraal komt te luiden als volgt:

REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM

A. Definities.

Artikel 1.

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "de akte" de onderhavige akte van splitsing;
- b. "gebouw" het gebouw hetwelk in de onderhavige splitsing is betrokken;
- c. "eigenaar" de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten" die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond 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 voorzover niet vallende onder d;
- f. "privé gedeelte" het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond die blijkens de akte bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker" degene die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;
- h. "vereniging" de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering" de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876b van het Burgerlijk Wetboek.

B. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

Artikel 2.

Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden onder meer gerekend:

- a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, de containerruimte, alsmede de vloeren, de buitengevels, waaronder begrepen raamkozijnen, deuren, balkonconstructies, borstweringen, galerijen, terrassen en gangen, de daken, schoorstenen en ventilatiekanalen, de traphuizen en hellingbanen, het hek- en traliwerk, alsmede het brievenbusblok in de hal op de begane grond;
- b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor centrale verwarming met zonnecollector en rookgascondensator (met uitzondering van de radiatoren en -radiatorkranen in de privé gedeelten), voor luchtbehandeling met name de mechanische afzuiginstallatie, vuilafvoer, afvoer van hemelwater met de riolering, gas, water en verder de hydrofoor de electriciteit- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners.

Artikel 3.

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 4.

Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inachtnemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaars of gebruikers.

Artikel 5.

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de hall en van het trappenhuis 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.

Artikel 6.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, bloembakken en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. Een door de vergadering verleende toestemming kan - tenzij anders bepaald is - worden ingetrokken.
4. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is als dan verplicht de administrateur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 7.

De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden.

Artikel 8.

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 3 bepaalde.

C. Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten.

Artikel 9.

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte mits hij bij de uitoefening van dat recht het reglement en het huishoudelijk reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé gedeelte te gebruiken als volgt:
de privé gedeelten met appartementsindices: 1 tot en met 54 als woning met berging op de begane grond en 55, 56 en 57 als garage voor de stalling van auto's en/of andere middelen van vervoer al dan niet gecombineerd met opslag van huisraad. Ten aanzien van de bij de woningen behorende bergingen wordt nog bepaald dat die alleen bestemd zijn voor de opslag van huisraad; Derhalve is ten aanzien van zowel de bergingen als garage met name verboden:
 - het opslaan van handelswaar, van goederen, welke aan bederf onderhevig zijn en in het algemeen van goederen die gevaar of ongemak voor de overige eigenaars/gebruikers kunnen opleveren;
 - het permanent aangesloten hebben van elektrische apparaten alsmede het incidenteel gebruik van elektrische apparaten die een vermogen vergen van meer dan één kilowatt per uur. Een gebruik dat afwijkt van de in dit lid aangegeven bestemmingen is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
3. In geval van wijziging van de bestemming van een privé gedeelte is artikel 875 1, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Artikel 10.

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, en tegewerk, de plafonds, de afwerkklagen van vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé gedeelte, de reparatie en vervanging van de brievenbus bij de entree van een privé gedeelte, de reparatie van radiatoren en radiotorkranen. De vloerbedekking dient zodanig te zijn dat hier door geen hinder en/of (geluids)overlast ontstaat voor de overige eigenaren en/of gebruikers. Bij gebruik van zogenaamde harde vloerbedekkingen dient tussen de (beton)vloer en de vloerbedekking een zodanige isolatie te worden aangebracht dat hinder en/of (geluids)overlast zoveel mogelijk wordt beperkt.

2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 875o 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 of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker.
7. Terzake van elk privé gedeelte hetwelk is aan gesloten op de mechanische ventilatie/afzuig installatie dient de eigenaar of gebruiker het na volgende in acht te nemen:
 - a. de regelkleppen zullen niet van stand mogen worden gewijzigd;
 - b. de apparatuur waaronder regelkleppen van zodanige installatie mag slechts worden gewijzigd door die bedrijven en/of personen die daartoe door de administrateur of de voorzitter van de vereniging zijn aangewezen;
 - c. het is de eigenaar en/of gebruiker wel toegestaan om op het in de keuken uitkomende ventilatie/afzuigkanaal een wasemkap zonder motor aan te sluiten. Zodanige wasemkap zal echter wel aangepast moeten zijn aan de mechanische ventilatie/afzuiginstallatie;
 - d. bij overtreding van het hiervoor in de leden a en c bepaalde, is de eigenaar en/of gebruiker van het privé gedeelte aansprakelijk voor de ontstane schade.

