



SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Op zeventien december tweeduizend vierentwintig is voor mij, _____
 mr. dr. Martijn Albers, notaris te Amsterdam, verschenen: _____
 de heer mr. Leendert Cornelis Kievit, geboren te Hei- en Boecop op vijftwintig –
 januari negentienhonderdzevenenzeventig, met kantooradres 1069 DA Amsterdam,
 Wolbrantskerkweg 40, handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de _____
 publiekrechtelijke rechtspersoon: _____

Gemeente Amsterdam, _____
 statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1011 PN Amsterdam, Amstel
 1, _____

hierna te noemen: de "gemeente" en of de "Gerechtigde". _____

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: _____

HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

De Gerechtigde is eigenaar van het volgende registergoed: _____

het perceel grond, met de op die grond nog te realiseren opstallen, gelegen aan de –
 Daalwijkdreef te Amsterdam Zuidoost, kadastraal bekend **gemeente** _____

Weesperkarspel, sectie L, nummers 11466 en 12987, respectievelijk groot _____
 zevenentwintig are en twintig centiare (27 a 20 ca) en achteenvijftig are en _____
 drieënzeventig centiare (58 a 73 ca), aan welk kadastraal perceel nummer 12987 –
 door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend; –
 hierna te noemen: de "Grond"; _____

welk registergoed is belast met: _____

- een opstalrecht met betrekking tot een transformatorinstallatie, ten behoeve van
 de naamloze vennootschap: _____

Liander N.V., statutair gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende Utrechtseweg –
 68, 6812 AH Arnhem, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van –
 Koophandel onder nummer 08021677, blijkens akte houdende vestiging _____
 opstalrecht, mede op heden verleden voor mij, notaris, van welke akte een _____
 afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster –
 en de openbare registers; en _____

- een opstalrecht met betrekking tot een warmte- en koude opslaginstallatie _____
 (WKO installatie), ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte _____
 aansprakelijkheid: **Lingotto - BPD Zuidoost B.V.**, statutair gevestigd te _____
 Amsterdam, kantoorhoudende IJsbaanpad 1, 1076 CV Amsterdam, _____
 ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder _____
 nummer 82159475, blijkens akte houdende vestiging opstalrecht, mede op _____
 heden verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift zal worden _____
 ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____
 registers; _____

- een onderopstalrecht met betrekking tot een warmte- en koude opslaginstallatie
 (WKO installatie), ten behoeve van de naamloze vennootschap: **Vattenfall** _____
Warmte N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Hoekenrode
 8, 1102 BR Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van

Koophandel onder nummer 09117658, blijkens akte houdende vestiging ——— onderopstalrecht, mede op heden verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster — en de openbare registers. —————

VOORGAANDE VERKRIJGING —————

De Grond is door de Gerechtigde verkregen als volgt: —————

- voor wat betreft afkomstig uit het vervallen perceel met kadastraal nummer ———
1310: —————
de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster voor de openbare — registers op vierentwintig december negentienhonderdtachtig in register ——— Hypotheken 4 deel 6629 nummer 64 van een afschrift van een akte houdende — overdracht, verleden op vierentwintig december negentienhonderdtachtig voor mr. C.L. Zabel, destijds notaris te Amsterdam; —————
- voor wat betreft afkomstig uit het vervallen perceel met kadastraal nummer ———
1323: —————
de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster voor de openbare — registers op tweeëntwintig april negentienhonderdzeventig in register ——— Hypotheken 4 deel 4481 nummer 36 van een afschrift van een grosse houdende — onteigening, uitgesproken ter openbare zitting van twintig januari ——— negentienhonderdzeventig; —————
- voor wat betreft afkomstig uit het vervallen perceel met kadastraal nummer ———
1324: —————
de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster voor de openbare — registers op zevenentwintig mei negentienhonderdzesenzestig in register ——— Hypotheken 4 deel 4256 nummer 133 van een afschrift van een akte houdende — overdracht, verleden op zesentwintig mei negentienhonderdzesenzestig voor — mr. F.J.A. Hoowij, destijds notaris te Weesp; —————
- voor wat betreft afkomstig uit het vervallen perceel met kadastraal nummer ———
663: —————
de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster voor de openbare — registers op achttien december negentienhonderddrieënzestig in register ——— Hypotheken 4 deel 4143 nummer 49 van een afschrift van een akte houdende — overdracht, verleden op achttien december negentienhonderddrieënzestig voor mr. P.M. Pikaar, destijds notaris te Amsterdam; —————
- voor wat betreft afkomstig uit het vervallen perceel met kadastraal nummer 359 ———
en 238: —————
de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster voor de openbare — registers op tien december negentienhonderdtweeënzestig in register ——— Hypotheken 4 deel 4095 nummer 34 van een afschrift van een akte houdende — overdracht, verleden op tien december negentienhonderdtweeënzestig voor mr. J.C. Stuart, destijds notaris te Haarlem; —————

mede in verband met een akte houdende vaststelling einde huurafhankelijk ——— opstalrecht, mede op heden verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. —————

BEZWARING —————



De Grond is niet bezwaard met beslagen of rechten van hypotheeken of _____
inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten. _____

BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het Gebouw zijn geen andere bijzondere lasten en beperkingen –
bekend, dan vermeld in: _____

- voormelde akte houdende vestiging opstalrecht met betrekking tot een _____
transformatorinstallatie ten behoeve van Liander N.V., waarin het volgende _____
voorkomt, woordelijk luidend: _____

"Artikel 1.

Omschrijving opstalrecht

- a. *Het opstalrecht bestaat uit en is bestemd tot het aanbrengen, in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van een _____
transformatorinstallatie met bijbehorende meet- en regelapparatuur, _____
schakelaars en de in- en uitvoerende kabels ten behoeve van een openbare energievoorziening en het exclusieve gebruik van een ruimte van dertig _____
vierkante meter bruto vloeroppervlak (30 m² bvo), waarin de _____
transformatorinstallatie is gevestigd. De locatie van de ruimte wordt _____
weergegeven op de tekening met nummer 2024-35 de dato zestien mei _____
tweeduizend vierentwintig. _____*
- b. *Het opstalrecht mag alleen worden gebruikt overeenkomstig de onder 1a. omschreven bestemming. _____*
- c. *De opstaller casu quo personen door opstaller aan te wijzen is/zijn _____
gerechtigd om ten behoeve van het beheer en onderhoud door de _____
gebouwen waarin gemelde ruimte is gelegen, te komen en te gaan van en _____
naar (onderdelen van) de transformatorinstallatie, onder de verplichting –
voor de opstaller deze bevoegdheid op de minst bezwarende wijze te (doen) _____
gebruiken. _____*
- d. *Het opstalrecht wordt voor bepaalde tijd gevestigd en eindigt - onverlet het _____
onder artikel 9 gestelde - op de datum, waarop de exploitatie van de onder _____
lid a. opgenomen bestemming door de opstaller wordt beëindigd. _____*

Artikel 2.

Toepasselijke bepalingen en voorwaarden

Mede in aanvulling op het bovenstaande en overigens vermelde in deze akte, _____
zijn blijkens het bepaalde in voormelde aanbieding op het opstalrecht de _____
volgende bepalingen en voorwaarden van toepassing, woordelijk luidend: _____

"artikel 2: vergoeding opstalrecht

*de vestiging van het opstalrecht geschiedt tegen een jaarlijkse retributie ter _____
hoogte van € 165,00 voor de looptijd van het recht, die bij vooruitbetaling dient _____
te worden voldaan tegen een afkoopsom van € 6.630,00; _____*

artikel 3: aanvaarding toestand bij levering

- a. *het terrein, waarop het opstalrecht betrekking heeft, dient te worden _____
aanvaard in de staat waarin het zich bevindt met alle daaraan verbonden _____
heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten en _____
verplichtingen volgens de wet of krachtens bestaande titels daaraan _____
verbonden, met dien verstande dat: _____
1° de opstaller het risico van eventuele bodemverontreiniging en/of _____*

- aanwezigheid van objecten in de grond aanvaardt zonder dat de —
gemeente gehouden zal zijn tot het doen van enig verder onderzoek —
daarnaar of het verstrekken van verdere informatie daarover; —
- 2° de opstaller bij voorbaat afstand doet van alle aanspraken op —
schadevergoeding, welke zij zou kunnen doen gelden ter zake van de —
schade tengevolge van of in verband met eventuele —
bodemverontreiniging en/of aanwezigheid van objecten in de grond; —
- b. de opstaller verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met het gegeven, dat de —
op het opstalrecht van toepassing zijnde voorwaarden onverlet laten de —
bevoegdheid van de gemeente om het terrein ten laste waarvan het —
opstalrecht is gevestigd in erfpacht of een ander zakelijk recht uit te geven,
bebouwd te houden respectievelijk te (laten) bebouwen dan wel een —
openbare bestemming te geven, mits daardoor de rechten van de opstaller
niet onredelijk worden belemmerd; —
- c. de opstaller is er in dit verband mee bekend, dat het terrein waarop het —
opstalrecht wordt gevestigd tezamen met het op tekening (met nummer —
2024-35 d.d. 16 mei 2024) met zwarte lijnarcering en rode omlijning —
aangegeven terrein in erfpacht zal worden uitgegeven ten behoeve van —
koopwoningen, vrije sector huurwoningen, middeldure huurwoningen, —
particuliere sociale huurwoningen, sociale huurwoningen, horeca —
(fastfoodrestaurant), horeca (foodcourt) en parkeerplaatsen in een —
bovengrondse parkeergarage, alsmede dat er een opstalrecht ten behoeve
van een Warmte- en Koude Installatie (WKO-Installatie) zal worden —
gevestigd; —
in dit kader: —
- 1° verklaart de opstaller zich nadrukkelijk bekend met: —
- ✓ de voorwaarden waaronder deze erfpacht en het opstalrecht —
(WKO-Installatie) worden gevestigd en de beperkingen die —
deze ten aanzien van het opstalrecht met zich meebrengen; —
 - ✓ de samenhang tussen het opstalrecht en de erfpacht en het —
opstalrecht (WKO-Installatie) met betrekking tot de boven het
opstalrecht / de opstallen op te richten, tot de erfpacht en het —
opstalrecht (WKO-Installatie) behorende bebouwing; —
- 2° zullen zo mogelijk bij de vestiging van het opstalrecht worden —
gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk blijken
te zijn tussen onderscheiden perceelsgedeelten waarop het —
opstalrecht en de erfpacht en het opstalrecht (WKO- —
Installatie) betrekking hebben; —
- 3° zal de gemeente als grondeigenaar met de vestiging van de —
vorenbedoelde erfdienstbaarheden instemmen overeenkomstig het
bepaalde in artikel 5:84 lid 3 BW; —

artikel 4: bestemming en gebruik

- a. het met het opstalrecht te belasten terrein mag alleen worden gebruikt —
overeenkomstig de bestemming als onder artikel 1 omschreven; —
- b. de vorenbedoelde bestemming en het vorenbedoelde gebruik mogen zonder
de voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en —

- Wethouders niet worden gewijzigd; Burgemeester en Wethouders mogen – toestemming als hiervoor bedoeld niet zonder redelijke gronden weigeren;*
- c. *Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan die toestemming voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de – financiële voorwaarde waaronder het opstalrecht is gevestigd, en/of een – tijdsbepaling;*

artikel 5: lasten en belasting

alle rijks-, provinciale, regionale, gemeentelijke of waterschapsbelastingen, – alsmede alle andere lasten welke op of ter zake van de eigendom van het – opstalrecht zijn en worden geheven, komen vanaf de ingangsdatum van het – opstalrecht voor rekening van de opstaller; de lasten die de gemeente voor de – opstaller mocht hebben betaald dienen op eerste aanzegging aan de gemeente – te worden vergoed;

artikel 6: verplichtingen / verbodsbepalingen

- a. *de opstaller is verplicht de op het terrein te realiseren bebouwing (zoals – weergegeven in de tekening met nummer 2024-35 d.d. 16 mei 2024) en/of – bedrijfsmiddelen cum annexis binnen 42 maanden na de ingangsdatum van – het opstalrecht te voltooien en in bedrijf te nemen;*
- b. *de opstaller is verplicht het terrein en de daarop staande bebouwing en/of – bedrijfsmiddelen cum annexis behoorlijk te onderhouden en in behoorlijke – staat in stand te houden; bij het gedeeltelijk of volledig tenietgaan, – waaronder mede wordt verstaan gehele of gedeeltelijke sloop, dient de – opstaller de bebouwing en/of bedrijfsmiddelen cum annexis zo spoedig – mogelijk te (doen) herbouwen en/of te (doen) herstellen;*
- c. *de opstaller is verplicht, op, in, aan of boven het terrein en de opstellen de – aanwezigheid van door of vanwege de gemeente 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; alle schade welke – een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van vorenbedoelde – werkzaamheden of de aanwezigheid van vorenbedoelde voorzieningen zal – na overleg met de opstaller door de gemeente naar haar keuze op haar – kosten worden hersteld of aan de opstaller worden vergoed;*
- d. *het is de opstaller niet geoorloofd, dat op het terrein bij de aanvang van – het opstalrecht aanwezige, of daarop later gerealiseerde bebouwing en/of – bedrijfsmiddelen cum annexis geheel of gedeeltelijk te slopen/verwijderen – zonder de voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en – Wethouders; Burgemeester en Wethouders mogen de hiervoor bedoelde – toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren; Burgemeester en – Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan die toestemming – voorwaarden verbinden;*
- e. *het is de opstaller niet geoorloofd in en/of aan de op het terrein aanwezige – bebouwing en/of bedrijfsmiddelen cum annexis verandering aan te brengen – zonder de voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en –*

- Wethouders; Burgemeester en Wethouders mogen de hiervoor bedoelde — toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren; Burgemeester en — Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan die toestemming voorwaarden, waaronder herziening van de financiële voorwaarden — waaronder het opstalrecht is gevestigd, en/of een tijdsbepaling verbinden;*
- f. *het is de opstaller niet geoorloofd in noch op het terrein of aan de op het — terrein aanwezige bebouwing en/of bedrijfsmiddelen cum annexis — werkzaamheden te verrichten, een bedrijf uit te oefenen en/of voorwerpen te plaatsen of aan te brengen, waarvan naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar vanuit een — oogpunt van welstand of aantasting van de hygiëne van het milieu te — duchten is zonder de voorafgaande, schriftelijke toestemming van — Burgemeester en Wethouders; Burgemeester en Wethouders mogen de — hiervoor bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren; — Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan die toestemming voorwaarden, onder andere herziening van de financiële voorwaarde(n) waaronder het opstalrecht is gevestigd, en/of een — tijdsbepaling verbinden;*

artikel 7: bezwaring en overgang van het opstalrecht

- a. *het opstalrecht mag niet zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming — van Burgemeester en Wethouders worden overgedragen of toegedeeld, — noch gesplitst door overdracht van de zaak, noch gesplitst in — appartementsrechten, noch met enig ander zakelijk recht (met uitzondering van het vestigen van een hypotheek) worden bezwaard; Burgemeester en — Wethouders mogen de hiervoor bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren; Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij — toestemming verlenen, aan die toestemming voorwaarden verbinden, — waaronder herziening van de financiële voorwaarde(n) waaronder het — opstalrecht is gevestigd, en/of een tijdsbepaling; voor de toepassing van — deze voorwaarde wordt onder overdracht mede begrepen de inbreng in een vennootschap;*
- b. *van overgang en/of bezwaring van het opstalrecht als hiervoor onder lid a. bedoeld, wordt, indien en nadat zulks door Burgemeester en Wethouders is toegestaan, binnen 6 maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis — gegeven met overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang of — bezwaring blijkt en een authentiek afschrift of uittreksel van de in de — openbare registers overgeschreven titel hetwelk ook de dagtekening, het — deel en het nummer van de overschrijving vermeldt;*
- c. *zolang een kennisgeving als bedoeld in het voorgaande lid niet of — onvolledig is gedaan, kan de opstaller aan het feit van de overgang of — bezwaring generlei rechtsgevolg tegenover de gemeente ontleen;*
- d. *de opstaller is zonder de voorafgaande, schriftelijke toestemming van — Burgemeester en Wethouders niet bevoegd het terrein en de opstallen, — waarop het opstalrecht betrekking heeft, te verhuren en/of te verpachten; — Burgemeester en Wethouders mogen de hiervoor bedoelde toestemming — niet zonder redelijke gronden weigeren; Burgemeester en Wethouders —*

- kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan die toestemming —
voorwaarden, waaronder herziening van de financiële voorwaarde —
waaronder het opstalrecht is gevestigd en/of een tijdsbepaling verbinden;
- e. de opstaller is verplicht zich te onthouden van al datgene, wat ten gevolge kan hebben, dat derden op het terrein en/of het daarop gebouwde cum —
annexis zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, waarvan het —
voortbestaan niet afhankelijk is van het opstalrecht; —
- f. de opstaller is verplicht zich te onthouden van al datgene, wat een —
overgang van het opstalrecht kan veroorzaken of ten gevolge kan hebben, waardoor de bepalingen van het opstalrechtcontract op dat opstalrecht —
niet van toepassing zouden zijn; —

artikel 8: vrijwaring door de opstaller —

de opstaller vrijwaart de gemeente voor alle vergoedingen van kosten, schade —
en rente, waartoe zij ingevolge het bepaalde bij artikel 6:174 van het Burgerlijk
Wetboek mocht worden veroordeeld; —

artikel 9: beëindiging van het opstalrecht door de gemeente —

- a. de gemeente kan de opstalrechten beëindigen om redenen van algemeen —
belang, waaronder mede wordt verstaan de uitvoering van gemeentelijke —
ruimtelijke plannen, en wegens het in ernstige mate tekortschieten in de —
nakoming van zijn verplichtingen door de opstaller, waaronder het niet —
uitoefenen gedurende een periode van drie jaren van het gebruik waartoe
het opstalrecht is bestemd. De beëindiging geschiedt door opzegging van —
het opstalrecht nadat Burgemeester en Wethouders een daartoe strekkend
besluit hebben genomen; —
- b. Burgemeester en Wethouders geven de opstaller, de hypotheekhouder(s) en
eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van hun voornemen —
tot beëindiging van het opstalrecht, waarbij zij gemotiveerd uiteenzetten —
welke de redenen zijn, die de beëindiging van het opstalrecht —
rechtvaardigen. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het —
voornemen tot beëindiging algemeen bekend; —
- c. omtrent hun voornemen tot beëindiging van een opstalrecht nemen —
Burgemeester en Wethouders geen besluit, zolang niet tenminste twee —
maanden sedert de dagtekening van de in lid b. bedoelde schriftelijke —
kennisgeving van hun voornemen tot beëindiging aan de opstaller, de —
hypotheekhouder(s) en eventuele derdebelanghebbenden zijn verstreken. —
Gedurende deze termijn kunnen de opstaller, de hypotheekhouder(s) en —
eventuele derdebelanghebbenden bezwaren tegen het voornemen bij —
Burgemeester en Wethouders inbrengen; —
- d. Burgemeester en Wethouders besluiten met meeweging van de ingebrachte
bezwaren. Burgemeester en Wethouders nemen geen besluit dan nadat de
gemeenteraad een ontwerpbesluit is toegezonden en in de gelegenheid is —
gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van Burgemeester en —
Wethouders te brengen; —
- e. het besluit van Burgemeester en Wethouders bepaalt de dag, waartegen het
opstalrecht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt plaats per —
exploot en met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar. De —

opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden —
betekend aan hypotheekhouder(s) en aan anderen, die als beperkt —
gerechtigde(n) of beslaglegger(s) op het opstalrecht in de openbare —
registers staan ingeschreven; —