Artikel 11.

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering op het dak worden aangebracht, te gedogen.
2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst.

Artikel 12.

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 13.

Het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden is tussen vierentwintig uur 's nachts en 's morgens zeven uur verboden.

Artikel 14.

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

Artikel 15.

1. De vierde titel van het derde Boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing.
2. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering beplantingen en/of opgaand hout op de balkons te hebben waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.
3. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken.

Artikel 16.

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

D. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars.

Artikel 17.

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875f, eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan waaronder begrepen elektraverbruik van de gemeenschappelijke gedeelten, het volledig waterverbruik, toezichtskosten, klein onderhoud gebouw, schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke gedeelten, onderhoud liften, hydrofoor, centraal antennesysteem, vuilcontainers, glasverzekering voor de beglazing van de gemeenschappelijke gedeelten alsmede de administratiekosten over deze posten;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875o van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars;
- 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 kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden;
- f. de assurantie premieën verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de kosten van brandstof, de electriciteit en het water, benodigd voor de centrale verwarming annex warmwater installaties, alsmede de administratiekosten over deze posten;
- i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig;
- j. De vergoeding voor de administrateur.

E. Jaarlijkse exploitatierekening en begroting en te storten bijdragen.

Artikel 18.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd in het vorige artikel alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
2. Met ingang van een door de vergadering van eigenaars te bepalen datum zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschotbijdragen maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt een/twaalfde gedeelte van het bedrag dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 37, lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede een door de vergadering van eigenaars te bepalen percentage van het totale bedrag van de begroting zulks tot het vormen van het reservefonds, hierna in artikel 31 omschreven indien daartoe wordt besloten door die algemene vergadering.
3. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk gelijk loopt met het kalenderjaar en ingaat op de in lid 2 bedoelde datum wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen.
4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar aan de eigenaars worden gerestitueerd.
5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren.
6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover rente verschuldigd, waarvan het percentage gelijk is aan de wettelijke interest, tenzij in het huishoudelijk reglement dit percentage nader zal worden bepaald. Artikel 27 is ten deze niet van toepassing.
7. Alle door de eigenaars verschuldigde betalingen dienen te geschieden zonder enige korting verrekening of schuldvergelijking in gangbaar Nederlands geld op een nader door de administrateur

aan te wijzen bank- of girorekening.

Artikel 19.

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft voldaan wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is omschreven in artikel 23, lid 4, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

F. Het in gebruik geven door de eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker.

Artikel 20.

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het mede gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar.
3. De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw.
4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

Artikel 21.

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de rechtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door de administrateur 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. Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.

Artikel 22.

1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.
2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open op de vergadering.

G. Aandelen, die door de splitsing ontstaan, en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.

Artikel 23.

De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:

1. het appartementsrecht met index 2 voor een en vierentwintig/honderdste procent;
de appartementsrechten met indices 4, 10, 16, 22, 28, 34, 40 en 46 ieder voor een en vierenveertighonderdste procent;
de appartementsrechten met indices 7, 13, 19, 25, 31, 37, 43 en 49 ieder voor een en zevenveertig/honderdste procent;
de appartementsrechten met indices 1, 3, 6, 9 en 12 ieder voor een en drieenzeventig/honderdste