- f. indien op de dag, dat het opstalrecht eindigt, het terrein en de opstal niet —
zijn ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling de —
ontruiming, op kosten van de opstaller, doen bewerkstelligen, met —
inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en —
het eventuele retentierecht van de opstaller; —

artikel 10: beëindiging van het opstalrecht door de opstaller —

indien het opstalrecht eindigt op grond van de beëindiging van de exploitatie —
door de opstaller, als hiervoor onder artikel 1 lid d. bedoeld, dan dient de —
opstaller de beoogde beëindiging tenminste 3 maanden vóór de datum van die —
beoogde beëindiging aan Burgemeester en Wethouders mede te delen; bedoelde —
beëindiging zal nooit eerder ingaan dan 3 maanden na de hiervoor genoemde —
mededeling aan Burgemeester en Wethouders; —

artikel 11: vrijwaring voor rechten van derden bij beëindiging —

de opstaller staat er voor in en vrijwaart de gemeente, dat bij de beëindiging —
van het opstalrecht geen persoonlijke of zakelijke rechten van derden op het —
opstalrecht rusten of jegens de gemeente geldend (kunnen) worden gemaakt; —

artikel 12: toestand bij levering bij beëindiging opstalrecht —

- a. de opstaller is gehouden de opstellen bij beëindiging van het opstalrecht —
op aanwijzing van de gemeente en binnen een door de gemeente te bepalen —
redelijke termijn te ontdoen van alle aan de opstaller toebehorende kabels, —
leidingen, aansluitingen, bedrijfsmiddelen en dergelijke, elk met hun —
toebehoren; —
- b. indien beëindiging van het opstalrecht plaatsvindt op grond van het besluit —
van Burgemeester en Wethouders als hiervoor onder artikel 9 lid a —
bedoeld, zullen Burgemeester en Wethouders op grond van het alsdan —
dienaangaande geldende beleid besluiten of en hoe de opstaller voor het —
verlies van het opstalrecht zal worden gecompenseerd en/of zal worden —
ontslagen van zijn hiervoor onder artikel 12 onder a. genoemde —
verplichtingen; —

artikel 13: aantekening in openbare registers —

indien het opstalrecht op één der wijzen, zoals omschreven in artikelen 9 of 10 —
is geëindigd, zal de gemeente daarvan op kosten van de opstaller aantekening —
laten doen in de openbare registers; —

artikel 14: boete —

bij elke niet-nakoming van één der verplichtingen, welke de opstaller ter zake —
van het haar verleende opstalrecht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij zij de —
opstaller is aan wie oorspronkelijk het opstalrecht door de gemeente is —
verleend, hetzij zij deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is —
opgevolgd, indien zij ook na aanzegging door de gemeente in gebreke blijft —
binnen een in die aanzegging op te nemen termijn aan die verplichting te —
voldoen, een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten —
hoogste € 100.000,— (zegge éénhonderdduizend euro) ten bate van de —

gemeentekas, te betalen binnen 30 dagen na een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders;"

Enzovoorts.;

- voormelde akte houdende vestiging opstalrecht met betrekking tot een warmte- en koude opslaginstallatie (WKO installatie), ten behoeve van Lingotto-BPD—Zuidoost B.V. waarin het volgende voorkomt, woordelijk luidend: —

"Artikel 1.

Omschrijving opstalrecht

- a. Het opstalrecht bestaat uit en is bestemd tot het in eigendom hebben, —houden, gebruiken en onderhouden van een Warmte-/Koude-Opslag—Installatie (hierna: WKO-installatie) ten behoeve van warmte- —/koudeleveranties, en omvat het gebruik van één of meer ruimten, waarin—(delen van) de WKO-installatie staat/staan opgesteld, in totaal groot —vierennegentig vierkante meter bruto vloeroppervlak (94 m² bvo); de —WKO-installatie bestaat onder meer uit: verwarmings-, koel- en —elektrotechnische installaties, pompen, warmtewisselaars, —overdrachtsstations, warmte- en koude bronputten/bronnen met —bijbehorende kabels en leidingen en overige infrastructuur. —
- b. Het opstalrecht mag alleen worden gebruikt overeenkomstig de onder 1a. omschreven bestemming. —
- c. De opstaller casu quo personen door opstaller aan te wijzen is/zijn —gerechtigd om ten behoeve van het beheer en onderhoud door het Complex te komen en te gaan van en naar (onderdelen van) de WKO-installatie, —onder de verplichting voor de opstaller deze bevoegdheid op de minst —bezwarende wijze te (doen) gebruiken. —
- d. De opstaller is verplicht de ligging van de en naar de warmte-/koude —bronputten voerende kabels en leidingen in het kader van de Wet —informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en —netwerken (WIBON) door te geven aan en in te doen schrijven in de —openbare registers (Kadaster); —
- e. De gemeente is gerechtigd de opstaller aanwijzingen te geven tot de —verplaatsing van de buiten het Complex gelegen warmte-/koude bronputten alsmede de tussen het Complex en deze bronputten gelegen kabels en —leidingen; de opstaller is verplicht deze aanwijzingen op te volgen; indien de opstaller hierdoor kosten maakt, zal de gemeente de kosten aan de —opstaller vergoeden met inachtneming van het dienaangaande in de dan—geldende Verordening Werken in de Openbare Ruimte cum annexis —gestelde (verlegregeling). —

Artikel 2.

Toepasselijke bepalingen en voorwaarden

Mede in aanvulling op het bovenstaande en overigens vermelde in deze akte, —zijn blijkens het bepaalde in voormelde aanbieding op het opstalrecht van —toepassing: i) de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 —Amsterdam met dien verstande dat daar waar sprake is van "erfpacht(recht)", —"erfpachter" of "canon", daarvoor gelezen dient te worden "opstal(recht)", —respectievelijk "opstaller" en "retributie", en ii) de volgende bijzondere —

bepalingen, woordelijk luidend: _____

"1. het terrein waarop het opstalrecht betrekking heeft, dient te worden _____
aanvaard in de staat, waarin dit zich ten tijde van de levering bevindt, met
dien verstande dat: _____

- A. de gemeente het terrein levert in de staat, waarin dit zich bevindt met
alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, —
rechten en lasten en verplichtingen volgens de wet of krachtens _____
bestaande titels daaraan verbonden; _____
- B. de opstaller het risico van eventuele bodemverontreiniging en/of _____
aanwezigheid van objecten in de grond aanvaardt zonder dat de _____
gemeente gehouden zal zijn tot het doen van enig verder onderzoek —
daarnaar of het verstrekken van verdere informatie daarover; _____
- C. de opstaller bij voorbaat afstand doet van alle aanspraken op _____
schadevergoeding, die hij zou kunnen doen gelden ter zake van de —
schade ten gevolge van of in verband met eventuele _____
bodemverontreiniging en/of aanwezigheid van objecten in de grond; —
- D. de huidige gebruiker van dit terrein een verkennend bodem-, asbest in
puin- en asfaltonderzoek (met kenmerk 21434001A d.d. 22 maart —
2022) en een aanvullend grondwateronderzoek (naar PFAS) (met —
kenmerk 21434002A d.d. 6 mei 2024) heeft laten uitvoeren door —
Waders Milieu B.V. en verklaart dat de zaak in milieu-hygiënische zin
geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2 genoemde _____
bestemming(en); _____
- E. de opstaller nadrukkelijk bekend is met het gegeven, dat de op het —
opstalrecht van toepassing zijnde voorwaarden onverlet laten de —
bevoegdheid van de gemeente om de grond ten laste waarvan het —
opstalrecht is gevestigd in erfpacht of een ander zakelijk recht uit te —
geven, bebouwd te houden respectievelijk te (laten) bebouwen, mits —
daardoor de rechten van de opstaller niet onredelijk worden _____
belemmerd; _____
- F. de opstaller in dit verband er mee bekend is: _____
 - ✓ dat het terrein waarop het opstalrecht wordt gevestigd, naast de —
onder dit opstalrecht bedoelde opstallen mede zal worden bebouwd
met meergezins koopwoningen, meergezins huurwoningen (vrije —
sector huurwoningen, middeldure huurwoningen, particuliere —
sociale huurwoningen en sociale huurwoningen), horeca —
(fastfoodrestaurant), horeca (foodcourt), parkeerplaatsen in een —
bovengrondse parkeergarage en een transformatorinstallatie —
(terrein en bebouwing hierna te noemen: Complex) en _____
 - ✓ dat de gemeente het Complex opeenvolgend zal betrekken in hoofd-,
en ondersplitsingen en de aldus gevormde _____
(onder)appartementsrechten in erfpacht zal uitgegeven, alsmede —
dat de gemeente een opstalrecht ten behoeve van een _____
transformatorinstallatie zal vestigen; _____
in dit kader: _____

1° verklaart de opstaller zich nadrukkelijk bekend met: _____

- de voorwaarden waaronder deze erfpacht(en) en het opstalrecht transformatorinstallatie wordt(worden) gevestigd en de beperkingen die bepalingen ten aanzien van het opstalrecht met zich meebrengen;
 - de samenhang tussen het opstalrecht met betrekking tot de WKO-installatie en de erfpacht(en) en het opstalrecht transformatorinstallatie met betrekking tot de naast/boven de WKO-installatie op te richten bebouwing;
- 2° zullen zo mogelijk bij de vestiging van het opstalrecht worden gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk blijken te zijn tussen onderscheiden terreingedeelten waarop het opstalrecht en de erfpachten betrekking hebben;
- 3° zal de gemeente als grondeigenaar met de vestiging van de vorenbedoelde erfdienstbaarheden instemmen overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:84 lid 3 BW voor wat betreft de in erfpacht uit te geven (onder)appartementsrechten;
- G. het terrein voor het overige vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door verjaring ontstane erfdienstbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren
- 2a. het opstalrecht is bestemd tot en zal uitsluitend bestaan uit het in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van een Warmte-/Koude- Opslag Installatie (hierna: WKO-installatie) ten behoeve van warmte-/koudeleveranties en omvat het gebruik van één of meer ruimten, waarin (delen van) de WKO-installatie staat/staan opgesteld, in totaal groot 94 m² bruto vloeroppervlak (bvo); de WKO-installatie bestaat onder meer uit: verwarmings-, koel- en elektrotechnische installaties, pompen, warmtewisselaars, overdrachtsstations, warmte- en koude bronputten/bronnen met bijbehorende kabels en leidingen en overige infrastructuur;
- 2b. het opstalrecht mag alleen worden gebruikt overeenkomstig de in artikel 2a. omschreven bestemming;
- 2c. de opstaller c.q. personen door opstaller aan te wijzen is/zijn gerechtigd om ten behoeve van het beheer en onderhoud door het Complex te komen en te gaan van en naar (onderdelen van) de WKO-installatie, onder de verplichting voor de opstaller deze bevoegdheid op de minst bezwarende wijze te (doen) gebruiken;
- 2d. de opstaller is verplicht de ligging van de naar en de van de warmte-/koude bronputten voerende kabels en leidingen in het kader van de Wet-informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (WIBON) door te geven aan en in te doen schrijven in de openbare registers (Kadaster);

- 2e. de gemeente is gerechtigd de opstaller aanwijzingen te geven tot de ——— verplaatsing van de buiten het Complex gelegen warmte-/koude bronputten alsmede de tussen Complex en deze bronputten gelegen kabels en ——— leidingen; de opstaller is verplicht deze aanwijzingen op te volgen; indien de opstaller hierdoor kosten maakt, zal de gemeente de kosten aan de ——— opstaller vergoeden met inachtneming van het dienaangaande in de dan ——— geldende Verordening Werken in de Openbare Ruimte c.a. gestelde ——— (verlegregeling); ———
3. de opstaller verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met: ———
- ✓ de verplichting de opstallen te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan en afgegeven omgevings- — /WIOR-vergunning, ———
 - ✓ de verplichting om de opstallen overeenkomstig de ——— bestemmingen te gebruiken en ———
 - ✓ het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, ——— zoals vermeld in de artikel 4, 9 en 10 van de Algemene ——— Bepalingen 2016 en de mogelijkheid van herziening van de ——— retributie bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de ——— opstallen; ———
- 4a. de opstaller is – in samenhang met de oprichting van het Complex – ——— verplicht tijdig met de realisering van de opstallen aan te vangen en ——— vervolgens voortvarend met de realisering voort te gaan; ———
- 4b. tenminste 13 weken voordat de te realiseren opstallen gereed zullen zijn, – dient de opstaller er voor te zorgen dat de buiten het Complex gelegen ——— warmte-/koude bronputten en leidingen zijn gerealiseerd en het ——— werkterrein van bouw materiaal en afval is 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;
- 4c. de opstaller is verplicht de te realiseren WKO-installatie uiterlijk ten tijde van de ingebruikname van het op te richten Complex te hebben voltooid en in bedrijf te hebben genomen; ———
- 4d. van het gestelde in artikel 4a., 4b. en 4c. mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;
5. de opstaller verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met de bevoegdheid van de gemeente de ontruiming van het perceel op grond van de grosse van de akte van vestiging in gang te zetten als het opstalrecht is geëindigd; ———
6. in afwijking van artikel 18, lid 1 en 2 van de Algemene Bepalingen 2016 is de ten hoogste op te leggen boete bepaald op € 50.000,--, welk bedrag ——— jaarlijks wordt aangepast aan de inflatie analoog aan het gestelde in ——— artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2016. ———

Voorts is in de overeenkomst tot vestiging opstalrecht het volgende vermeld: —

AANVAARDEN TERREIN ———

U dient het met het opstalrecht te belasten terrein te aanvaarden in de staat, — waarin het zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevindt. Hierbij geldt dat:

1. de gemeente het terrein levert in de staat, waarin dit zich bevindt met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en

lasten en verplichtingen volgens de wet of krachtens bestaande titels—
daaraan verbonden; —————

2. de opstaller het risico van eventuele bodemverontreiniging en/of—
aanwezigheid van objecten in de grond aanvaardt zonder dat de gemeente
gehouden zal zijn tot het doen van enig verder onderzoek daarnaar of het—
verstrekken van verdere informatie daarover; —————
3. de opstaller bij voorbaat afstand doet van alle aanspraken op —————
schadevergoeding, die hij zou kunnen doen gelden ter zake van de schade
ten gevolge van of in verband met eventuele bodemverontreiniging en/of —
aanwezigheid van objecten in de grond; —————
4. de huidige gebruiker van dit terrein een verkennend bodem-, asbest in —
puin- en asfaltonderzoek (met kenmerk 21434001A d.d. 22 maart 2022) en
een aanvullend grondwateronderzoek (naar PFAS) (met kenmerk —————
21434002A d.d. 6 mei 2024) heeft laten uitvoeren door Waders Milieu B.V.
en verklaart dat de zaak in milieu-hygiënische zin geschikt is voor de onder
bijzondere bepaling 2 genoemde bestemming(en). —————

Tenslotte wijs ik u op uw verplichting uit hoofde van het opstalrecht de posities
van bronnen en leidingen in het kader van de Wet informatie-uitwisseling —
bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (WIBON) door te geven —
aan en in te doen schrijven in de openbare registers (Kadaster) en actief aan te
sluiten op de informatie-uitwisseling systemen van het Kadaster (KLIC-
melding). —————

VASTSTELLING INGANGSDATUM OPSTALRECHT/ BOUWRIJPE — LEVERING —————

Op basis van de voor het project afgesproken planning zal voor de —————
administratieve ingangsdatum van het opstalrecht gelden **16 december 2024**. —
Enzovoorts. —————

2 Overdracht en vestigen onderopstalrecht —————

De opstaller is bevoegd de zaak waarop het opstalrecht rust in onderopstal
te geven, in verband hiermee is artikel 12 lid 1 van de AB2016 uitgesloten.
Omdat de vestiging onderopstal-recht voorzien is voor ingebruikname is —
ook artikel 5 lid 1 van de AB2016 uitgesloten. Tevens is het opstaller —
toegestaan om het opstalrecht voor ingebruikname over te dragen aan de—
Vereniging van Eigenaars van het Complex. ""; —————

- voormelde akte houdende vestiging onderopstalrecht met betrekking tot een —
warmte- en koude opslaginstallatie (WKO installatie), ten behoeve van de —
naamloze vennootschap: Vattenfall Warmte N.V., waarin het volgende —
voorkomt, woordelijk luidend: —————

"Vestiging recht van onderopstal. —————

De Opstaller vestigt bij deze ten behoeve van de Onderopstaller, die verklaart—
aan te nemen, waarbij partijen zijn overeengekomen uit te gaan van een —
ingangsdatum per heden: —————

het zelfstandig recht van onderopstal als bedoeld in artikel 5:101 juncto—
artikel 5:104 en juncto artikel 5:93 van het Burgerlijk Wetboek, —
inhoudende het recht tot het - op de Onroerende Zaak - in eigendom —
hebben, houden, gebruiken en onderhouden van een Warmte-/Koude- —

Opslag Installatie (WKO-installatie) ten behoeve van warmte- /koudeleveranties, en omvat het gebruik van één of meer ruimten, waarin (delen van) de WKO-installatie staat/staan opgesteld, in totaal groot vierennegentig vierkante meter bruto vloeroppervlak (94 m² bvo); de WKO-installatie bestaat onder meer uit: verwarmings-, koel- en elektrotechnische installaties, pompen, warmtewisselaars, overdrachtsstations, warmte- en koude bronputten/bronnen met bijbehorende kabels en leidingen en overige infrastructuur (hierna te noemen: het "Recht van onderopstal"). De locatie van de ruimte wordt weergegeven op de aangehechte tekening met nummer 2024-36 de dato negentien september tweeduizend vierentwintig.

Voorwaarden Recht van onderopstal

Omschrijving Recht van onderopstal.

Artikel 1.

- a. Het Recht van onderopstal bestaat uit en is bestemd tot het - op de Onroerende Zaak - in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van de hiervoor vermelde WKO-installatie.
- b. Het Recht van onderopstal mag alleen worden gebruikt overeenkomstig de onder lid a. omschreven bestemming.
- c. De Onderopstaller casu quo personen door Onderopstaller aan te wijzen is/zijn gerechtigd om ten behoeve van het beheer en onderhoud door het Complex te komen en te gaan van en naar (onderdelen van) de WKO-installatie, onder de verplichting voor de Onderopstaller deze bevoegdheid op de minst bezwarende wijze te (doen) gebruiken.
- d. De Onderopstaller is gehouden na alle werkzaamheden aan de WKO-installatie de Onroerende Zaak zoveel mogelijk in de oorspronkelijke situatie terug te brengen.

Duur Recht van onderopstal.

Artikel 2.

Het Recht van onderopstal gaat in op heden en wordt gevestigd voor bepaalde tijd en eindigt op de datum dat de exploitatie van de WKO-installatie door de Onderopstaller wordt beëindigd.

Vergoeding. Retributie.

Artikel 3.

- Ter zake van het verlenen van het onderhavige Recht van onderopstal is een jaarlijkse retributie verschuldigd van vijfhonderdzeventien euro (€ 517,00). Deze retributie is gebaseerd op een grondwaarde van twintigduizend zevenhonderdvierenzeventig euro (€ 20.774,00) en een percentage van twee en negenenveertig/honderdste procent (2,49%).
- De retributie dient voor de duur van het Recht van onderopstal bij vooruitbetaling te worden voldaan tegen een afkoopsom van twintigduizend zevenhonderdvierenzeventig euro (€ 20.774,00) te vermeerderen met omzetbelasting over twintigduizend zevenhonderdvierenzeventig euro (€ 20.774,00), derhalve in totaal vijftwintigduizend éénhonderdzesendertig euro en vierenvijftig cent



(€ 25.136,54). Deze afkoopsom is bepaald op éénhonderd procent (100%) van de voormelde grondwaarde. _____

De Opstaller heeft de Onderopstaller een separate factuur uitgereikt. _____

Toepasselijke bepalingen en voorwaarden

Artikel 4.

In dit kader wordt nog verwezen naar voormelde akte houdende Vestiging recht van opstal, waarin het volgende staat vermeld, woordelijk luidend: _____

"Enzovoorts. _____

- d. De opstaller is verplicht de ligging van de en naar de warmte-/koude bronputten voerende kabels en leidingen in het kader van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (WIBON) door te geven aan en in te doen schrijven in de openbare registers (Kadaster); _____
- e. De gemeente is gerechtigd de opstaller aanwijzingen te geven tot de verplaatsing van de buiten het Complex gelegen warmte-/koude bronputten alsmede de tussen het Complex en deze bronputten gelegen kabels en leidingen; de opstaller is verplicht deze aanwijzingen op te volgen; indien de opstaller hierdoor kosten maakt, zal de gemeente de kosten aan de opstaller vergoeden met inachtneming van het dienaangaande in de dan geldende Verordening Werken in de Openbare Ruimte cum annexis gestelde (verlegregeling). _____

Artikel 2.

Toepasselijke bepalingen en voorwaarden

Mede in aanvulling op het bovenstaande en overigens vermelde in deze akte, zijn blijkens het bepaalde in voormelde aanbieding op het opstalrecht van toepassing: i) de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam met dien verstande dat daar waar sprake is van "erfpacht(recht)", "erfpachter" of "canon", daarvoor gelezen dient te worden "opstal(recht)", respectievelijk "opstaller" en "retributie", en ii) de volgende bijzondere bepalingen, woordelijk luidend: _____

"1. het terrein waarop het opstalrecht betrekking heeft, dient te worden aanvaard in de staat, waarin dit zich ten tijde van de levering bevindt, met dien verstande dat: _____

- A. de gemeente het terrein levert in de staat, waarin dit zich bevindt met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten en verplichtingen volgens de wet of krachtens bestaande titels daaraan verbonden; _____
- B. de opstaller het risico van eventuele bodemverontreiniging en/of aanwezigheid van objecten in de grond aanvaardt zonder dat de gemeente gehouden zal zijn tot het doen van enig verder onderzoek daarnaar of het verstrekken van verdere informatie daarover; _____
- C. de opstaller bij voorbaat afstand doet van alle aanspraken op schadevergoeding, die hij zou kunnen doen gelden ter zake van de schade ten gevolge van of in verband met eventuele bodemverontreiniging en/of aanwezigheid van objecten in de grond; _____
- D. de huidige gebruiker van dit terrein een verkennend bodem-, asbest in _____

puin- en asfaltonderzoek (met kenmerk 21434001A d.d. 22 maart 2022) en een aanvullend grondwateronderzoek (naar PFAS) (met kenmerk 21434002A d.d. 6 mei 2024) heeft laten uitvoeren door Waders Milieu B.V. en verklaart dat de zaak in milieu-hygiënische zin geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2 genoemde bestemming(en);

E. de opstaller nadrukkelijk bekend is met het gegeven, dat de op het opstalrecht van toepassing zijnde voorwaarden onverlet laten de bevoegdheid van de gemeente om de grond ten laste waarvan het opstalrecht is gevestigd in erfpacht of een ander zakelijk recht uit te geven, bebouwd te houden respectievelijk te (laten) bebouwen, mits daardoor de rechten van de opstaller niet onredelijk worden belemmerd;

F. de opstaller in dit verband er mee bekend is:

- ✓ dat het terrein waarop het opstalrecht wordt gevestigd, naast de onder dit opstalrecht bedoelde opstallen mede zal worden bebouwd met meergezins koopwoningen, meergezins huurwoningen (vrije sector huurwoningen, middeldure huurwoningen, particuliere sociale huurwoningen en sociale huurwoningen), horeca (fastfoodrestaurant), horeca (foodcourt), parkeerplaatsen in een bovengrondse parkeergarage en een transformatorinstallatie (terrein en bebouwing hierna te noemen: Complex) en
- ✓ dat de gemeente het Complex opeenvolgend zal betrekken in hoofd-, en ondersplitsingen en de aldus gevormde (onder)appartementsrechten in erfpacht zal uitgegeven, alsmede dat de gemeente een opstalrecht ten behoeve van een transformatorinstallatie zal vestigen;

in dit kader;

1° verklaart de opstaller zich nadrukkelijk bekend met:

- de voorwaarden waaronder deze erfpacht(en) en het opstalrecht transformatorinstallatie wordt(worden) gevestigd en de beperkingen die bepalingen ten aanzien van het opstalrecht met zich meebrengen;
- de samenhang tussen het opstalrecht met betrekking tot de WKO-installatie en de erfpacht(en) en het opstalrecht transformatorinstallatie met betrekking tot de naast/boven de WKO-installatie op te richten bebouwing;

2° zullen zo mogelijk bij de vestiging van het opstalrecht worden gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk blijken te zijn tussen onderscheiden terreingedeelten waarop het opstalrecht en de erfpachten betrekking hebben;

3° zal de gemeente als grondeigenaar met de vestiging van de

vorenbedoelde erfdiensbaarheden instemmen _____
overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:84 lid 3 BW voor –
wat betreft de in erfpacht uit te geven _____
(onder)appartementsrechten; _____

- G. het terrein voor het overige vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door verjaring ontstane erfdiensbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren _____
- 2a. het opstalrecht is bestemd tot en zal uitsluitend bestaan uit het in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van een Warmte-/Koude- Opslag Installatie (hierna: WKO-installatie) ten behoeve van warmte- /koudeleveranties en omvat het gebruik van één of meer ruimten, waarin – (delen van) de WKO-installatie staat/staan opgesteld, in totaal groot 94 m² bruto vloeroppervlak (bvo); de WKO-installatie bestaat onder meer uit: – verwarmings-, koel- en elektrotechnische installaties, pompen, – warmtewisselaars, overdrachtsstations, warmte- en koude – bronputten/bronnen met bijbehorende kabels en leidingen en overige – infrastructuur; _____
- 2b. het opstalrecht mag alleen worden gebruikt overeenkomstig de in artikel – 2a. omschreven bestemming; _____
- 2c. de opstaller c.q. personen door opstaller aan te wijzen is/zijn gerechtigd – om ten behoeve van het beheer en onderhoud door het Complex te komen – en te gaan van en naar (onderdelen van) de WKO-installatie, onder de – verplichting voor de opstaller deze bevoegdheid op de minst bezwarende – wijze te (doen) gebruiken; _____
- 2d. de opstaller is verplicht de ligging van de naar en de van de warmte- – /koude bronputten voerende kabels en leidingen in het kader van de Wet – informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en – netwerken (WIBON) door te geven aan en in te doen schrijven in de – openbare registers (Kadaster); _____
- 2e. de gemeente is gerechtigd de opstaller aanwijzingen te geven tot de – verplaatsing van de buiten het Complex gelegen warmte-/koude bronputten alsmede de tussen Complex en deze bronputten gelegen kabels en – leidingen; de opstaller is verplicht deze aanwijzingen op te volgen; indien de opstaller hierdoor kosten maakt, zal de gemeente de kosten aan de – opstaller vergoeden met inachtneming van het dienaangaande in de dan – geldende Verordening Werken in de Openbare Ruimte c.a. gestelde – (verlegregeling); _____
3. de opstaller verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met: _____
- ✓ de verplichting de opstellen te realiseren conform het door de – gemeente goedgekeurde bouwplan en afgegeven omgevings-/WIOR- vergunning; _____
 - ✓ de verplichting om de opstellen overeenkomstig de bestemmingen te gebruiken en _____
 - ✓ het verbod het bouwvolume van de opstellen te wijzigen, _____

- zoals vermeld in de artikel 4, 9 en 10 van de Algemene Bepalingen 2016 en de mogelijkheid van herziening van de retributie bij wijziging van de — bestemming, het gebruik of de opstallen; —
- 4a. de opstaller is – in samenhang met de oprichting van het Complex – verplicht tijdig met de realisering van de opstallen aan te vangen en vervolgens voortvarend met de realisering voort te gaan; —
 - 4b. tenminste 13 weken voordat de te realiseren opstallen gereed zullen zijn, – dient de opstaller er voor te zorgen dat de buiten het Complex gelegen — warmte-/koude bronputten en leidingen zijn gerealiseerd en het — werkterrein van bouw materiaal en afval is 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;
 - 4c. de opstaller is verplicht de te realiseren WKO-installatie uiterlijk ten tijde van de ingebruikname van het op te richten Complex te hebben voltooid en in bedrijf te hebben genomen; —
 - 4d. van het gestelde in artikel 4a., 4b. en 4c. mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;
 5. de opstaller verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met de bevoegdheid van de gemeente de ontruiming van het perceel op grond van de grosse van de akte van vestiging in gang te zetten als het opstalrecht is geëindigd; —
 6. in afwijking van artikel 18, lid 1 en 2 van de Algemene Bepalingen 2016 is de ten hoogste op te leggen boete bepaald op € 50.000,--, welk bedrag — jaarlijks wordt aangepast aan de inflatie analoog aan het gestelde in — artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2016. —

Voorts is in de overeenkomst tot vestiging opstalrecht het volgende vermeld: —

AANVAARDEN TERREIN

U dient het met het opstalrecht te belasten terrein te aanvaarden in de staat, — waarin het zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevindt. Hierbij geldt dat:

1. de gemeente het terrein levert in de staat, waarin dit zich bevindt met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten en verplichtingen volgens de wet of krachtens bestaande titels — daaraan verbonden; —
2. de opstaller het risico van eventuele bodemverontreiniging en/of — aanwezigheid van objecten in de grond aanvaardt zonder dat de gemeente gehouden zal zijn tot het doen van enig verder onderzoek daarnaar of het — verstrekken van verdere informatie daarover; —
3. de opstaller bij voorbaat afstand doet van alle aanspraken op — schadevergoeding, die hij zou kunnen doen gelden ter zake van de schade ten gevolge van of in verband met eventuele bodemverontreiniging en/of — aanwezigheid van objecten in de grond; —
4. de huidige gebruiker van dit terrein een verkennend bodem-, asbest in — puin- en asfaltonderzoek (met kenmerk 21434001A d.d. 22 maart 2022) en een aanvullend grondwateronderzoek (naar PFAS) (met kenmerk — 21434002A d.d. 6 mei 2024) heeft laten uitvoeren door Waders Milieu B.V. en verklaart dat de zaak in milieu-hygiënische zin geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2 genoemde bestemming(en). —

Tenslotte wijs ik u op uw verplichting uit hoofde van het opstalrecht de posities van bronnen en leidingen in het kader van de Wet informatie-uitwisseling — bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (WIBON) door te geven — aan en in te doen schrijven in de openbare registers (Kadaster) en actief aan te sluiten op de informatie-uitwisseling systemen van het Kadaster (KLIC-melding).

VASTSTELLING INGANGSDATUM OPSTALRECHT/ BOUWRIJPE LEVERING

Op basis van de voor het project afgesproken planning zal voor de administratieve ingangsdatum van het opstalrecht gelden **16 december 2024**. — Enzovoorts.

2 Overdracht en vestigen onderopstalrecht

De opstaller is bevoegd de zaak waarop het opstalrecht rust in onderopstal te geven, in verband hiermee is artikel 12 lid 1 van de AB2016 uitgesloten. Omdat de vestiging onderopstal-recht voorzien is voor ingebruikname is — ook artikel 5 lid 1 van de AB2016 uitgesloten. Tevens is het opstaller — toegestaan om het opstalrecht voor ingebruikname over te dragen aan de Vereniging van Eigenaars van het Complex. "

Enzovoorts."

- een door de Gerechtigde gedane erfpachtaanbieding met kenmerk 2024-13688 aan voornoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: — Lingotto - BPD Zuidoost B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, — kantoorhoudende IJsbaanpad 1, 1076 CV Amsterdam, ingeschreven in het — Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 82159475 — (hierna te noemen: "Lingotto - BPD Zuidoost"), de dato vier december — tweeduizend vierentwintig, welke aanbieding door Lingotto - BPD Zuidoost is geaccepteerd op vijf december tweeduizend vierentwintig, waarin het volgende is bepaald, woordelijk luidend: —

"A. Vastlegging feitelijke milieu-hygiënische staat terrein (ondergrond appartementencomplex).

Conform artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen 2016 dient aan de — erfpachtakte(n) een bodemonderzoek te worden gehecht, waarin de milieu-hygiënische bodemgesteldheid van het perceel wordt vastgelegd. Omdat dit bodemonderzoek betrekking heeft op het in de splitsing in — appartementsrechten te betrekken terrein (en daarmee op de gemeenschap in de splitsing en alle appartementsrechten) moet dit bodemonderzoek in — de splitsingsakte worden vermeld en daaraan gehecht. Daardoor geldt het bodemonderzoek voor alle erfpachtrechten en is het niet nodig dat tevens — aan alle erfpachtakten te hechten. De redactie van de bijzondere erf- — pachtvoorwaarden (artikel 1 bijzondere bepalingen) is hierop aangepast. —

B. Opstalrechten

Het in appartementsrechten te splitsen perceel zal ten tijde van de splitsing belast zijn met een opstalrecht ten behoeve van een — transformatorinstallatie. Bedoeld opstalrecht zal door de gemeente — voorafgaand aan de splitsing in appartementsrechten gevestigd worden ten behoeve van Liander N.V. Daarnaast zal het in appartementsrechten te —

splitsen perceel ten tijde van de splitsing belast zijn met een opstalrecht ten behoeve van een Warmte- en Koude Op-slag-installatie (WKO-installatie). Bedoeld opstalrecht zal door de gemeente voorafgaand aan de splitsing in appartementsrechten gevestigd worden ten behoeve van Lingotto – BPD – Zuidoost B.V.. In de opstalrechtaanbieding WKO-installatie (dossier E—16812/1) is vastgelegd dat opstaller (Lingotto – BPD Zuidoost B.V.)—bevoegd is de zaak waarop het opstalrecht rust in onderopstal te geven; in verband hiermee is artikel 12 lid 1 van de AB2016 uitgesloten. Omdat de vestiging onderopstalrecht voorzien is voor ingebruikname is ook artikel 5 lid 1 van de AB2016 uitgesloten. Tevens is het opstaller toegestaan om het opstalrecht voor ingebruikname over te dragen aan de Vereniging van—Eigenaars van het Complex (VvE). In de statuten van de VvE zal derhalve een regeling moeten worden opgenomen die ziet op deze WKO-installatie.

C. Parkeren

Het stadsdeel voert een actief parkeerbeleid, dat erop gericht is te —stimuleren dat in het kader van woningbouwplannen gebouwde—parkeervoorzieningen ook daadwerkelijk door de bewoners van die —woningen worden gebruikt. Op grond van dit beleid zullen bewoners die —ervan afzien een parkeerplaats in erfpacht te verwerven of te huren niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning.