- procent;
- de appartementsrechten met indices 5, 8, 11, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 41, 42, 44, 45, 47, 48 en 50 ieder voor een en vijftien/honderdste procent;
- de appartementsrechten met indices 52 en 54 ieder voor twee en zestien/honderdste procent;
- het appartementsrecht met index 51 voor drie en zeventien/honderdste procent;
- het appartementsrecht met index 53 voor drie en vierentwintig/honderdste procent;
- de appartementsrechten met indices 55, 56 en 57 ieder voor een half procent.
2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld.
 3. In afwijking van het in lid 2 bepaalde worden de door de gezamenlijke eigenaars ontvangen assurantiepenningen, in de gevallen als bedoeld in artikel 876j, lid 4, Burgerlijk Wetboek, na aftrek van de eventueel voor herbouw van de gemeenschappelijke gedeelten/zaken bestemde bedragen aan ieder van de appartementseigenaars uitgekeerd, in verhouding tot de door ieder der eigenaars geleden schade, verminderd met de eventuele voor herbouw bestede bedragen ten behoeve van de gedeelten van het gebouw waarbinnen hun privé gedeelten zijn gesitueerd.
 4. De schulden en kosten die voor gemeenschappelijke rekening zijn, komen ten laste van de eigenaars in de navolgende verhoudingen:
 - a. de kosten bedoeld in artikel 17 sub a en h, komen uitsluitend ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot -en met 54 en wel in de navolgende verhoudingen:
 - het appartementsrecht met index 2 voor een en zesentwintig/honderdste procent;
 - de appartementsrechten met indices 4, 10, 16, 22, 28, 34, 40 en 46 ieder voor een en zesentwintig/honderdste procent;
 - de appartementsrechten met indices 7, 13, 19, 25, 31, 37, 43 en 49 ieder voor een en negentwintig/honderdste procent;
 - de appartementsrechten met indices 1, 3, 6, 9 en 12 ieder voor een en zesentwintig/honderdste procent;
 - de appartementsrechten met indices 5, 8, 11, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 41, 42, 44, 45, 47, 48 en 50 ieder voor een en achtennegentighonderdste procent;
 - de appartementsrechten met indices 52 en 54 ieder voor twee en twintig/honderdste procent;
 - het appartementsrecht met index 51 voor drie en tweeëntwintig/honderdste procent;
 - het appartementsrecht met index 53 voor drie en achtentwintig/honderdste procent;
 - b. de overige schulden en kosten bedoeld in artikel 17 komen ten laste van alle eigenaars in verhouding als bedoeld in lid 1 van dit artikel.

H. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten.

Artikel 24.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaar en/of gebruikers, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering overgaat tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Wordt een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke op roeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien 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 ten minste twee/derden van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste twee/derden van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Artikel 37, lid 5 is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876d van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen

van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden.

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 lid 1 of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

I. Vervreemding en bezwaring van het appartementsrecht.

Artikel 25.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard. Onder vervreemding valt ook toedeling. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
2. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen bedoeld in artikel 37 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering 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 plaats gehad.
3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantieprijzen en het verschuldigde loon aan de administrateur, voorzover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding.
4. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.

J. Regeling omtrent verzekering.

Artikel 26.

1. Het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand waaronder begrepen ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag of deze overeenstemming bestaat, zal jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaars. Hij is daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een nader door de vergadering te bepalen bedrag te boven gaan te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening 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 31, leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw onverminderd artikel 876j, lid 4, Burgerlijk Wetboek. In het geval bedoeld in artikel 876j, lid 4 van het Burgerlijk Wetboek 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 betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat: 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 betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 876j, lid 4 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 vijftienghonderd gulden (f 2.500,—) 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 eigenaars besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876j van het Burgerlijk Wetboek, leden 2 tot en met 4 en artikel 876k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing

met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de assurantiepenningen 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, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding vermeld in artikel 23, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletore verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel 8751 van het Burgerlijk Wetboek is de administrateur tot het sluiten van een suppletore verzekering verplicht.

K. Overtredingen.

Artikel 27.

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste tienduizend gulden voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. Het vorenstaande geldt niet indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet tijdig nakomt.
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging doch ten bate van het reservefonds indien tot de vorming daarvan is besloten.

L. Huishoudelijk Reglement.

Artikel 28.

1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeerd door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van ten minste drie/vierden van het aantal uitgebrachte stemmen waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derden van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Artikel 37, lid 5 is van overeenkomstige toepassing.
2. De regels als bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met het reglement niet in strijd mogen zijn. Ook op deze regels is het in het voorafgaande lid bepaalde van toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de nieuwe eigenaar die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld.

M. Oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van statuten van deze vereniging

I. Algemene Bepalingen

Artikel 29.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging is Vereniging van Eigenaren flatgebouw Logger I, nummers 218 tot en met 324 (even) te Amstelveen en is gevestigd te Amstelveen.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 30.

Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten.

Artikel 31.