Bij verkoop c.q. verhuur van een woning dient u gegadigden te wijzen op —het door de gemeente gevoerde parkeerbeleid, zoals dat zal gelden ten tijde van de voorwaarde omtrent verkoop/ verhuur. Op grond van het —parkeerbeleid zullen geen parkeervergunningen voor bewoners van dit —appartementencomplex worden verstrekt. De verkrijger van een —erfpachtrecht omvattende een (onder)appartementsrecht bestemd tot —parkeren wordt steeds geacht bekend te zijn met het actuele parkeerbeleid. Ter ondersteuning van dit beleid en ter versterking van de positie van —kopers van een erfpachtrecht omvattende een appartementsrecht woning, —dient in de splitsingsakte de volgende regeling te worden opgenomen met —betrekking tot een aanbiedingsplicht bij vervreemding van —parkeerplaatsen:

De rechthebbende tot één of meer erfpachtrechten omvattende een —(onder)appartementsrechten genummerd A-360 tot en met A-421 bestemd tot parkeerplaats, heeft bij een voorgenomen vervreemding (niet mede —inhoudende vervreemding van één erfpachtrecht omvattende een —(onder)appartementsrecht(en) bestemd tot een woning in het —appartementencomplex):

1. Aanbiedingsplicht 1

- a. Indien een rechthebbende tot één of meer van de —(onder)appartementsrechten genummerd A-360 t/m A-421 —omvattende parkeerplaatsen, hierna ook te noemen: "de —Aanbieder", zijn (onder)appartementsrecht(en) wenst te —vervreemden, is hij verplicht dat (onder) appartementsrecht(en)—eerst te koop aan te bieden aan de rechthebbende(n) tot de —(onder)appartementsrechten in één van de betreffende —

- appartementencomplexen gerealiseerd op het project World of Food 2.0 (Daalwijkdreef te Amsterdam) omvattende een woning, die in het complex geen parkeerplaats in erfpacht heeft. _____
- b. De Aanbieder biedt de (onder)appartementsrechten dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van de vereniging van eigenaren. In die brief _____ vermeldt hij de marktconforme koopprijs/ voorwaarden/ _____ bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten. Het bestuur is verplicht binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de rechthebbende(n) tot de (onder)appartementsrechten als bedoeld onder lid a, op een door haar te bepalen wijze. _____
- c. Binnen zes (6) weken na de in het vorige lid bedoelde mededeling van het bestuur dienen de rechthebbende(n) tot de _____ (onder)appartementsrechten in één van de betreffende _____ appartementencomplexen gerealiseerd op het project World of Food 2.0 (Daalwijkdreef te Amsterdam) als bedoeld onder lid a, die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken, dit aan het bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waaraan hun recht van voorkeur is vervallen; de rechthebbenden tot de _____ appartementsrechten die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken worden hierna genoemd: "Eerste Gegadigde(n)". _____
- d. Indien er meerdere Eerste Gegadigde(n) zijn, zal de toewijzing geschieden door middel van een loting, te verrichten binnen dertig (30) dagen na de in lid d vermelde termijn door het bestuur bij voorkeur onder toezicht van een notaris. Elke Eerste Gegadigde krijgt een rangnummer. _____
- e. Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in lid c gestelde termijn dan wel de in lid e bedoelde loting deelt het bestuur aan de Aanbieder en de Eerste Gegadigde(n) bij aangetekend _____ schrijven mede wie de toegewezen Eerste Gegadigde (de Eerste Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waaraan de _____ Aanbieder het (de) betreffende (onder)appartementsrecht(en) dient aan te bieden. De Aanbieder heeft tot het sluiten van de koopovereenkomst het recht zijn aanbod in te trekken. _____
- f. Indien de toegewezen Eerste Gegadigde niet overgaat tot acceptatie van het aanbod van de Aanbieder en er geen _____ koopovereenkomst tot stand komt, zal telkenmale de Eerste Gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn waaraan de Aanbieder het (de) betreffende _____ (onder)appartementsrecht(en) dient aan te bieden. _____
2. Aanbiedingsplicht 2 _____
- a. Indien gehandeld is conform artikel 1 en het betreffende _____ erfpachtrecht omvattende een (onder) appartementsrecht bestemd

- tot parkeren aan geen enkele Eerste Gegadigde is vervreemd, is—
 de Aanbieder gedurende een periode van twee (2) maanden na—
 het aanbod als bedoeld onder artikel 1 lid e verplicht zijn ———
 (onder)appartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden ———
 vervolgens te koop aan te bieden aan rechthebbenden tot de ———
 (onder)appartementsrechten in de betreffende ———
 appartementencomplexen gerealiseerd op het project World of—
 Food 2.0 (Daalwijkdreef te Amsterdam) omvattende een woning,
 die al wel een parkeerplaats in het complex in erfpacht hebben. —
- b. De Aanbieder biedt zijn (onder)appartementsrecht(en) dat (die)—
 hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief
 aan het bestuur van de hoofdvereniging, voor dezelfde koopprijs/
 voorwaarde/ bepalingen als hij zijn ———
 (onder)appartementsrecht(en) heeft aangeboden als bedoeld in —
 artikel 1 lid b Het bestuur is verplicht binnen dertig (30) dagen —
 na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van
 die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de ———
 rechthebbende(n) tot de (onder)appartementsrechten in de ———
 betreffende appartementencomplexen gerealiseerd op het project
 World of Food 2.0 (Daalwijkdreef te Amsterdam) als bedoeld—
 onder lid a, op de wijze als hiervoor in artikel 1 lid b bedoeld. —
- c. Binnen zes (6) weken na de in het vorige lid bedoelde mededeling
 van het bestuur dienen de rechthebbenden tot de ———
 (onder)appartementsrechten in de betreffende ———
 appartementencomplexen gerealiseerd op het project World of—
 Food 2.0 (Daalwijkdreef te Amsterdam) als bedoeld onder lid a,
 die van hun recht van voorkeur gebruik wil maken, dit aan het —
 bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waarvan hun recht
 van voorkeur is vervallen; de rechthebbende(n) die tijdig hebben
 verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken, —
 worden hierna genoemd: "Tweede Gegadigde(n)". ———
- d. Indien er meer Tweede Gegadigde(n) zijn, zal de toewijzing —
 geschieden door middel van een loting, te verrichten binnen—
 dertig (30) dagen na de in lid c vermelde termijn door het bestuur
 onder toezicht van een notaris. Elke Tweede Gegadigde krijgt een
 rangnummer. ———
- e. Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in lid c gestelde
 termijn dan wel de in lid d bedoelde loting deelt het bestuur aan
 de Aanbieder en de Tweede Gegadigde(n) bij aangetekend ———
 schrijven mede wie de toegewezen Tweede Gegadigde (de Tweede
 Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waaraan de ———
 Aanbieder het (de) betreffende (onder)appartementsrecht(en)—
 dient aan te bieden. De Aanbieder heeft tot het sluiten van de —
 koopovereenkomst het recht om het aanbod in te trekken. ———
- f. Indien de toegewezen Tweede Gegadigde niet overgaat tot ———
 acceptatie van het aanbod van de Aanbieder en er geen ———

koopovereenkomst tot stand komt, zal telkenmale de Tweede —
Gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn —
waaraan de Aanbieder het (de) betreffende —
(onder)appartementsrecht(en) dient aan te bieden. —

3. Aanbiedingsplicht 3 —

- a. Indien gehandeld is conform de artikelen 1 en 2 en het —
erfpachtrecht omvattende een (onder) appartementsrecht bestemd
tot parkeren aan geen enkele Eerste Gegadigde dan wel Tweede
Gegadigde is vervreemd, is de Aanbieder gedurende een periode
van vier (4) maanden na het (laatste) aanbod als bedoeld in —
artikel 2 leden e en f (dan wel vanaf zes (6) maanden nadat de —
bouw van het complex is voltooid) vrij zijn —
(onder)appartementsrecht(en) aan een derde te vervreemden voor
dezelfde bepalingen als hij zijn (onder)appartementsrecht(en) —
heeft aangeboden als bedoeld in artikel 1 lid b. Een afwijking van
5 % ten opzichte van de koopprijs vermeld in de brief als bedoeld
in de artikelen 1 en 2 is toegestaan. —
- b. Indien de Aanbieder gedurende de in lid a bedoelde periode van
vier (4) maanden zijn (onder)appartementsrecht(en) voor een —
lagere koopprijs of onder andere voorwaarden/ bepalingen wenst
te vervreemden of indien de Aanbieder zijn (onder) —
appartementsrecht(en) na de periode van vier (4) maanden na het
(laatste) aanbod als bedoeld in artikel 2 leden e en f wenst te —
vervreemden, dan dient hij zijn (onder)appartementsrecht(en) —
wederom conform het bepaalde in de artikelen 1 en 2 aan de —
rechthebbenden tot de (onder)appartementsrechten omvattende —
een woning van het complex aan te bieden. —

4. Uitsluitingen —

De in artikelen 1 tot en met 3 vermelde aanbiedingsplicht geldt niet: —

- a. ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij —
executoriale verkoop door de hypotheekhouder met —
gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het —
Burgerlijk Wetboek; —
- b. ingeval van een gezamenlijke vervreemding van het —
(onder)appartementsrecht omvattende een parkeerplaats die —
mede inhoudt de vervreemding van één van de —
(onder)appartementsrecht(en) omvattende een woning door —
dezelfde rechthebbende(n) in het complex aan dezelfde —
(rechts)persoon/gegadigden; —

5. Boete —

Indien een rechthebbende tot een (onder) appartementsrecht —
genummerd A-360 tot en met A-421 omvattende een parkeerplaats in
één van de betreffende appartementencomplex(en) gerealiseerd —
overgaat tot vervreemding zonder de bepalingen van de artikelen 1 tot
en met 4 na te leven, verbeurt deze rechthebbende tot een (onder) —
appartementsrecht een onmiddellijk opeisbare boete van € 50.000,00

ten behoefte van de hoofdvereniging. Deze boetes zullen jaarlijks (voor het eerst op 1 januari 2026) worden geïndexeerd aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (2015=100).—

- D. Kettingbeding Vliegtuiggeluid Belaste Locatie —
 De erfpachter verklaart bekend te zijn met het feit dat het onderhavige —
 recht van erfpacht zich bevindt op een met vliegtuiggeluid belaste locatie.
 De erfpachter zal bij overdracht, bezwaring dan wel bij ingebruikgeving —
 van (een gedeelte van) het recht van erfpacht, in de met de rechtsopvolgers
 of gebruikers te sluiten overeenkomst, de rechtsopvolgers en gebruikers —
 wijzen op het feit dat het recht van erfpacht zich bevindt op een met —
 vliegtuiggeluid belaste locatie. De erfpachter zal hierbij ook verwijzen —
 naar de website waar de meest actuele informatie over —
 luchtvaartactiviteiten te vinden is (thans: www.bezoekbas.nl). De —
 erfpachter is verplicht bij overdracht, bezwaring dan wel bij —
 ingebruikgeving van (een gedeelte van) het recht van erfpacht, zijn —
 verplichtingen inzake het informeren zoals hiervoor omschreven ten —
 behoeve van de gemeente op te leggen aan en laten aannemen door zijn —
 rechtsopvolger c.q. beperkt gerechtigde. —
- E. Kettingbeding Borging Foodcourt World of Food —
 De erfpachter van het appartementsrecht met appartementsindexnummer 8
 omvattende horeca (foodcourt) met bijbehorend terras dient ervoor te —
 zorgen dat de Borging Foodcourt en de rechten en verplichtingen uit —
 hoofde van de Borging Foodcourt worden nageleefd op het foodcourtddeel
 van zijn erfpachtperceel en verklaart hierbij dat de erfpachter van het —
 appartementsrecht met appartementsindexnummer 8 verplicht is om —
 Borging Foodcourt en de rechten en verplichtingen uit hoofde van de —
 Borging Foodcourt als kettingbeding op te leggen aan rechtsopvolgers —
 onder algemene en bijzondere titel van het erfpachtrecht van het —
 appartementsrecht met appartementsindexnummer 8 (in zijn geheel of een
 gedeelte daarvan), aan de personen die een beperkt zakelijk gebruiksrecht
 met betrekking tot het erfpachtrecht van het appartementsrecht met —
 appartementsindexnummer 8 (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) —
 verkrijgen of een andersoortig gebruiksrecht dat kwalificeert als een —
 zakelijk gebruiksrecht met betrekking tot het erfpachtrecht van het —
 appartementsrecht met appartementsindexnummer 8 (in zijn geheel of een
 gedeelte daarvan), versterkt met een derdenbeding waarbij de gemeente de
 derde is die na aanvaarding van het beding een zelfstandig recht krijgt om
 zich direct tot betreffende rechtsopvolger(s), (opvolgend) beperkt zakelijk
 gerechtigde(n) van een gebruiksrecht van het erfpachtrecht van het —
 appartementsrecht met appartementsindexnummer 8 (in zijn geheel of een
 gedeelte daarvan) of opvolgend houder(s) van een andersoortig —
 gebruiksrecht met betrekking tot het erfpachtrecht van het —
 appartementsrecht met appartementsindexnummer 8 (in zijn geheel of een
 gedeelte daarvan) te kunnen richten, teneinde nakoming te vorderen van de
 verplichtingen die door de erfpachter van het appartementsrecht met —
 appartementsindexnummer 8 contractueel aan betreffende —

rechtsopvolger(s), (opvolgend) beperkt zakelijk gerechtigde(n) van een—
gebruiksrecht van het erfpachtrecht van het appartementsrecht met—
appartementsindexnummer 8 (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) of—
(opvolgend) houder(s) van een andersoortig gebruiksrecht met betrekking
tot het erfpachtrecht van het appartementsrecht met—
appartementsindexnummer 8 (in zijn geheel of een gedeelte daarvan) zijn—
opgelegd, op straffe van een onmiddellijk opeisbare en te betalen boete ter
grootte van 10% van de erfpachtgrondwaarde van het foodcourt met —
bijbehorend terras (te weten 141.375,70), met dien verstande dat nimmer—
enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de —
gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en—
onverminderd het recht van de gemeente om tegelijk nakoming van de —
boete én van de betreffende verplichtingen te verlangen. —

F. Erfdienstbaarheid toegangswegen McDrive —

Voor het buiten het erfpachtperceel gelegen, op tekening nummer —
T2000547 d.d. 10 september 2024 met oranje driehoekarcering—
aangegeven terrein, zijnde de openbare toegangswegen naar de McDrive—
wordt onderstaande erfdienstbaarheid gevestigd. —

1. Erfpachter en gemeente wensen het gebruik en de ligging van de beide—
toegangswegen door (rechtsopvolgers van) erfpachter en (toekomstige) —
gebruikers van het erfpachtrecht van het appartementsrecht dat is bestemd
tot horeca (fastfood-restaurant) zo goed mogelijk te borgen. Daartoe zal —
door erfpachter en gemeente in de erfpachtakte worden gevestigd e —
aanvaard waarbij het bepaalde in artikel 5:76 (verdeling heersende en—
dienende erf) van het Burgerlijk Wetboek nadrukkelijk van toepassing is: —
a. ten behoeve van het erfpachtrecht van het (onder)appartementsrecht —
genummerd A7 dat is bestemd tot horeca (fastfood-restaurant), als —
heersend erf; en —

b. ten laste van een gedeelte van het perceel thans kadastraal bekend —
gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer 12796, als dienend erf: —
de erfdienstbaarheid van weg voor de gerechtigde tot het heersend erf en—
overige gebruikers van het heersend erf om via de op het dienend erf —
gelegen toegangsweg(en) te komen van en te gaan naar de openbare weg,
zoals deze schetsmatig zijn aangegeven op de als bijlage aan deze —
aanbieding gehechte tekening, waarbij deze erfdienstbaarheid geldt voor—
al het bestemmingsverkeer (waaronder begrepen leveranciers en bezoekers
van het fastfoodrestaurant), uitdrukkelijk rekening houdende met de (een)
ruimere draaicirkel voor vrachtverkeer in het kader van bevoorrading van
het fastfoodrestaurant. —

2. Deze erfdienstbaarheid zal worden gevestigd onder de navolgende —
voorwaarden en bepalingen: —

a. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor onbepaalde tijd —
(eeuwigdurend); —

b. De gerechtigde tot het dienend erf verplicht zich te dulden dat de in- en
uitritten beiden te allen tijde gebruikt worden, door elk daartoe geschikt—
voertuig (daaronder ook begrepen een verzwaard of intensiever gebruik in

het kader van bevoorrading), zulks behoudens incidentele situaties in geval van onderhoudswerkzaamheden en/of noodzakelijke (herstel)werkzaamheden ter zake van (eventueel) in het dienend erf gelegen kabels en leidingen welke werkzaamheden in overleg met de gerechtigde – tot het heersend erf zullen dienen plaats te vinden.

De gerechtigde tot het dienend erf, dan wel (een) door hem aangewezen derde(n), zal de erfpachter van het heersend erf via gebruikelijke communicatiekanalen in kennis stellen van eventueel geplande werkzaamheden en partijen zullen indien nodig in overleg treden ten aanzien van de feitelijke uitvoering van de werkzaamheden, waarbij ieders belangen zo goed mogelijk worden gerespecteerd (waaronder het belang van de erfpachter van het heersend erf van een onbelemmerde exploitatie van het fastfoodrestaurant).

c. De gerechtigde tot het dienend erf is gehouden voor zijn rekening de in- en uitritten zodanig te onderhouden dat deze geschikt blijven voor het beoogde gebruik, waaronder mede begrepen het schoonhouden en het vernieuwen daarvan;

d. Zonder toestemming van de gerechtigde tot het heersend erf mogen de in- en uitritten niet worden verlegd en/of worden verkleind, waarbij geldt dat de gerechtigde tot het heersend erf deze toestemming niet op onredelijke gronden zal weigeren.

e. Door de gerechtigde tot het heersend erf dient geen (periodieke) vergoeding (retributie) te worden betaald aan de gerechtigde tot het dienend erf.

f. De eigenaren en gebruikers van het heersend erf zullen het dienend erf op de voor de eigenaren en gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze gebruiken.

g. Uitdrukkelijk wordt bepaald dat de erfdienstbaarheid ongewijzigd zal blijven voortbestaan, ook al mochten het heersend erf en/of het dienend erf verder worden bebouwd, verbouwd, gesplitst of van aard of bestemming worden veranderd, ongeacht de eventueel daardoor veroorzaakte verzwarende voor de dienstbare erven en waartoe de gerechtigden tot het dienend erf en het heersend erf uitdrukkelijk bevoegd zijn. Mocht het heersend erf verder worden bebouwd, verbouwd, gesplitst of van aard of bestemming worden veranderd en onderhavige erfdienstbaarheid naar het oordeel van de gerechtigde tot het heersend erf als gevolg daarvan niet langer aansluit bij de feitelijke situatie en/of niet langer gewenst of nodig is, zullen partijen met elkaar in overleg treden aangaande eventuele wijziging of afstand van de erfdienstbaarheid.

h. Voor het overige gelden de bepalingen uit Boek 5 Titel 6 van het Burgerlijk Wetboek voor zover daar in de akte niet van is afgeweken."