1. De vergadering van eigenaars kan besluiten dat een reservefonds wordt gevormd, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden

gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 37, lid 5 dan wel na opheffing van de splitsing.

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter en een van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vast gestelde begrotingspost.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars.

Artikel 32.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door de vergadering te bepalen plaats.
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden waarin, in overeenstemming met artikel 18, lid 3, door de administrateur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen of het komende jaar.
3. ---
 - a. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste tien eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur;
 - b. Voorzolang het onderhavige appartementencomplex minder dan dertig appartementseigenaars heeft is het in het voorgaande lid vermelde getal twee, dit getal telkens te verhogen met één voor iedere drie appartementseigenaars boven vijf appartementseigenaars.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangende voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ten minste acht vrije dagen en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15, Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering. de plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.
7. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 33.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875q, lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875p van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Het maximum aantal uit te brengen stemmen bedraagt vijfhonderddrieënveertig. De eigenaren van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 54 zijn bevoegd tot het uitbrengen van tien stemmen voor ieder appartementsrechten de eigenaren van de appartementsrechten met indices 55, 56 en 57 zijn bevoegd tot het uitbrengen van één stem voor ieder appartementsrecht.
4. Voorzoveel nodig in afwijking van het in lid 3 bepaalde is voorzolang één appartementseigenaar meer dan de helft van het in het vorige lid bedoelde maximum aantal stemmen kan uitbrengen die eigenaar slechts bevoegd tot het uitbrengen van het aantal stemmen gelijk aan het aantal stemmen hetwelk door de overige appartementseigenaren zou kunnen worden uitgebracht ook al zijn laatst bedoelde eigenaren niet ter vergadering aanwezig casu quo vertegenwoordigd. Het in dit lid bepaalde is niet van

toepassing voor besluiten bedoeld in artikel 24.

Artikel 34.

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een 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 35.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in artikel 875q van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 36.

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. ----
 - a. 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 in dit geval verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, 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. Blanco stemmen zijn van onwaarde.
 - b. Voorzoveel nodig in afwijking van het in sub a bepaalde zal, bij staking van stemmen, indien die staking het gevolg is van het bepaalde in artikel 33 lid 4, op verzoek van de meest gerede appartementseigenaar het betreffende onderwerp worden voorgelegd aan het Nederlands Arbitrage Instituut te Rotterdam die alsdan een voor de eigenaars in hoogste ressort bindend besluit zal nemen en daarbij tevens bepalen wie de kosten der procedure zal dienen te voldoen; het verzoek door de meest gerede appartementseigenaar dient binnen vijf dagen na de betreffende vergadering schriftelijk te worden gedaan aan gemeld instituut en moet tegelijk daarvan een afschrift worden gezonden aan de administrateur. Indien niet of niet tijdig door een appartementseigenaar een verzoek als vorenbedoeld wordt gedaan is dit recht vervallen.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
4. In een vergadering, waarin slechts of minder dan de helft van het in artikel 33, lid 3 juncto lid 4 bedoelde maximum aantal stemmen kan respectievelijk zou kunnen worden uitgebracht kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 37.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke aken, voorzover de beslissing hierover niet aan de administrateur is opgedragen.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de administrateur. Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag van vijftigduizend gulden te boven gaan, indien hij daartoe niet 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 en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar de hal zijde.
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt de ze hem door de vereniging vergoed.

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven die een bedrag van vijftienduizend gulden te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste 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. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden — uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping 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.
6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 18, lid 1 en artikel 32, lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst voorzover deze posten met niet meer dan tien procent overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door de administrateur 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 lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

Artikel 38.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 39.

1. Van het behandelde in de vergaderingen wordt, tenzij hiervan een notarieel proces verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.
2. Artikel 11, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is ten deze van overeenkomstige toepassing.
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Het bestuur van de vereniging.

Artikel 40.

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur, die benoemd wordt door de vergadering. Deze zal ook een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen.
2. De administrateur en de plaatsvervangende administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 31.
4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtshandelingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van vijftienduizend gulden te bovengaan. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.
4. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat hij voor het aangaan van verbintenissen een belang van vijftienduizend gulden te bovengaan de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen een belang van twintigduizend gulden te bovengaan de machtiging van de vergadering.
5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; hij houdt de eigenaars op de hoogte van zijn woonplaats en telefoonnummer.