- een tussen de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Lingotto - BPD Zuidoost B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende IJsbaanpad 1, 1076 CV Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 82159475 en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

McDonald's Nederland B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, _____
kantoorhoudende Stadsplateau 31, 3521 AZ Utrecht, ingeschreven in het _____
Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 33143768 _____
getekende koopovereenkomst de dato dertig augustus tweeduizend _____
vierentwintig, ter uitvoering waarvan in de - te verlijden akte van levering door
Lingotto - BPD Zuidoost B.V. aan McDonald's Nederland B.V., ten behoeve _____
van McDonald's Nederland B.V., de volgende erfdienstbaarheid zal worden _____
gevestigd, woordelijk luidend: _____

"8.2 In dit verband wordt verwezen naar artikel 22 van de Koopovereenkomst,
waarin het volgende staat vermeld, woordelijk luidend: _____

"22.1 Bij de Akte van levering worden tevens gevestigd en aanvaard _____
door de Koper en de Verkoper: _____

(a) ten laste van het Hoofdappartementsrecht Parkeren _____
Commercieel, als dienend erf; en _____

(b) ten behoeve van het Appartementsrecht Restaurant, als _____
heersend erf; _____

de erfdienstbaarheid van parkeren, inhoudende de verplichting _____
voor de eigenaar(s) en gebruiker(s) van het _____
Hoofdappartementsrecht Parkeren Commercieel om te dulden dat
de eigenaar(s), de gebruiker(s) en/of bezoeker(s) (personeel _____
daaronder bergrepen) van het Appartementsrecht Restaurant _____
gebruikmaken van zevenentwintig (27) in de (openbare) _____
stallingsgarage gelegen stallingsplaatsen voor het stallen van een
twee/drie/vierwielig (motor)voertuig, en voorts om te dulden dat
de gebruikers van deze zevenentwintig (27) stallingsplaatsen _____
gebruik maken van de daartoe bestemde weggedeelten om te _____
komen en te gaan van deze stallingsplaatsen naar de openbare _____
weg, en vice versa, alles op de voor de eigenaar(s) en _____
gebruiker(s) van het Hoofdappartementsrecht Parkeren _____
Commercieel minst bezwarende wijze tegen marktconforme _____
parkeertarieven doch met dien verstande dat gedurende het eerste
half uur (30 minuten) van het gebruik een vergoeding is _____
verschuldigd van EUR 1 (zegge: een euro) exclusief _____
Omzetbelasting, jaarlijks te vermeerderen met de CPI-index per
2024. De prijs/retributie van deze erfdienstbaarheid is reeds _____
inbegrepen in de Koopsom. _____

Naast de in voormelde erfdienstbaarheid genoemde voorwaarden
wordt voormelde erfdienstbaarheid gevestigd onder de _____
navolgende voorwaarden en bepalingen: _____

(a) De erfdienstbaarheid wordt verleend voor onbepaalde tijd en
kan niet eenzijdig worden beëindigd, met dien verstande dat
de eigenaar van het heersend erf de bevoegdheid heeft tot _____
eenzijdige opzegging met inachtneming van een opzegtermijn
van minimaal één jaar. _____

(b) In geval van een gemeenschap casu quo meerdere eigenaren
van één der erven, zullen de eigenaren van het betreffende _____

- erf één aanspreekpunt aanwijzen in het kader van de ———
toepassing en uitvoering van onderhavige erfdienstbaarheid,
zijnde in geval van (onder)splitsing in appartementsrechten
het bestuur van de bij die splitsing ontstane ———
(onder)vereniging van eigenaars. ———
- (c) De eigenaar van het dienend erf zal (laten) zorgdragen voor
het onderhouden en in standhouden van de stallingsplaatsen,
zulks op kosten van de eigenaar van het dienend erf. De —
eigenaar van het dienend erf is bevoegd om deze taken te —
delegeren aan een door haar aan te wijzen derde. ———
- (d) De eigenaar van het dienend erf zal (laten) zorgdragen voor
het schoonhouden en indien nodig, opnieuw bestraten van de
stallingsplaatsen, zulks op kosten van de eigenaar van het—
heersend erf. De eigenaar van het dienend erf is bevoegd om
deze taken te delegeren aan een door haar aan te wijzen —
derde. ———
- (e) Ter zake het onderhoud alsmede het beheer en het gebruik —
van de parkeergarage zullen de eigenaars van het ———
Hoofdappartementsrecht Parkeren Commercieel een———
huishoudelijk reglement vaststellen waaraan de eigenaar van
het heersend erf gehouden is, met daarin onder meer———
regelingen inzake de openingstijden van de stallingsgarage
welke openingstijden conform APV zullen zijn en zullen——
aansluiten bij de openingstijden van het Fastfoodrestaurant.
- (f) Door de eigenaar van het heersend erf behoeft geen ———
(periodieke) vergoeding (retributie) te worden betaald aan—
de eigenaar van het dienend erf voor de uitoefening van deze
erfdienstbaarheid. ———
- (g) Indien het heersend erf wordt ondergesplitst krijgt het ——
bestuur van de alsdan ontstane ondervereniging van ——
eigenaars de uitsluitende bevoegdheid om het gebruik van de
stallingsplaatsen voor en namens de eigenaren van het ——
heersend erf toe te delen aan (een) derde(n) (daaronder ——
mede verstaan eigenaren van de ontstane ——
onderappartementsrechten), zulks onder nader met deze ——
derde(n) overeen te komen (gebruiks)voorwaarden. In geval
van ondersplitsing zal in de akte van ondersplitsing reeds ——
een eerste toedeling aan de eerste gebruiker worden ——
opgenomen. ———
- (h) Het is niet toegestaan een stallingsplaats als opslagruimte, —
in de ruimste zin des woords, te gebruiken alsmede voor het
stallen van caravans, aanhangwagens, boottrailers en———
dergelijke voertuigen. Het is niet toegestaan reparaties ——
(waaronder begrepen olie verversen) aan voertuigen uit te —
voeren, anders dan kleine direct noodzakelijke reparaties. —
- (i) Voor het overige gelden de bepalingen uit Boek 5 Titel 6 van

het Burgerlijk Wetboek voor zover daar in de akte niet van is afgeweken."

Partijen vestigen en aanvaarden hierbij over en weer de hiervoor vermelde (geciteerde) erfdienstbaarheden onder de hiervoor vermelde voorwaarden en bepalingen, met dien verstande dat partijen nader zijn overeengekomen dat de erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van:

- a. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 449**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — gemeenschap bestaande uit appartementsrecht rechtgevend op het — uitsluitend gebruik van de tweeënzestig (62) parkeerplaatsen op de — eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, — kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 6, uitmakende het — éénhonderdeenennegentigduizend zevenhonderdvierenzestig/drie — miljoen vierhonderdvijfenvijftigduizend éénhonderdzesentwintigste — (191764/3455126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond, met de op die grond nog te realiseren opstallen, gelegen aan de Daalwijkdreef te Amsterdam Zuidoost, kadastraal — bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummers 11466 en 12987, respectievelijk groot zevenentwintig are en twintig centiare — (27 a 20 ca) en achtenvijftig are en drieënzeventig centiare — (58 a 73 ca), aan welk kadastraal perceel nummer 12987 door het — Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn — toegekend;

welk registergoed is belast met:

- een opstalrecht met betrekking tot een transformatorinstallatie, — ten behoeve van de naamloze vennootschap: — **Liander N.V.**, statutair gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende — Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem, ingeschreven in het — Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer — 08021677, blijkens akte houdende vestiging opstalrecht, mede op — heden verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift zal — worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster — en de openbare registers; en —
- een opstalrecht met betrekking tot een warmte- en koude — opslaginstallatie (WKO installatie), ten behoeve van de besloten — vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Lingotto - BPD — Zuidoost B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, — kantoorhoudende IJsbaanpad 1, 1076 CV Amsterdam, — ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van — Koophandel onder nummer 82159475, blijkens akte houdende —

- vestiging opstalrecht, mede op heden verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers; —
- een onderopstalrecht met betrekking tot een warmte- en koude — opslaginstallatie (WKO installatie), ten behoeve van de naamloze vennootschap: **Vattenfall Warmte N.V.**, statutair gevestigd te — Amsterdam, kantoorhoudende Hoekenrode 8, 1102 BR — Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer — van Koophandel onder nummer 09117658, blijkens akte — houdende vestiging onderopstalrecht, mede op heden verleden — voor mij, notaris, van welke akte een afschrift zal worden — ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de — openbare registers; —
 - b. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 450**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap; —
 - c. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 451**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap; —
 - d. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 452**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap; —
 - e. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 453**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap; —
 - f. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht —

- rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 454**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;
- g. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 455**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;
- h. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 456**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;
- i. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 457**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;
- j. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 458**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;
- k. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 459**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de —

- sub a. vermelde gemeenschap;* _____
- l. *het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 460**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;* _____
- m. *het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 464**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;* _____
- n. *het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 465**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;* _____
- o. *het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 466**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;* _____
- p. *het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 467**, uitmakende — het éénduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;* _____
- q. *het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, — plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, complexaanduiding 12989-A, — appartementsindex 468**, uitmakende het éénduizend* _____

- vierhonderdeenenzestig/negentigduizend vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de sub a. vermelde gemeenschap;
- r. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 469**, uitmakende — het één-duizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;
- s. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 470**, uitmakende — het één-duizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;
- t. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 471**, uitmakende — het één-duizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;
- u. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 472**, uitmakende — het één-duizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;
- v. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, — complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 473**, uitmakende — het één-duizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend — vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de — sub a. vermelde gemeenschap;
- w. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht — rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader — aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, —**

- complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 474**, uitmakende —
het éénderduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend —
vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de —
sub a. vermelde gemeenschap; —
- x. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht —
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen
op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader —
aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L**, —
complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 475, uitmakende —
het éénderduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend —
vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de —
sub a. vermelde gemeenschap; —
- y. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht —
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen
op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader —
aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L**, —
complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 476, uitmakende —
het éénderduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend —
vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de —
sub a. vermelde gemeenschap; —
- z. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht —
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen
op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader —
aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L**, —
complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 477, uitmakende —
het éénderduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend —
vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de —
sub a. vermelde gemeenschap; —
- aa. het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht —
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen
op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk niet nader —
aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L**, —
complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 478, uitmakende —
het éénderduizend vierhonderdeenenzestig/negentigduizend —
vijfhonderdtweëntachtigste (1461/90582) onverdeeld aandeel in de —
sub a. vermelde gemeenschap; —
- (tezamen: het "dienend erf"); en —
ten behoeve van: —
het eeuwigdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht —
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte met —
toegangsweg en terras, gelegen op de eerste verdieping, met een —
technische ruimte in het souterrain/op de begane grond, en een schacht —
gelegen op de derde tot en met elfde verdieping van het gebouw, —
kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L**, —
complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 7, uitmakende het —
drieëntachtigduizend —

driehonderdzevenenzestig/tweehonderdachtentwintigduizend —
éénhonderdachttiende (83367/228118) onverdeeld aandeel in de —
gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het —
uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte met fietsenstalling en —
technische ruimte, trappenhuis en lift op de begane grond/het souterrain,
commerciële ruimtes (deels met eigen toegangsweg) en vides op de eerste
verdieping, een vide op de tweede verdieping, en een schacht op de derde
tot en met de elfde verdieping, terrassen op de begane grond en eerste —
verdieping, en dakdelen op het dak (elfde verdieping) bestemd voor de —
aanleg van zonnepanelen, plaatselijk bekend 1102 AK Amsterdam, —
Develstein 36 en Develstein 38, kadastraal bekend gemeente —
Weesperkarspel, sectie L, complexaanduiding 12989-A, appartementsindex
4, uitmakende het tweehonderddrieëntachtigduizend zeshonderdnegen/drie
miljoen vierhonderdvijfenvijftigduizend éénhonderdzesentwintigste —
(283609/3455126) onverdeeld aandeel in het perceel grond, met de op die
grond nog te realiseren opstallen, gelegen aan de Daalwijkdreef te —
Amsterdam Zuidoost, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie
L, nummers 11466 en 12987, respectievelijk groot zevenentwintig are en —
twintig centiare (27 a 20 ca) en achteenvijftig are en drieënzeventig centiare
(58 a 73 ca), aan welk kadastraal perceel nummer 12987 door het —
Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en - oppervlakten zijn toegekend —
(het "heersend erf")." —

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.

SPLITSINGSTEKENING

Op de Grond zullen de volgende opstallen worden gerealiseerd: —
een gebouw bestaande uit drie woontorens, zijnde gebouwdelen blok A, blok B en —
blok C, en commerciële ruimten, alsmede twee parkeergarages, —
hierna tezamen te noemen: het "Gebouw". —

De Gerechtigde wenst - met het voornemen tot daaropvolgende erfpachttuitgifte - —
over te gaan tot de splitsing van de Grond met de daarop te realiseren bebouwing —
(het Gebouw) in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 in samenhang met
artikel 5:107 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van —
eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van
het Burgerlijk Wetboek. —

Aan deze akte is daartoe een uit zestien (16) bladen bestaande tekening als bedoeld
in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. —

Op die tekeningen zijn met de cijfers één (1) tot en met zes (6) de gedeelten van het
Gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk —
geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn —
begrepen in de bij deze akte te formeren appartementsrechten. —

De tekening is goedgekeurd door de hoofdbewaarder van het Kadaster en de —
openbare registers op elf november tweeduizend vierentwintig en aldaar in —
elektronische vorm in bewaring genomen onder depotnummer 20241108100102. —
Volgens een verklaring van de hoofdbewaarder de dato elf november tweeduizend —
vierentwintig is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken Gebouw
met de daarbij behorende Grond: 12989-A. —

SPLITSINGSVERGUNNING

Voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten is geen vergunning vereist.—

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het Gebouw met de daarbij behorende Grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:—

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de lift en liftput op de begane grond/souterrain van het gebouw, een entree, trap en liften op de begane grond en eerste verdieping, éénhonderdvijfenzestig (165) woningen gelegen op de tweede tot en met achttiende verdieping, een gemeenschappelijke ruimte gelegen op de tweede verdieping in blok A, en dakdelen op het dak (elfde verdieping) bestemd voor de aanleg van zonnepanelen, plaatselijk bekend 1102 AK Amsterdam, Develstein 2 A tot en met 2 G, 4 A tot en met 4 H, 4 K tot en met 4 M, 6 A tot en met 6 H, 6 K tot en met 6 N, 8 A tot en met 8 H, 8 K tot en met 8 N, 10 A tot en met 10 H, 10 K tot en met 10 N, 12 A tot en met 12 H, 12 K tot en met 12 N, 14 A tot en met 14 H, 14 K, 16 A tot en met 16 H, 16 K, 18 A tot en met 18 H, 18 K, 20 A tot en met 20 H, 20 K, 22 A tot en met 22 H, 22 K, 24 A tot en met 24 H, 24 K, 26 A tot en met 26 H, 26 K, 28 A tot en met 28 H, 28 K, 30 A tot en met 30 H, 30 K, 32 A tot en met 32 H, 32 K, 34 A tot en met 34 H, 34 K, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 1;**
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de technische ruimte, liften, hal en entree op de begane grond/souterrain van het gebouw, een technische ruimte, liften, hal, trappenhuis en balkon op de eerste verdieping, en tweeënnegentig (92) woningen gelegen op de tweede tot en met tiende verdieping in blok B en dakdelen op het dak (elfde verdieping) bestemd voor de aanleg van zonnepanelen, plaatselijk bekend 1102 AK Amsterdam, Develstein 62, 64, 66 A tot en met 66 H, 66 K tot en met 66 M, 68 A tot en met 68 H, 68 K tot en met 68 M, 70 A tot en met 70 H, 70 K tot en met 70 N, 72 A tot en met 72 H, 72 K tot en met 72 N, 74 A tot en met 74 H, 74 K tot en met 74 N, 76 A tot en met 76 H, 78 A tot en met 78 H, 80 A tot en met 80 H, 82 A tot en met 82 H, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 2;**
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de liftput, bergingen, hal, entree, trap, trappenhuis en liften, en terrassen op de begane grond/souterrain van het gebouw, liften, hal, entree, terrassen op de eerste verdieping van het gebouw, en vierennegentig (94) woningen gelegen op de begane grond, eerste tot en met de tiende verdieping in blok C en dakdelen op het dak (elfde verdieping) bestemd voor de aanleg van zonnepanelen, plaatselijk bekend 1102 AK Amsterdam, Develstein 40 A tot en met 40 H, 40 K tot en met 40 N, 42 A tot en met 42 H, 42 K tot en met 42 N, 42 P, 42 R tot en met 42 T, 44 A tot en met 44 H, 44 K tot en met 44 N, 44 P, 44 R tot en met 44 T, 46 A tot en met 46 H, 48 A tot en met 48 H, 50 A tot en met 50 H, 52 A tot en met 52 H, 54 A tot en met 54 H, 56 A tot en met 56 H, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 3;**

4. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ——— commerciële ruimten met fietsenstalling en technische ruimte, trappenhuis en — lift op de begane grond/het souterrain, commerciële ruimten (deels met eigen — toegangsweg) en vides op de eerste verdieping, een vide op de tweede ——— verdieping, en een schacht op de derde tot en met de elfde verdieping, terrassen op de begane grond en eerste verdieping, en dakdelen op het dak (elfde ——— verdieping) bestemd voor de aanleg van zonnepanelen, plaatselijk bekend 1102 AK Amsterdam, Develstein 36 en Develstein 38, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 4**; ———
5. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ——— tweeënzestig (62) parkeerplaatsen op de begane grond/het souterrain van het — gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 5**; ———
6. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ——— tweeënzestig (62) parkeerplaatsen op de eerste verdieping van het gebouw, — plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Weesperkarspel, sectie L, complexaanduiding 12989-A, appartementsindex 6**; ———

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de Gerechtigde. ———

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS ———

De Gerechtigde: ———

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; ———
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; ———
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 — onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en ———
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het — Burgerlijk Wetboek. Het reglement is gebaseerd op het modelreglement bij — splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële — Beroepsorganisatie. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op negentien december tweeduizend zeventien voor mr. H.M. Kolster, notaris te — Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de — Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentien december — tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 72212, nummer 160, — doch gewijzigd en aangevuld, luidende als volgt: ———

VASTSTELLING REGLEMENT ———

A. Definities en algemene bepalingen ———

Artikel 1 ———

Definities ———

1. In het Reglement wordt verstaan onder: ———
 - a. Akte: ———

de akte van splitsing in appartementsrechten van de Gemeenschap, met — inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 BW, het — Reglement alsmede de eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop; —

- b. Appartementsrecht: _____
een bij de Akte ontstaan appartementsrecht; _____
- c. Artikel: _____
een artikel van het Reglement; _____
- d. Beheerder: _____
de door de Vergadering benoemde (rechts-)persoon als bedoeld in Artikel –
61; _____
- e. Bestuur: _____
het Bestuur van de Vereniging; _____
- f. Boekjaar: _____
het boekjaar van de Vereniging; _____
- g. Commissie: _____
een commissie, ingesteld op grond van Artikel 63; _____
- h. BW: _____
het Burgerlijk Wetboek; _____
- i. Eigenaar: _____
de gerechtigde tot een Appartementsrecht, waaronder begrepen een _____
erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker van een Appartementsrecht en een
gerechtigde tot een recht van gebruik en/of bewoning van een Privé- _____
gedeelte, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende Artikel –
anders blijkt; _____
- j. Gebouw: _____
het gebouw of de gebouwen met toebehoren waarop het in de Splitsing _____
betrokken recht betrekking heeft; _____
- k. Gebruiker: _____
degene die als huurder of anderszins, anders dan als Eigenaar of krachtens
een beperkt recht, het gebruik van een Privé-gedeelte heeft als bedoeld in –
artikel 5:120 BW; _____
- l. Gemeenschap: _____
de in de Splitsing betrokken goederen, bestaand uit de Grond en het _____
Gebouw; _____
- m. Gemeenschappelijke Gedeelten: _____
de gedeelten als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, onder c BW, bestaande uit:
- de Gemeenschappelijke Ruimten; _____
- de Grond voor zover niet vallend onder x; en _____
- de onderdelen van het Gebouw en de voorzieningen als vermeld in _____
Artikel 11; _____
- n. Gemeenschappelijke Ruimten: _____
de in, op, naast en onder het Gebouw en/of de op en boven de Grond _____
aanwezige ruimten die blijkens de Akte niet bestemd zijn om als _____
afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____
- o. Gemeenschappelijke Zaken: _____
de roerende zaken die gelden als ‘toebehoren’ als bedoeld in artikel 5:106,
lid 1 BW, voor zover niet vallend onder m; _____
- p. Grond: _____
de grond waarop het in de Splitsing betrokken recht betrekking heeft; _____