Artikel 41.

De administrateur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875p, lid 2 en 875q, lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door hem bijgewerkt.

Artikel 42.

De administrateur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging.

Artikel 43.

Op elk der appartementseigenaren is van toepassing het bepaalde voorkomende in:

- a. de Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen van de Gemeente Amstelveen, vastgesteld bij notariële akte op eenentwintig mei negentienhonderdzeventig voor F.C. Dupuy, notaris te Amstelveen verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op tweeëntwintig mei negentienhonderdzeventig, in deel 4487, nummer 19, met dien verstande, dat voor het bepaalde in artikel I sub 6 van deze voorwaarden wordt gelezen:

De koper dient het verkochte zo spoedig mogelijk kadastraal te doen opmeten. Een daartoe strekkende aanvraag moet worden ingediend bij de directeur van de dienst gemeentewerken van Amstelveen.

Deze algemene voorwaarden hierna te noemen: "Algemene Verkoopvoorwaarden".

- b. een akte van verkoop en koop verleden op negen augustus negentienhonderdnegeenzeventig voor notaris Mr F.P.P. van Rossum te Utrecht, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op veertien augustus negentienhonderdnegeenzeventig in deel 6239 nummer 21, waarin met "Bema" wordt bedoeld de verkoper, met "voornoemde koopsom" de in voormelde akte tot levering bepaalde koopsom ad driemiljoendriehonderdnegeenzendvijfhonderdvijfentwintig gulden:
 5. BEMA verplicht zich de gekochte bouwterreinen zelve te doen bebouwen met vier woongebouwen bevattende elk vierenvijftig woningen, in totaal derhalve tweehonderdzesentien woningen waarvan tweehonderd woningen moeten worden gerealiseerd in de premie-sector onder de beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975 en zestien woningen in de vrije sector alsmede tweeëntwintig garages en vier aan de garages aansluitende containerruimten; een en ander overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders van Amstelveen goed te keuren bouwplan.
 6. ---
 - a. BEMA verplicht zich de tweehonderd woningen gedurende een periode van minimum tien jaar, te rekenen vanaf de datum dat de woningen voor bewoning worden opgeleverd, uitsluitend te zullen verhuren. Deze verhuur mag uitsluitend plaatsvinden aan door Burgemeester en Wethouders van Amstelveen aan te wijzen gegadigden, die behoren tot de huisvestingszorg van de Gemeente Amstelveen. Indien genoemd college geen gegadigden aanwijst is BEMA vrij zelf kandidaten voor deze woningen in aanmerking te laten komen, die behoren tot de huisvestingszorg van de Gemeente Amstelveen.
 - b. BEMA verplicht zich de te realiseren zestien vrije-sector woningen, gedurende een periode van minimaal tien jaar, te rekenen vanaf de datum dat de woningen voor bewoning worden opgeleverd, uitsluitend te zullen verhuren aan gegadigden die behoren tot de huisvestingszorg van de Gemeente Amstelveen.
 - c. Burgemeester en Wethouders kunnen om redenen van redelijkheid en billijkheid, zulks ter uitsluitende beoordeling van genoemd college, toestaan dat een of meer van deze woningen ook aan andere personen dan die behorende tot de huisvestingszorg van de Gemeente Amstelveen, worden verhuurd. Burgemeester en wethouders kunnen voorts op gronden van redelijkheid en billijkheid toestaan dat een of meer van de sub b. bedoelde woningen worden verkocht in plaats van verhuurd waarbij, afhankelijk van de omstandigheden, zulks ter uitsluitende beoordeling van genoemd college, bepaald kan worden dat deze woningen alleen ten goede mogen komen aan personen die behoren tot de huisvestingszorg van de Gemeente Amstelveen.
 7. ---
 - a. BEMA verbindt zich rechtstreeks tegenover de Stichting tot exploitatie Centrale Antenne-Inrichting Amstelveen, hierna te noemen: de Stichting C.A.I., gevestigd te Amstelveen: a. de te bouwen woningen te doen aansluiten op de vanwege de Stichting C.A.I. in de Gemeente Amstelveen aangelegde centrale antenne-inrichting en deze aansluiting in stand te houden;
 - b. voor de in dit artikel bedoelde aansluiting aan de Stichting C.A.I. een bedrag te betalen van negenhonderdvijfentwintig gulden (inclusief Belasting Toegevoegde Waarde) per woning, welk bedrag voor het passeren van de notariële akte van grondverkoop dient te zijn betaald.
 - c. de kosten van instandhouding van de aansluiting aan de Stichting C.A.I. te voldoen op de wijze en volgens de tarieven als door de Stichting C.A.I. vastgesteld;
 - d. bij iedere vervreemding, geheel of gedeeltelijk van de verkochte percelen bouwterrein en de daarop gestichte woongebouwen dan wel bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop, het in artikel 7 aanhef alsmede sub a, c, d en e bepaalde woordelijk op te leggen aan elke rechtsopvolger;
 - e. bij overtreding van het bepaalde in de aanhef van artikel 7, alsmede van het bepaalde sub a, b, c en d een boete te betalen van drieduizend gulden (f. 3.000, —) per woning op eerste aanzegging aan de Stichting C.A.I. te voldoen.
 8. BEMA is ermede bekend en aanvaardt, dat de stichtingskosten van de in de premie-sector te bouwen woningen(per negentwintig mei -negentienhonderdachtenzeventig) zijn vastgesteld op gemiddeld eenhonderdveertienduizend zeshonderdzeventig gulden (f. 114.670,= inclusief Belasting Toegevoegde Waarde) per woning, te vermeerderen casu

quo verminderen met de uitkomst van de risicoverrekening als bedoeld in artikel 10. In deze stichtingskosten zijn de kosten van warmwaterinstallatie en de kosten van de Centrale antenneinrichting (C.A.I.) niet begrepen. BEMA verplicht zich de in dit artikel genoemde stichtingskosten niet te zullen overschrijden.

9. ---
- a. De huurprijs van de tweehonderd woningen zal gelijk moeten zijn aan het door de minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening te bepalen percentage van de dynamische kostprijsuur in de maand waarin de premiebeschikking afkomt, vermeerderd met een half procent van de onder artikel 8 bedoelde stichtingskosten zijnde gemiddeld eenhonderdveertien duizend zeshonderd zeventig gulden (f.114.670,—) (inclusief belasting toegevoegde waarde) per woning, te vermeerderen casu quo te verminderen met de uitkomst van de risicoverrekening als bedoeld in artikel 10.
 - b. Bij de huurberekening is rekening gehouden met het door de minister van economische zaken te verlenen subsidie van gemiddeld eenduizend gulden (f.1.000,—) per woning.
 - c. Wijziging van het subsidie bedrag is eveneens van invloed op de te berekenen huurprijs.
10. BEMA is ermede bekend en aanvaardt, dat voor de verrekening van het risico tijdens de bouw de risicoregeling woningbouw negentienhonderdvierenzestig wordt aangehouden. Het loonkostenbestanddeel bedraagt vijfenveertig procent (45%). Voor de bouwkosten wordt een bedrag van zevenentachtig duizend driehonderd veertig gulden (f. 87.340,—) per woning aangehouden.
 11. BEMA stelt zich garant dat de toeslag die in de huurprijs van de woningen is verdisconteerd voor de energiebesparende voorzieningen bij de aanvang van de exploitatie, niet meer zal bedragen dan de besparing die op de stookkosten kan worden verkregen.
 12. De in rekening te brengen servicekosten behoeven de goedkeuring van burgemeester en wethouders van Amstelveen; deze kosten dienen voor de aanvang van de exploitatie gespecificeerd aan genoemd college te worden opgegeven.
 13. BEMA verbindt zich de nog in de aan het gekochte grenzende vijvers aanwezige gronddammen te ontgraven en wel tot de volgende diepten: tot een meter vijftig centimeter uit de gevel dertig centimeter onder vijfverpeil, daarbuiten midden een talud van een staat tot een tot een diepte van een meter onder vijfverpeil. Een en ander moet geschieden op aanwijzing en ten genoegen van de directeur van de dienst gemeentewerken van de gemeente Amstelveen.
 14. Ingevolge het bepaalde in de algemene gas- en waterverordening wordt de gehele aanleg van de dienstleiding voor water uitsluitend voor rekening van de aanvrager door het gemeentelijk gas- en waterbedrijf te Amstelveen uitgevoerd. De gehele aanleg van de dienstleiding voor gas, boven een lengte van drie meter gemeten vanaf de grens van het verkochte wordt voor rekening van aanvrager door het genoemde bedrijf uitgevoerd. Voor zover de dienstleiding voor gas, gelegd buiten het verkochte een lengte van zeven meter overschrijdt komt de meerdere lengte eveneens voor rekening van aanvrager; De aansluiting op het openbaar riool zal voor wat betreft het zogenaamde huisriool in het verkochte door en voor rekening van aanvrager moeten worden uitgevoerd, het riool buiten het verkochte zal voor rekening van aanvrager door de dienst gemeentewerken worden aangelegd. Alvorens met de aanleg van riolering op eigen terrein wordt begonnen, dient overleg te worden gepleegd met de afdeling weg- en waterbouw van de dienst gemeentewerken.