- q. Huishoudelijk Reglement: _____
het huishoudelijk reglement als bedoeld in Artikel 64; _____
 - r. Jaarrekening: _____
de jaarrekening van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16; _____
 - s. Jaarverslag: _____
het jaarverslag van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16; _____
 - t. Meerjarenonderhoudsplan: _____
het in Artikel 14.3 bedoelde onderhoudsplan; _____
 - u. Onderappartementsrecht: _____
een appartementsrecht ontstaan bij een Ondersplitsing; _____
 - v. Ondereigenaar: _____
de gerechtigde tot een Onderappartementsrecht; _____
 - w. Ondersplitsing: _____
de Ondersplitsing van een Appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106, –
lid 3 BW; _____
 - x. Privé-gedeelte: _____
het gedeelte respectievelijk de gedeelten van het Gebouw en/of de Grond –
dat/die blijkens de Akte bestemd is/zijn om door een Eigenaar als _____
afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____
 - y. Raad van Commissarissen: _____
de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135
BW; _____
 - z. Reglement: _____
het bij de Akte vastgestelde reglement van splitsing; _____
 - za. Reglement van Ondersplitsing: _____
het bij de akte houdende een Ondersplitsing vastgestelde reglement van –
splitsing ter zake van die Ondersplitsing met inbegrip van eventuele _____
wijzigingen en/of aanvullingen daarop; _____
 - zb. Reservefonds: _____
het in Artikel 14 bedoelde reservefonds; _____
 - zc. Splitsing: _____
de bij de Akte tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten; _____
 - zd. Toegelaten instelling: een stichting of vereniging in de zin van de _____
Woningwet; _____
 - ze. Vereniging: _____
de bij de Akte opgerichte vereniging van eigenaars; _____
 - zf. Vereniging van Ondereigenaars: _____
de bij de akte houdende een Ondersplitsing opgerichte vereniging van –
eigenaars; _____
 - zg. Vergadering: _____
de vergadering van eigenaars van de Vereniging; _____
 - zh. Voorzitter: _____
de voorzitter van de Vergadering. _____
2. De in Artikel 1.1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke –
betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen. _____

Artikel 2

Verplichtingen van de Eigenaars en Gebruikers

1. De Eigenaars en Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van ——— redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient voorts de bepalingen van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW en ——— overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die ——— op hem betrekking hebben, na te leven. ———
2. Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan de ——— andere Eigenaars en Gebruikers, zoals door het verspreiden van geuren, rook, — gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. Beroepsmatige erotiek is niet ——— toegestaan. De handel in, productie en teelt van hard- en softdrugs is verboden. Regels ter voorkoming van onredelijke geluidshinder of andere vormen van ——— onredelijke hinder kunnen nader in het Huishoudelijk Reglement worden ——— vastgelegd. ———
Het beoefenen van gok- en/of kansspelen, danwel gelegenheid bieden, is niet ——— toegestaan. Regels ter voorkoming van onredelijke geluidshinder of andere ——— vormen van onredelijke hinder kunnen nader in het Huishoudelijk Reglement — en/of het Huishoudelijk Reglement Hoofdsplitsing worden vastgelegd. Voor ——— zover in het Huishoudelijk Reglement geen verdergaande verbodsbepalingen ——— zijn opgenomen geldt dat in elk geval tussen tweeëntwintig uur 's avonds en acht ——— uur 's morgens geen muziek of ander geluid mag worden voort gebracht dat ——— buiten het Privé-gedeelte hoorbaar is, één en ander inachtneming van de Wet ——— geluidshinder. ———
3. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de andere Eigenaars en Gebruikers, ——— hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan het Gebouw, de ——— Grond en de Vereniging. ———
4. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten, zijn bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit Artikel bepaalde ——— naleven. ———

Artikel 3

Aansprakelijkheid voor schade en hinder

Iedere Eigenaar en Gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het Gebouw — en/of de Grond toegebrachte schade en voor onrechtmatige hinder, voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, zijn huisgenoten, bezoekers of personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht, voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te ——— dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of ——— beperken. ———

Artikel 4

Waarschuwingsplicht en maatregelen bij schade of hinder

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

Artikel 5

Afwenden gevaar

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 andere Eigenaars en — Gebruikers, het Gebouw en/of de Grond onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de betreffende Eigenaar of Gebruiker respectievelijk het Bestuur of de — Beheerder onverwijld te waarschuwen. —

Artikel 6 —

Burenrecht —

Titel 4 van Boek 5 BW (inzake bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van — naburige erven) is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de — Eigenaars en de Gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige — feitelijke situaties zoals deze bestaan ten tijde van de Splitsing – of, in geval van een Splitsing van een nog te realiseren of in aanbouw zijnd Gebouw ten tijde van de — bouwkundige oplevering van het Gebouw – door de Eigenaars en Gebruikers dienen te worden geduld. —

Artikel 7 —

Publiekrecht —

Een krachtens het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement of besluit van de Vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het Gebouw en/of de Grond mag pas worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste — publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een — krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van Gemeenschappelijke Ruimten en/of Privé-gedeelten pas worden gemaakt, en mag elke andere handeling — met betrekking tot het Gebouw en/of de Grond pas worden verricht, nadat een — daarvoor eventueel vereiste vergunning of toestemming als bedoeld is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of — toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het — Reglement of een eventueel Huishoudelijk Reglement, tenzij de Vergadering voor — de uitoefening van die rechten krachtens het Reglement toestemming heeft verleend.

B. Aandelen die door de Splitsing ontstaan —

Artikel 8 —

Aandelen in de Gemeenschap —

De breukdelen waarvoor iedere Eigenaar in de Gemeenschap is gerechtigd worden — vastgesteld als volgt: —

- de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 1: —
het één miljoen driehonderdtienduizend zeshonderdvijfenzeventig/drie miljoen vierhonderdvijfenvijftigduizend éenhonderdzesentwintigste (1310675/3455126) onverdeeld aandeel; —
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 2: —
het zevenhonderddrieëntwintigduizend negenhonderdzevenendertig/drie — miljoen vierhonderdvijfenvijftigduizend éenhonderdzesentwintigste — (723937/3455126) onverdeeld aandeel; —
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 3: —
het zevenhonderddrieënvijftigduizend drieënveertig/drie miljoen — vierhonderdvijfenvijftigduizend éenhonderdzesentwintigste (753043/3455126) onverdeeld aandeel; —
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 4: —

het tweehonderddrieëntachtigduizend zeshonderdnegen/drie miljoen _____
 vierhonderdvijfenvijftigduizend éénhonderdzesentwintigste (283609/3455126)
 onverdeeld aandeel; _____

- de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 5: _____
 het éénhonderdtweënnegentigduizend achtennegentig/drie miljoen _____
 vierhonderdvijfenvijftigduizend éénhonderdzesentwintigste (192098/3455126)
 onverdeeld aandeel; _____
- de Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 6: _____
 het éénhonderdeenennegentigduizend zevenhonderdvierenzestig/drie miljoen –
 vierhonderdvijfenvijftigduizend éénhonderdzesentwintigste (191764/3455126)
 onverdeeld aandeel. _____

De aandelen in de Gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte (bruto vloeroppervlak) van de voor uitsluitend gebruik bestemde _____ gedeelten, blijkens een bijlage die aan deze akte zal worden gehecht. _____

C. Baten, schulden en kosten en reserveringen ten behoeve van het _____
Reservefonds _____

Artikel 9 _____

Baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen _____

1. De Eigenaars zijn voor de in Artikel 8 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de _____ baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen, tenzij in het Reglement _____ anders is bepaald. _____
2. Onder de in Artikel 9.1 bedoelde baten worden verstaan de aan de gezamenlijke Eigenaars toekomende renten en andere opbrengsten van het vermogen van de Vereniging, andere aan de gezamenlijke Eigenaars als zodanig toekomende _____ baten, alsmede baten toekomende aan de Vereniging, zoals de boeten bedoeld _____ in Artikel 45. _____
3. Onder de in Artikel 9.1 bedoelde baten worden niet verstaan _____ schadeloosstellingen ter zake van gebreken en/of tekortkomingen aan de _____ Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken die aan de _____ Vereniging worden uitgekeerd vanwege een beroep op een garantie- en/of _____ waarborgregeling waaraan niet alle Eigenaars rechten kunnen ontlelen. _____ Dergelijke schadeloosstellingen komen ten goede aan de Eigenaars van de _____ Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of _____ waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of _____ waarborgregeling betrekking heeft naar rato van de verhouding waarin die _____ Eigenaars in de kosten van herstel van de betreffende gebreken dienen bij te _____ dragen. Deze schadeloosstellingen worden als zodanig in mindering gebracht op ten laste van die Eigenaars komende bijdragen in de kosten die gemaakt moeten worden om bedoelde gebreken en/of tekortkomingen op te heffen, een en ander onverminderd het bepaalde in Artikel 10.3. De kosten van een eventuele _____ arbitrage komen ten laste van de Eigenaars van de Appartementsrechten waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft. _____

Artikel 10 _____

Schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars en _____
reserveringen ten behoeve van het Reservefonds _____

1. De Eigenaars zijn verplicht om voor de in Artikel 8 bedoelde breukdelen bij te _____

- dragen in: _____
- a. de in artikel 5:112, lid 1, onder a BW bedoelde schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn; en _____
 - b. de jaarlijkse reserveringen ten behoeve van het Reservefonds, _____ voor zover krachtens het bepaalde in Artikel 10.3 en/of Artikel 10.4 geen _____ afwijkende bijdrageplicht geldt. _____
2. Tot de in Artikel 10.1 onder a bedoelde schulden en kosten worden gerekend: –
- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, het gebruik en het – behoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken. _____
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, _____ vernieuwingen en vervangingen van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover die ingevolge het Reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 BW niet ten laste – komen van bepaalde Eigenaars; _____
 - c. de schulden van de Vereniging, waaronder schulden uit geldlening en de – kosten van de Vereniging, waaronder de kosten van administratie en beheer die op grond van het Reglement niet voor rekening van een of meer (doch – niet alle) Eigenaar(s) komen; _____
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke Eigenaars als – zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde; _____
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden – door of namens de gezamenlijke Eigenaars als procespartij in een juridische procedure, onverminderd het bepaalde in Artikel 17.3; _____
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het – Reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge Artikel 19 door de – Vergadering is besloten; _____
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is – opgelegd aan de afzonderlijke Eigenaars; _____
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie – betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de – brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten – betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; _____
 - i. de kosten van elektriciteitsverbruik en het waterverbruik voor zover de – Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; _____
 - j. indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de Splitsing is – betrokken: de canon respectievelijk retributie die na de datum van Splitsing opeisbaar wordt; _____
 - k. de kosten van het opstellen van het Meerjarenonderhoudsplan; _____
 - l. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke Eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die – voortvloeien uit besluiten van de Vergadering. _____
3. In het Reglement kan worden bepaald dat de schulden en kosten als bedoeld in Artikel 10.2 met betrekking tot bepaalde in het Reglement omschreven _____

Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars in een andere verhouding dan ————— overeenkomstig de breukdelen als bedoeld in Artikel 8 dan wel voor rekening — komen van een of meer, maar niet alle gezamenlijke Eigenaars. ————— Indien het Reglement een of meer bepalingen bevat als in de vorige zin bedoeld en de Vereniging beschikt over een Meerjarenonderhoudsplan, zal de hoogte — van de door de Eigenaars verschuldigde bijdragen aan het Reservefonds ————— jaarlijks worden bepaald met inachtneming van de in dit Artikel 10.3 bedoelde bepalingen. Schulden en kosten ter zake van Gemeenschappelijke Gedeelten — en/of Gemeenschappelijke Zaken waarvoor een garantie- en/of ————— waarborgregeling als bedoeld in Artikel 9.3 geldt en die door die regeling ——— volledig worden gedekt, komen volledig voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of ——— waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft. Indien en voor zover een garantie- en/of — waarborgregeling niet alle in de vorige zin bedoelde kosten en schulden dekt, — komen deze ten laste van de gezamenlijke Eigenaars. —————

In afwijking van het bepaalde in artikel 10.2 komen de: —————

- a. schulden en kosten in verband met aanleg, onderhoud, behoud of het ——— gebruik en voorts het herstel en vernieuwen van de zonnepanelen gelegen — op de dakdelen die op grond van artikel 21 lid 3 zijn toegewezen aan de ——— betreffende Appartementsrechten met indexnummers 1, 2, 3 en 4 voor ——— rekening van de betreffende Eigenaar van het Appartementsrecht met ——— indexnummer 1, 2, 3 en 4 aan wie het gebruik van het betreffende dakdeel is toegewezen. —————
- b. schulden en kosten in verband met het onderhoud, behoud of het gebruik — en voorts het herstel en vernieuwen van zowel de raamkozijnen met de ——— glazen ramen en de raamkozijnen als de deurkozijnen met de deuren en ——— drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of (dak)terrassen of daktuin ——— grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen ——— gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) ——— gedeelte (n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk, voor rekening van de betreffende Eigenaren van de Appartementsrechten; —————
- c. schulden en kosten in verband met het onderhoud, behoud of het gebruik — en voorts het herstel en vernieuwen van de daktuin op de tweede ——— verdieping van het Gebouw voor rekening van de Eigenaar van de ——— Appartementsrechten met indexnummers 1, 2 en 3, waarbij het aandeel ——— hierin voor ieder van deze Eigenaren overeenstemt met de teller van de in artikel 8 bedoelde breukdelen, waarbij de noemer de som vormt van de ——— tellers van laatstbedoelde drie indexnummers. —————
- d. schulden en kosten in verband met de parkeervoorzieningen, waaronder — begrepen maar niet beperkt tot, het onderhoud, behoud of het gebruik en — voorts het herstel en vernieuwen van (de belijning van) het wegdek van en naar de parkeerplaatsen, hellingbanen, de rijstroken, de toe- en uitrit van de

- parkeergarage en de parkeerplaatsen behorend tot het Appartementsrecht – met indexnummer 5 op de begane grond/souterrain, de deuren welke leiden van en naar deze parkeergarage, de (eventuele) toegangscontrolesystemen en slagbomen, komen voor rekening van de Eigenaren van het _____ Appartementsrecht met indexnummer 5. _____
- e. schulden en kosten in verband met de parkeervoorzieningen, waaronder – begrepen maar niet beperkt tot, het onderhoud, behoud of het gebruik en – voorts het herstel en vernieuwen van (de belijning van) het wegdek van en naar de parkeerplaatsen, hellingbanen, de rijstroken, de toe- en uitrit van de parkeergarage en de parkeerplaatsen behorend tot het Appartementsrecht – met indexnummer 6 op de eerste verdieping, de deuren welke leiden van en naar deze parkeergarage, de (eventuele) toegangscontrolesystemen en – slagbomen, komen voor rekening van de Eigenaren van het _____ Appartementsrecht met indexnummer 6. _____
- f. schulden en kosten in verband met de fietsenstallingen (niet behorend tot – Appartementsrecht met indexnummer 4), waaronder begrepen maar niet – beperkt tot, het onderhoud, behoud of het gebruik en voorts het herstel en – vernieuwen van de weg/het fietspad, op de begane grond/souterrain en de – eerste verdieping van het Gebouw, de deuren welke leiden van en naar de – fietsenstallingen, de (eventuele) toegangscontrolesystemen en overige – voorzieningen dienstbaar aan de fietsenstalling, komen voor rekening van – de Eigenaren met indexnummers 1, 2 en 3 waarbij het aandeel hierin voor – ieder van deze Eigenaren overeenstemt met de teller van de in artikel 8 – bedoelde breukdelen, waarbij de noemer de som vormt van de tellers van – laatstbedoelde drie indexnummers, een en ander voor zover deze kosten – niet door een andere partij worden gedragen. _____
- g. schulden en kosten in verband met de dagelijkse schoonmaak van het in – artikel 20 gedefinieerde publiek toegankelijke perceel, zijn voor rekening – van de Eigenaar van Appartementsrecht met indexnummer 4. _____
- h. schulden en kosten in verband met het onderhoud, behoud of het gebruik – en voorts het herstel en vernieuwen van de technische ruimtes, de liften, – trappen, entree, balkons, trappenhuizen, terrassen, hal, gangen en galerijen, – de in artikel 11 vermelde onderdelen van het Gebouw, _____
Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen en eventuele overige – zaken of gebouwdelen, welke niet behoren tot een Privé-gedeelte, komen – voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars waarbij het aandeel hierin – voor ieder van deze Eigenaren overeenstemt met de teller van de in artikel – 8 bedoelde breukdelen, tenzij deze technische ruimtes, de liften, trappen, – entree, balkons, trappenhuizen, terrassen, hal, gangen en galerijen, de in – artikel 11 onderdelen van het Gebouw, Gemeenschappelijke Ruimten en – voorzieningen en eventuele overige zaken of gebouwdelen, welke niet – behoren tot een Privé-gedeelte, uitsluitend toegankelijk zijn voor één of – meerdere Eigenaars of dienstbaar zijn aan het Appartementsrecht van één – of meerdere Eigenaars, in welk geval de schulden en kosten van die – betreffende zaken of gebouwdelen alsmede de daartoe behorende – toegangscontrolesystemen uitsluitend voor rekening van laatstbedoelde –

- Eigenaars zijn, waarbij het aandeel hierin voor ieder van deze Eigenaren – overeenstemt met de teller van de in artikel 8 bedoelde breukdelen en – waarbij de noemer de som vormt van de tellers van de betreffende – indexnummers voor wiens rekening de schulden en kosten komen. –
4. Indien een recht van erfpacht of een recht van opstal in de Splitsing is – betrokken, en bij de akte van vestiging erfpacht respectievelijk opstal dan wel – bij een nadien gepasseerde notariële akte, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen, een splitsing van de – canon/retributie is overeengekomen op grond waarvan de afzonderlijke – Eigenaars jegens de Grondeigenaar aansprakelijk zijn in een andere verhouding dan met toepassing van de breukdelen als bedoeld in Artikel 8 het geval zou – zijn, zijn de Eigenaars onderling verplicht bij te dragen in de canon/retributie in dezelfde verhouding als waarin ieder afzonderlijk aansprakelijk is jegens de – Grondeigenaar. –

Artikel 11

Onderdelen van het Gebouw, Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars

1. Tot de onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en – voorzieningen, waarvan de kosten conform Artikel 10.2 onder a en b voor – rekening van de gezamenlijke Eigenaars komen, worden, voor zover aanwezig en voor zover niet toebehorend tot i) een Privé-gedeelte of ii) aan een derde, – onder meer gerekend: –
- a. de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het – Gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de puien, de balkons, de galerijen, de luifels, de daken (inclusief de – waterkerende lagen), de dakbedekking, de daktuinen, de dakkapellen, de – schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren, de – vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de – wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Ruimten of – tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en (een) Privé-gedeelte(n) of tussen Privé-gedeelten; –
 - b. het hek- en traliwerk (voor zover het geen hek en traliwerk betreft ter – afscheiding van de tot een Privé-gedeelte behorende tuin), de – borstweringen, de (vlucht)trappen, de entrees, de vides, de technische – ruimtes, de hallen, de gangen, de trappen(huizen), de hellingbanen, de – algemene bergingen, de fietsenstallingen, de containerruimten, de ruimten – voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads- –)verwarmingsinstallatie en de warmwaterinstallatie, de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers; –
 - c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de – wanden die zich bevinden in de Gemeenschappelijke Ruimten, alsmede de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de balkons en terrassen, ook – voor zover behorend tot een Privé-gedeelte, tenzij het plafond of de – afwerklaag op het balkon/terras door de betreffende Eigenaar of zijn – rechtsvoorganger is aangebracht; –
 - d. de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede –

- deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels die zich – bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Ruimten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en een Privé-gedeelte, — alsmede het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, — onverminderd het bepaalde in Artikel 12.1 (ii) onder c, en de — ventilatieroosters, suskasten en deurdrangers; —
- e. de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de gezamenlijke — Eigenaars; —
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals: —
- de lift(en); —
 - de hydrofoor/-foren; —
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warmwatervoorziening of WKO-installatie, met inbegrip van de — radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een Privé-gedeelte (voor zover geen eigendom van derden); —
 - de luchtbehandeling en de ventilatie; —
 - de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van — brandbestrijding, waaronder begrepen de sprinklersystemen; —
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding; —
 - de algemene beveiliging; —
 - de verlichting van de Gemeenschappelijke Gedeelten, —
 - de droge blusleidingen; —
 - de brand- en/of doormeldinstallatie; —
 - de gevelonderhoudsinstallatie; —
 - de POP (Point of Presence) installatie; —
 - de GSO-installatie (Gemeenschappelijke Satelliet Ontvangst); —
 - de gemeenschappelijke Arbo voorzieningen; —
 - de AED; —
 - het drainagesysteem en de voorzieningen voor lokale wateropslag, — voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van Artikel 12 ten laste komen van een individuele Eigenaar; —
- g. de leidingen en buizen voor: —
- de afvoer van hemelwater en afvalwater; —
 - het transport van gas, warmte, water, elektriciteit, data en telefoon-, — audio- en — videosignalen, met uitzondering van de leidingen en buizen bedoeld in Artikel 12.1 (ii) onder f en g; —
- h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (inclusief de centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, videobewakingssysteem en — naambordhouders), ook voor zover deze zich in de Privé-gedeelten — bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige — werken, alsmede de brievenbussen; —
- i. de overige collectieve voorzieningen. —
2. Op nieuwe onderdelen en voorzieningen als hiervoor bedoeld is het voorgaande

van toepassing met ingang van de dag van aanbrenging daarvan. _____

3. In geval van twijfel of sprake is van een onderdeel van het Gebouw of een _____
voorziening als in dit Artikel bedoeld, geldt het bepaalde in Artikel 22. _____

Artikel 12 _____

Schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars _____

Tot de schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars _____
worden onder meer gerekend: _____

1. (i) de schulden en kosten die worden gemaakt in verband met het onderhoud,
verbetering en schoonhouden van het Privé-gedeelte; en _____
- (ii) de schulden en kosten die worden gemaakt ter zake van: _____
 - a. het onderhoud, herstel en de vervanging van de niet-dragende wanden
in het Privé-gedeelte; _____
 - b. het onderhoud, herstel en de vervanging van plafonds en overige _____
afwerkklagen, zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, —
behang en de bekleding van de vloeren en wanden binnen het Privé- —
gedeelte, met uitzondering van de plafonds en afwerkklagen van de —
vloeren van de tot het Privé-gedeelte behorende balkons en terrassen,
tenzij het betreft een na de bouw gerealiseerd balkon of terras; _____
 - c. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het Privé-gedeelte—
aanwezige (in pandige) raamkozijnen inclusief ramen en het daarin —
aanwezige glas alsmede van de (in pandige) deurkozijnen met de —
deuren en drempels, waaronder begrepen het in pandige hang- en —
sluitwerk, met uitzondering van hetgeen is vermeld in Artikel 11.1 —
onder d; _____
 - d. het schilderen van de onder c bedoelde kozijnen, ramen en deuren —
alsmede van de gedeelten van de ramen en deuren (inclusief —
schuifdeuren) die zich in gesloten toestand aan de binnenzijde van het
Privé-gedeelte bevinden; _____
 - e. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het Privé-gedeelte—
aanwezige douchecabines, baden, wastafels, waterclosets en _____
wasbakken, een en ander met de bijbehorende kranen en leidingwerk
tot de begrenzing van het Privé-gedeelte alsmede de kasten en _____
apparatuur in de sanitaire ruimten en de keuken; _____
 - f. het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitaire voorzieningen en —
daarbij behorende afvoerleidingen tot de begrenzing van het Privé- —
gedeelte; _____
 - g. het onderhoud, herstel en de vervanging van afvoerbuizen van _____
hemelwater en afvalwater, de meterkast en de leidingen voor het —
transport van gas, warmte, water, elektriciteit en telefoon, audio- en —
videosignalen van de meterkast naar het Privé-gedeelte en/of in het —
Privé-gedeelte, waaronder tevens begrepen de afvoerbuizen en —
leidingen die zich bevinden in een vloer of een wand die het Privé- —
gedeelte omsluit en die bereikbaar zijn zonder schade van betekenis —
toe te brengen aan de betreffende vloer of wand, een en ander voor —
zover de betreffende voorzieningen uitsluitend strekken ten behoeve —
van het betreffende Privé-gedeelte. Onder schade van betekenis valt —



- h. schade die niet eenvoudig door de Eigenaar hersteld kan worden; —
- het onderhoud, herstel en de vervanging van de installaties met daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de — zelfstandige verwarming en koeling van het Privé-gedeelte; —
- i. het onderhoud, herstel en de vervanging van de andere onderdelen van het Gebouw en/of voorzieningen die in de Akte als zodanig zijn — aangewezen. —

Artikel 13

Verwijdering installaties en andere voorzieningen

De Vergadering kan besluiten een installatie of een andere voorziening die voor rekening komt van twee of meer Eigenaars te verwijderen. Alle bepalingen in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement met betrekking tot dergelijke installaties en andere voorzieningen zijn vanaf het moment van verwijdering niet meer op de betreffende installatie respectievelijk andere voorziening van toepassing.

Artikel 14

Reservefonds en Meerjarenonderhoudsplan

1. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5:126 BW houdt de Vereniging een Reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. Binnen het Reservefonds kan per kostensoort een bestemmingsreserve worden gevormd. Ter zake van het Reservefonds geldt voorts het bepaalde in Artikel 47.
2. Indien het Gebouw geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning, bedraagt de jaarlijkse reservering ten behoeve van het Reservefonds:
 - a. ten minste het bedrag dat door de Vergadering is vastgesteld ter uitvoering van het Meerjarenonderhoudsplan; of
 - b. ten minste een half procent van de herbouwwaarde van het Gebouw.De Vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de Eigenaars aan het Reservefonds dienen bij te dragen.
3. Het Meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het bevat een planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet-jaarlijkse vernieuwing van het Gebouw en de op, in en onder de Grond aanwezige werken, een en ander met uitzondering van de Privé-gedeelten.

Het Meerjarenonderhoudsplan bevat daartoe:

 - de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien Boekjaren volgend op het Boekjaar waarin het Meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld; en
 - de berekening van de daarmee gemoeide kosten, zulks gelijkmatig toegerekend aan de onderscheiden Boekjaren, zodanig dat de voor een bepaald Boekjaar voorziene kosten uit het Reservefonds voldaan kunnen worden.
4. Indien de Vergadering besluit om aan het Reservefonds bij te dragen conform het bepaalde in Artikel 14.2 onder a is het Bestuur verplicht om een Meerjarenonderhoudsplan op te stellen dan wel te doen opstellen. Het Bestuur zal het Meerjarenonderhoudsplan ter vaststelling voorleggen aan de Vergadering.
5. Indien het Gebouw niet geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning is

Artikel 14.2 van overeenkomstige toepassing, tenzij de Vergadering anders — besluit.

6. Het Reservefonds dient te worden besteed met inachtneming van het —
Meerjarenonderhoudsplan. Aanwending van het Reservefonds bij afwezigheid
dan wel in afwijking van het Meerjarenonderhoudsplan is uitsluitend mogelijk
na een daartoe strekkend besluit van de Vergadering. Op dit besluit is het —
bepaalde in de Artikelen 56.5 en 56.6 van toepassing.
 7. Voor de periode dat een of meer professionele verhuurders (bijvoorbeeld —
woningcorporaties), professionele beleggingsinstellingen of —
(bedrijfstaking)pensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen en/of een of meer —
stichtingen/entiteiten waarin uitsluitend fondsen participeren (hier te noemen: —
een Instelling), Eigenaar(s) is (zijn) van één of meer Appartementsrechten, is de
Instelling bevoegd de betalingen van verschuldigde bijdragen ten behoeve van
het Reservefonds op te schorten tot het moment waarop voor wat betreft (een) —
aan de Instelling toebehorend(e) Appartementsrecht(en): —
 - a. door de Vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van
het Reservefonds; —
 - b. de Instelling overgaat tot vervreemding van het/de betreffende —
Appartementsrecht(en), tenzij: —
 - de Instelling het/de betreffende Appartementsrecht(en) overdraagt —
aaneen andere Instelling; en (cumulatief); —
 - de Instelling, die het/de betreffende Appartementsrecht(en) verkrijgt —
jegens de Vereniging heeft gegarandeerd dat zij alle ten aanzien van —
het/de betreffende Appartementsrecht(en) verschuldigde bijdragen aan
het Reservefonds aan de Vereniging zal voldoen conform het in dit —
artikellid bepaalde (derhalve ook de gedeelten van de bijdragen die op
basis van het in dit artikellid bepaalde nog niet zijn voldaan en die —
betrekking hebben op de periode voor de datum van overdracht van —
het/de betreffende Appartementsrecht(en)); —
- mits de Instelling op een andere wijze voldoet aan de verplichting tot —
reservering van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het Reservefonds, —
zoals het geven van een garantie. —
- Indien en zodra (a) door de Vergadering wordt besloten tot het doen van —
uitgaven ten laste van het Reservefonds, of (b) het opschorten van de —
stortingsplicht in strijd blijkt te zijn met het wettelijk systeem, is de Instelling —
verplicht terstond de door haar (hen) verschuldigde bijdragen aan het —
Reservefonds, voor zover toe te rekenen aan die uitgaven, aan de Vereniging te
voldoen. —
- Zodra de Instelling overgaat tot vervreemding, als hiervoor bedoeld, is zij —
verplicht terstond de volledige door haar verschuldigde bijdragen aan het —
Reservefonds (uitdrukkelijk uitsluitend) met betrekking tot dat/die betreffende
over te dragen Appartementsrecht(en), aan de Vereniging te voldoen en wel —
zodanig, dat die verschuldigde bijdragen op het moment van vervreemding door
de Vereniging zijn ontvangen, tenzij: —
- de Instelling het/de betreffende Appartementsrecht(en) overdraagt aan een
andere Instelling; en (cumulatief); —

- de Instelling, die het/de betreffende Appartementsrecht(en) verkrijgt jegens de Vereniging heeft gegarandeerd dat zij alle ten aanzien van het/de ——— betreffende Appartementsrecht(en) verschuldigde bijdragen aan het ——— Reservefonds aan de Vereniging zal voldoen conform het in dit artikellid — bepaalde (derhalve ook de gedeelten van de bijdragen die op basis van het in dit artikellid bepaalde nog niet zijn voldaan en die betrekking hebben op de periode voor de datum van overdracht van het/de betreffende ——— Appartementsrecht(en); ———
- mits de Instelling, die het/de betreffende Appartementsrecht(en) verkrijgt, op — een andere wijze voldoet aan de verplichting tot reservering van verschuldigde bijdragen ten behoeve van het Reservefonds, zoals het geven van een garantie. De Instelling is verplicht de (eventuele) financiële nadelen, welke voor de ——— Vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het Reservefonds worden opgeschort (gemis aan rente-inkomsten en dergelijke), te vergoeden en wel gelijktijdig met de voldoening van die bijdragen op grond van het in dit lid bepaalde. ———

D. Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen ———

Artikel 15 ———

Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen ———

1. Uiterlijk in de jaarvergadering als bedoeld in Artikel 49.1 wordt de begroting — vastgesteld voor het lopende Boekjaar, in welke begroting de volgende posten — duidelijk moeten zijn onderscheiden: —
 - a. de schulden en kosten als bedoeld in Artikel 10.1 onder a; ———
 - b. de aan het desbetreffende Boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het eventuele Meerjarenonderhoudsplan; ———
 - c. de toevoegingen aan het Reservefonds en ieders aandeel daarin conform de uit het Reglement voortvloeiende bijdrageplicht; en ———
 - d. de baten bedoeld in Artikel 9.2. ———Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden verhuurd, wordt, met het oog op de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten, op verzoek van en voor rekening van de betreffende Eigenaar(s), in de begroting — een splitsing aangebracht tussen kosten die aan de huurder kunnen worden — doorberekend en overige kosten. ———
2. De begroting wordt vastgesteld door de Vergadering. 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 het bepaalde in ——— Artikel 10.1. ———
3. De Eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het ——— desbetreffende Boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het — bedoelde aandeel aan de Vereniging te voldoen, tenzij de Vergadering anders — besluit. Voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet — op zijn bijdrage aan het Reservefonds is hij bevoegd de in Artikel 47.3 bedoelde bankgarantie te stellen. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de Vereniging of de gezamenlijke Eigenaars. ———

Zolang door de Vergadering niet de voorschotbijdrage voor een Boekjaar is—
vastgesteld, moeten de Eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen
voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de —
Vergadering krachtens Artikel 15.2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een —
eventueel overschot wordt in mindering gebracht op toekomstige nieuw—
vastgestelde bedragen, tenzij de Vergadering anders besluit. —

Artikel 16

Jaarrekening en bijdragen Eigenaars

1. Na afloop van elk Boekjaar maakt het Bestuur het Jaarverslag en de —
Jaarrekening op. Het Jaarverslag vermeldt de gang van zaken inzake de —
Vereniging en geeft een overzicht van het gevoerde beleid. —
De Jaarrekening bestaat uit: —
 - de exploitatierekening als bedoeld in artikel 5:112 BW, omvattende de —
baten en lasten over het afgelopen Boekjaar, onderverdeeld naar de posten
vermeld in Artikel 15.1, alsmede een toelichting; —
 - de balans, waaruit onder meer de omvang van het Reservefonds blijkt. —
 Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden verhuurd,
wordt met het oog op de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten op —
verzoek en voor rekening van de betreffende Eigenaar(s) in de lasten van de —
exploitatierekening een splitsing aangebracht tussen kosten die aan de huurder
kunnen worden doorberekend en overige kosten. —
2. In de jaarvergadering bedoeld in Artikel 49.1 legt het Bestuur de Jaarrekening—
ter goedkeuring voor aan de Vergadering. De Jaarrekening wordt ondertekend—
door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een Raad van —
Commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de —
Vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant —
bedoeld in artikel 2:393, lid 1 BW, dan brengt de kascommissie bedoeld in —
Artikel 63.2 ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de —
Jaarrekening uit. Na de goedkeuring van de Jaarrekening door de Vergadering,
besluit de Vergadering over de décharge van het Bestuur voor het gevoerde —
beleid voor zover dat blijkt uit de Jaarrekening. —
3. Bij het vaststellen van de Jaarrekening bepaalt de Vergadering tevens de —
definitieve bijdragen van de Eigenaars met inachtneming van het bepaalde in —
Artikel 10.1. —
4. Bij de toepassing van het in Artikel 16.3 bepaalde treden de definitieve —
bijdragen in de plaats van de in Artikel 15.2 bedoelde voorschotbijdragen. —
Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het—
verschil aan de Eigenaars worden terugbetaald, tenzij de Vergadering anders —
besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, —
moeten de Eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de —
exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de Vergadering anders besluit. —
5. Het Bestuur casu quo de Beheerder zal op verzoek en voor rekening van een —
Eigenaar die als ondernemer wordt aangemerkt in de zin van de Wet op de —
omzetbelasting 1968, ervoor zorg dragen dat de betreffende Eigenaar over een
geheel Boekjaar een afrekening ontvangt waarin is opgenomen de door de —
Vereniging in het betreffende Boekjaar betaalde omzetbelasting, voor zover —

deze omzetbelasting is doorberekend in de door die Eigenaar verschuldigde—voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen aan de Vereniging. — De afrekeningen ter zake van de reeds in rekening gebrachte voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen over het betreffende Boekjaar zullen voor hetzelfde bedrag worden gecrediteerd. Tevens zullen kopieën worden verstrekt van de inkoopfacturen die betrekking hebben op de door de Vereniging betaalde en aan die Eigenaar doorberekende omzetbelasting. —

Artikel 17

Wanbetaling

1. Indien een Eigenaar de door hem aan de Vereniging verschuldigde bijdragen als bedoeld in Artikel 15.3 en/of Artikel 16.3 en/of Artikel 56.7 en/of boetes 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 als bedoeld in artikel — 6:119 BW, met een minimum van vijftig euro (€ 50,00) of zoveel meer als de — Vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te — matigen. Artikel 45 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 16.4 heeft voldaan, — wordt zijn schuld ten laste van de exploitatierekening omgeslagen over de — andere Eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in de volgende — volzin van dit Artikel 17.2, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige — Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van — de andere Eigenaars op eerstgenoemde. De in de vorige volzin bedoelde — verhouding is de verhouding als bepaald in Artikel 8, met dien verstande dat de in dat Artikel bedoelde breukdelen worden gewijzigd zodanig dat de noemer — voor de breukdelen gelijk is aan de som van de tellers van de breukdelen van de in de vorige volzin bedoelde andere Eigenaars. —
3. Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van — rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door hem 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 door het Bestuur. — Tegenbewijs is toegestaan —

Artikel 18

Gemeenschappelijk Appartementsrecht, Ondersplitsing

1. Voor het geval een Appartementsrecht aan meer Eigenaars gezamenlijk — toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen — die uit de gerechtigdheid tot dat Appartementsrecht voortvloeien, tenzij het — gezamenlijk toebehoren een gevolg is van een Ondersplitsing. —
2. In geval 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. —
3. De Eigenaar die zijn Appartementsrecht betreft in een Ondersplitsing dient — daarvan binnen veertien dagen na de Ondersplitsing mededeling te doen aan het

Bestuur onder vermelding van de personalia en adres(-sen) van de _____
Ondereigenaar(s). _____

E. Verzekeringen

Artikel 19

Verzekeringen

1. Het Bestuur dient het Gebouw te verzekeren bij één of meer door de _____ Vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en _____ ontploffingsschade (opstalverzekering). Het Bestuur dient tevens een _____ verzekering af te sluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de Vereniging en voor de Eigenaars als zodanig. De Vergadering is _____ daarnaast bevoegd te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, zoals ter dekking van de aansprakelijkheid van een bestuurder of _____ commissaris. _____
2. De Vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het verzekerde _____ bedrag dient wat de opstalverzekering betreft overeen te stemmen met de _____ herbouwkosten van het Gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, _____ dient periodiek gecontroleerd te worden in overleg met de verzekeraar. _____
3. Verzekeringsovereenkomsten worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars en mede ten _____ behoeve van de Vereniging. Het Bestuur is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van Artikel 19.1 bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien _____ het bepaalde in Artikel 19.5 wordt nagelcefd. _____
4. De Eigenaars dienen de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als _____ bedoeld in de eerste zin van Artikel 19.1 uit te keren schadepenningen, indien _____ deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het _____ Gebouw 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. Deze gelden dienen _____ steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd _____ artikel 5:136, lid 4 BW. _____
In geval van toepassing van het bepaalde in artikel 5:136, lid 4 BW zal, indien een Eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim die _____ 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 Artikel 19.1 (opstalverzekeringen) de volgende _____ clausule bevatten: _____
“Zolang de eigendom van (dan wel een beperkt recht op) het verzekerde _____ gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende _____ voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar van een _____ appartementsrecht, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden _____ gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de verzekeringspenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis _____ voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zal de verzekeraar in zodanig geval

*gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft —
gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel
waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze—
terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136, lid 4 BW zal de —
uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar —
geschieden aan de verzekeraar.*

*Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag gelijk aan elfduizend driehonderd
vijfenveertig euro (€ 11.345,=) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te —
bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het —
bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.*

*Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de verzekeraar
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, leden 2 tot en met 4 BW en artikel 5:138 BW van —
toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere Eigenaar —
toekomende aandeel in de verzekeringspenningen aan deze in de in artikel —
5:136, lid 4 BW bedoelde gevallen slechts zal kunnen geschieden met —
toestemming van degenen die op het desbetreffende Appartementsrecht een —
recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of —
herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als bedoeld
in Artikel 10.1, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade —
aansprakelijk is.
8. Iedere Eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval
van een verandering in het Privé-gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 BW is het
Bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere —
Eigenaar is verplicht het Bestuur onverwijld van een verandering in het Privé—
gedeelte schriftelijk of per e-mail in kennis te stellen. Leidt de verandering tot—
een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening —
van de desbetreffende Eigenaar.
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 — Gemeenschappelijke Zaken

Artikel 20

Onderhoud Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken

1. De Vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud en —
herstel van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken. —
De Vereniging is daarbij verplicht de Gemeenschappelijke Gedeelten en de —
Gemeenschappelijke zaken zodanig te onderhouden dat deze verkeren in een —
staat van onderhoud als waartoe een verhuurder op grond van enige wettelijke—
bepaling gehouden is.
2. Bij Huishoudelijk Reglement kunnen het gebruik, het beheer en het onderhoud
van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken nader —
worden geregeld.