 15. Alle binnen de grens van het verkochte vallende verhardingen en andere werken voorzover daarop in deze overeenkomst geen uitzondering is gemaakt, zullen door BEMA moeten worden aangebracht. Terzake van de uitvoering van de aan de openbare weg aansluitende wegverhardingen dient overleg te worden gepleegd met eerdergenoemde afdeling weg- en waterbouw van de dienst gemeentewerken.
 16. Op voornoemde bepalingen 5, 6a, b, c, 7, "8, 9a, b, 10, 11, 12 en 13 is artikel III sub 9 van de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor Bouwterrein" van toepassing.
 17. Indien BEMA dan wel zijn rechtsopvolger in strijd handelt met het bepaalde in de artikelen 5, 6a, b, 7, 8, 9 a, b, 11, 12, 13 en 16 dient zij zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst nodig is, bij wege van schadevergoeding een bedrag ter grootte van eenhonderdvijfentwintig procent (125%) van voornoemde koopsom aan de gemeente te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende van deze afkomstige aanmaning.
 18. BEMA verplicht zich indien ter zake van het in de koopovereenkomst van de grond overeengekomene aan de gemeente eventuele naheffing van rijkswege worden opgelegd, deze naheffing terzake van rijksbelastingen volledig en op eerste aanzegging aan gemeente te zullen vergoeden. Enzovoorts:
 - A. ten behoeve van die gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M, nummer 3427 en sectie L, nummer 1855, die eigendom zijn van BEMA en ten laste van die gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M, nummer 3427 en sectie L, nummer 1855, eigendom van de Gemeente Amstelveen, zoals globaal met een rode kleur is aangegeven op de aan deze akte vastgehechte tekening, wordt gevestigd de erfdiensbaarheid van overbouw(ing).
 - B. ten behoeve van die gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M, nummer 3427, en sectie L, nummer 1855, die eigendom zijn van de Gemeente Amstelveen, ten laste van die gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M, nummer 3427 en sectie L, nummer 1855, die eigendom zijn van BEMA wordt gevestigd ten nutte van het centraal antennesysteem, de erfdiensbaarheid van het aanbrengen, hebben, onderhouden en eventueel weer wegnemen van een antennemast met toebehoren, daaronder begrepen versterkingsapparaten, pijpen, draden en dergelijke aan en in de op deze perceelsgedeelten te stichten woongebouwen;

BEMA machtigt Burgemeester en Wethouders onherroepelijk om zonder verdere medewerking harerzijds de onder A gevestigde erfdiensbaarheid te wijzigen, en zodanige nieuwe erfdiensbaarheden te vestigen, die zij alsnog nuttig achten of nodig oordelen.

Waarvan deze akte in minuut is verleden te Rotterdam, ten tijde in het hoofd dezer vermeld.
Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparant is opgegeven en hij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, is deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is en mij, notaris, ondertekend

(get.) A.F.L. Fiolet, F.K. Buijn -----

Dagregister deel 648 no. 2708 overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam 21 oktober 1981 door het in bewaring nemen van een, blijkens daarop voorkomende verklaring, gelijkloidend afschrift met tekening opgenomen in deel 6843 no. 22.
Recht f 79,50.

De bewaarder
J. Paques commies. -----

Doss: 52259C
LBI/YE