3. In afwijking van het bepaalde in lid 1 draagt de Eigenaar van indexnummer 4 – zorg voor het dagelijks onderhoud (schoonmaken) van het voor publiek – toegankelijke perceel grenzend aan de woonentrees en de horeca-terrassen van het gebouw, zoals nader gespecificeerd op de aan deze akte gehechte bijlage, – hierna te noemen "het publiek toegankelijke perceel". – De Vereniging is uitsluitend verantwoordelijk voor regulier onderhoud en – herstel van het publiek toegankelijke perceel. – Het onderscheid tussen dagelijks onderhoud en regulier onderhoud zal bij – Huishoudelijk Reglement nader worden uitgewerkt. –

Artikel 21

Gebruik Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het medegebruik van de – Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken volgens de – bestemming daarvan. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige – zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Gemeenschappelijke – Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken, ook wanneer die zich in zijn Privé- – gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere Eigenaars en Gebruikers. –
2. In afwijking van het in de eerste zin van Artikel 21.1 bepaalde kan in het – Reglement worden bepaald dat aan een Appartementsrecht niet het – medegebruik van een bepaald Gemeenschappelijk Gedeelte en/of bepaalde – Gemeenschappelijke Zaak is verbonden. Tenzij het Reglement anders bepaalt, – behoeft de betreffende Eigenaar in dat geval niet bij te dragen in de schulden en – kosten die betrekking hebben op dat Gemeenschappelijke Gedeelte – respectievelijk die Gemeenschappelijke Zaak. –
In dit kader geldt dat de Gemeenschappelijke Ruimten uitsluitend toegankelijk – zijn via een toegangscontrolesysteem. Uit het toegangscontrolesysteem volgt – welke eigenaren toegang hebben tot welke Gemeenschappelijke Ruimten. – Hieruit volgt (onder meer) dat het gebruik van: –
 - a. de daktuin op de tweede verdieping van het Gebouw; –
 - b. de fietsenstalling (niet behorend tot het Appartementsrecht met – indexnummer 4); –
 - c. de trapopgangen in de centrale entree (gelegen naast de fietsenstalling), – met uitzondering van de trapopgang in het Privé-gedeelte van het – Appartementsrecht met indexnummer 4, die toegang geeft tot het Privé- – gedeelte van het Appartementsrecht met indexnummer 4 vanuit de – fietsenstalling gelegen op souterrain/begane grond niveau, – uitsluitend toekomt aan de eigenaars van de Appartementsrechten met – indexnummer 1, 2 en 3. –
 Zolang hiertoe de publiekrechtelijke verplichting toe bestaat dient de hiervoor – sub b bedoelde fietsenstalling ter beschikking te worden gesteld aan de – Eigenaars/Gebruikers van de indexnummers 1, 2 en 3 overeenkomstig de – normering en de voorschriften zoals die volgen uit de aan deze akte gehechte – bouwbrief nummer 2015-130, waarbij de fietsplekken moeten worden – genummerd met de huisnummers van de woningen waartoe ze behoren. – Afspraken over gebruik en beheer van de fietsparkeerplaatsen zullen nader –

worden uitgewerkt in het Huishoudelijk Reglement.

3. In afwijking van het in Artikel 21.1 bepaalde kan de Vereniging krachtens een besluit van de Vergadering dat tot stand gekomen is met de in Artikel 56.5 — vermelde meerderheid, Gemeenschappelijke Gedeelten en/of — Gemeenschappelijke Zaken krachtens overeenkomst aan een Eigenaar of een — derde in gebruik geven, al dan niet tegen een door de Vergadering te bepalen — vergoeding, mits:
 - a. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte en/of hun medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken; en —
 - b. de ingebruikgeving kan worden beëindigd door opzegging met — inachtneming van een overeen te komen termijn van ten hoogste zes — maanden na een daartoe door de Vergadering genomen besluit genomen — met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid.

Aan de toestemming tot ingebruikgeving kunnen ook andere voorwaarden — worden verbonden.

In dit kader wordt het gebruik van de daken als volgt geregeld:

De Eigenaars zijn gerechtigd om op de tot het Gebouw behorende daken — zonnepanelen te plaatsen op het aan hen toegewezen privé-gedeelte. De — opbrengsten (baten) van de zonnepanelen komen ten goede van de betreffende Eigenaar. De kosten van aanleg, herstel, onderhoud en vervanging zijn conform artikel 10 lid 3 sub a voor rekening van de betreffende Eigenaar.

4. In geval van ingebruikgeving als bedoeld in Artikel 21.3 van een — Gemeenschappelijk Gedeelte en/of Gemeenschappelijke Zaak geldt het in — Artikel 23.6 bepaalde onverkort.

Artikel 22

Uitleg Akte en splitsingstekening

1. In geval van twijfel over de uitleg van de Akte dient, in het uiterste geval door de rechter, te worden vastgesteld welke uitleg naar objectieve maatstaven het — meest aannemelijk is, waarbij slechts acht mag worden geslagen op de gegevens die voor derden uit of aan de hand van de Akte kenbaar zijn en voorts rekening wordt gehouden met:
 - de aan de Akte te ontlelen aanwijzingen, en met hetgeen daaruit valt af te — leiden omtrent de bedoeling van degene(n) die tot Splitsing of wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan;
 - de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de Akte zouden — leiden;
 - de feitelijke situatie van het Gebouw en/of de Grond, waarbij kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor de beantwoording van — de vraag welke uitleg het meest aannemelijk is indien de onderdelen van de Akte die voor verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke — kenmerken van het Gebouw en/of de Grond; en
 - de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen.
2. Indien de tekst van de Akte in combinatie met de tot de Akte behorende — splitsingstekening geen uitsluitsel geeft over de vraag of een bepaalde ruimte tot een Privé-gedeelte of een Gemeenschappelijke Ruimte behoort, kan er niet op —

voorhand van worden uitgegaan dat hetzij de tekst van de Akte hetzij de tot de Akte behorende splitsingstekening de bedoeling van degene(n) die tot Splitsing of wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan juist weergeeft. De inhoud van de Akte dient te worden vastgesteld op de in Artikel 22.1 beschreven wijze, waarbij mede rekening wordt gehouden met de gedetailleerdheid waarin de betreffende gedeelten zijn omschreven in de tekst van de Akte en zijn weergegeven op de tot de Akte behorende splitsingstekening.

3. Kopteksten zijn in het Reglement slechts ingevoegd voor het leesgemak en zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen.

Artikel 23

Gebruik Gemeenschappelijke Ruimten

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de Gemeenschappelijke Ruimten en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De Gemeenschappelijke Ruimten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke, waaronder begrepen reclame of marketing uitingen.
3. De Vergadering kan toestemming verlenen tot het verrichten van handelingen die afwijken van het bepaalde in de Artikelen 23.1 en 23.2.
4. Een Eigenaar of Gebruiker die buitenshuis afhankelijk is van een scootmobiel en in het Privé-gedeelte geen redelijkerwijs geschikte plaats heeft om deze te stallen, is bevoegd om deze te stallen in een Gemeenschappelijke Ruimte. De locatie waar de Eigenaar of Gebruiker de scootmobiel in dat geval wenst te stallen, behoeft de toestemming van de Vergadering. Vanwege het bepaalde in de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte kan de Vergadering de toestemming niet weigeren indien de Vereniging geen andere - objectief gezien - redelijkerwijs geschikte stallingsplaats kan aanwijzen, waarbij de aanvaardbaarheid van het alternatief dient worden beoordeeld vanuit het perspectief van de Eigenaar of Gebruiker om wie het gaat. Indien de betreffende Eigenaar of Gebruiker en de Vergadering niet in onderling overleg tot overeenstemming komen omtrent het volgende:
 - of de Eigenaar/Gebruiker voor het zich buitenshuis verplaatsen wel of niet afhankelijk is van een scootmobiel;
 - of in het Privé-gedeelte wel of geen redelijkerwijs geschikte plaats aanwezig is om een scootmobiel te stallen;
 - of een door de Vergadering voorgestelde alternatieve stallingsplaats voor de Eigenaar/Gebruiker fysiek haalbaar is, gelet op de aard van de handicap of chronische ziekte en de daaruit voor de Eigenaar/Gebruiker voortvloeiende beperkingen en het verwachte verloop daarvan,
 dient dit te worden beoordeeld door een door de betreffende Eigenaar/Gebruiker en Vergadering gezamenlijk aan te wijzen onafhankelijk therapeut of indicatieadviseur (een ter zake deskundige adviseur in dienst van het Centrum indicatiestelling zorg (CIZ) als bedoeld in de Wet langdurige zorg of een daarvoor in de plaats gekomen regeling).

Het hiervoor in dit Artikel 23.4 bepaalde geldt niet indien de Vergadering kan —
aantonen dat het onthouden van toestemming voor het in de _____
Gemeenschappelijke Ruimten stallen van de scootmobiel noodzakelijk is ter —
bescherming van de veiligheid van de andere Eigenaars en/of Gebruikers. In dat
geval zal de Vergadering geen toestemming voor het stallen verlenen. _____

Het hiervoor in dit Artikel 23.4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op
andere voorzieningen die een Eigenaar of Gebruiker vanwege een handicap of
chronische ziekte nodig heeft. _____

De kosten van aanleg, gebruik, energieverbruik, onderhoud, herstel en _____
vernieuwing van de voorzieningen die in de Gemeenschappelijke Ruimten —
worden aangebracht en de kosten van herstel van beschadigingen die _____
achterblijven wanneer de voorzieningen worden verwijderd, komen ten laste —
van de Eigenaar of Gebruiker ten behoeve van wie deze zijn aangebracht. _____

5. Het in Artikel 23.4 bepaalde geldt niet indien en voor zover uit de Wet _____
maatschappelijke ondersteuning 2015, de Wet gelijke behandeling op grond van
handicap of chronische ziekte of enige andere wettelijke regeling anders _____
voortvloeit. _____
6. Het is, behoudens het bepaalde in Artikel 23.4, niet toegestaan om op enigerlei
wijze, in strijd met de ter plaatse geldende veiligheidsvoorschriften, de _____
doorgang via de Gemeenschappelijke Ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, te
belemmeren, bijvoorbeeld door het plaatsen van voorwerpen of andere _____
obstakels (zoals kinderwagens, fietsen en andere voertuigen, vuilniscontainers—
en bloembakken). _____
7. De afvoer van vuilnis dient te geschieden overeenkomstig de ter plaatse _____
geldende richtlijnen en voorts overeenkomstig de besluiten van de Vergadering
en/of het Bestuur en met inachtneming van het eventuele Huishoudelijk _____
Reglement. _____
Indien (mede) ten behoeve van de afvoer van huisvuil containers beschikbaar —
zijn, dient het huisvuil daarin te worden gedeponed. Het deponeren en opslaan
van huisvuil op galerijen, gangen of in trappenhuisen en/of andere _____
Gemeenschappelijke Gedeelten is niet toegestaan. _____
8. De Eigenaars en Gebruikers hebben zonder toestemming van het Bestuur geen
toegang tot de Gemeenschappelijke Ruimten waarin zich de centrale _____
(nuts-)voorzieningen bevinden. _____

Artikel 24

Verbodsbepalingen Gebouw en Gemeenschappelijke Gedeelten

1. Ook indien daarvoor geen wijziging van de Akte is vereist, is iedere op-, aan-, —
onder- of bijbouw door een Eigenaar zonder voorafgaande toestemming van de
Vergadering verboden. _____
2. De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, aan-, —
onder- of bijbouw, ook indien deze door natrekking bestanddeel wordt van het
Gebouw, komen ten laste van de Eigenaar van het Appartementsrecht ten —
behoefte waarvan de op-, aan-, onder- of bijbouw strekt. _____
Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra premies
die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, onder- of bijbouw —
verschuldigd zijn, komen voor rekening en risico en derhalve ten laste van de in

- de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens rechtsopvolgers. ———
3. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het Gebouw dan wel op de Grond van ———
naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, wind- en ———
terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, boilers, vlaggen, spandoeken, ———
bloembakken, schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, ———
dan wel andere installaties bestemd voor de ontvangst of uitzending van ———
televisie dan wel radiosignalen of dataverkeer, alarminstallaties, ———
luchtbehandelings- en koelinstallaties, en in het algemeen van uitstekende ———
voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts ———
geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te bepalen ———
in het Huishoudelijk Reglement. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor ———
de tot de Privé-gedeelten behorende buitenruimten. De hiervoor bedoelde ———
toestemming van de Vergadering terzake het aanbrengen van (schotel)antennes ———
mag niet worden onthouden indien dat in strijd zou zijn met de op dat moment ———
geldende wetgeving. ———
- In afwijking van het hiervoor bepaalde is de Eigenaar/Gebruiker van het ———
Appartementsrecht met indexnummer 4, mits niet strijdig met de daarvoor ———
geldende (gemeentelijk of publiekrechtelijk) voorschriften/verordeningen, ———
bevoegd om zonder toestemming van de Vergadering voor eigen rekening en ———
risico de toegangsdeuren behorend tot die Appartementsrechten te wijzigen ———
en/of aan de buitenzijde van zijn Privé-gedeelte naamborden, ———
reclameaanduidingen, spanverlichting, zonweringen en schijnwerpers en ———
overige zaken ten behoeve van commerciële activiteiten aan te brengen, in of ———
aan de toegangsdeuren en de buitengevels, tenzij hierdoor de hechtheid van het ———
Gebouw in gevaar komt. ———
- De hiervoor bedoelde zaken mogen geen andere teksten bevatten dan die ———
welke verband houden met het in het Privé-gedeelte uitgeoefende bedrijf of ———
beroep en zij mogen geen onredelijke hinder veroorzaken voor de overige ———
Eigenaars van het Gebouw, waaronder het hinderlijk (naar boven) ———
uitstralend of knipperend licht tenzij het gaat om tijdelijke feestverlichting. ———
Bij het aanbrengen/functioneren van die zaken zullen de ter plaatse geldende ———
gemeentelijke of andere publiekrechtelijke verordeningen in acht genomen ———
moeten worden. ———
- Een eventuele precarioheffing of enige andere heffing wegens de ———
aanwezigheid van de hiervoor bedoelde zaken komt uitsluitend voor ———
rekening van de Eigenaar/Gebruiker van het Appartementsrecht met ———
indexnummer 4. ———
- Degene die deze (elektronische) reclameaanduidingen en overige zaken ten ———
behoefte van commerciële activiteiten aanbrengt, wordt geacht eigenaar te ———
zijn en te blijven van deze zaken; en draagt de baten en lasten van deze ———
zaken. ———
4. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering ———
geen veranderingen aanbrengen in de Gemeenschappelijke Gedeelten, ook als ———
deze zich in Privé-gedeelten bevinden. ———
5. Het in dit Artikel 24 bepaalde is niet van toepassing op het aanbrengen van ———
oplaadpunten als bedoeld in Artikel 28.3. ———



Artikel 25

Veranderingen in constructie Gebouw

1. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering— geen verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de— constructie van het Gebouw gewijzigd wordt. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het Gebouw door de verandering in gevaar — kan worden gebracht.
2. In afwijking van het in Artikel 24.3 en 25.1 bepaalde is de Eigenaar die — gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar — grenzende Privé-gedeelten, na verkregen toestemming van het Bestuur, bevoegd om de tussen die Privé-gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) — scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of— gedeeltelijk te verwijderen en/of – indien zodanige wanden, dan wel vloer(en)— (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze — scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in — de constructie van het Gebouw.

Deze bevoegdheid eindigt zodra de Eigenaar niet meer gerechtigd is tot de — desbetreffende aan elkaar grenzende Privé-gedeelten, in welk geval de Eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende Privé-gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en)— dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde Privé— gedeelten.

Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende — scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het Bestuur vooraf door de desbetreffende Eigenaar(s) schriftelijk of per e-mail in— kennis te worden gesteld.

Het Bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de — scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat — betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.

De desbetreffende Eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk — aansprakelijk voor de nakoming van het in dit Artikel 25.2 bepaalde.

3. Voor zover de in Artikel 25.2 bedoelde aan elkaar grenzende Privé-gedeelten – bij dezelfde Gebruiker in gebruik zijn, terwijl de betreffende — Appartementsrechten aan twee of meer Eigenaars toebehoren, kan het Bestuur ontheffing van de in Artikel 25.2 bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 26

Toestemming, bedoeld in de Artikelen 23, 24 en 25

Aan het geven van toestemming of ontheffing, bedoeld in de Artikelen 23, 24 en 25, kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen – worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de Artikelen 23, 24 en 25 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of ingetrokken, noch kunnen— aan het verlenen daarvan onredelijke voorwaarden worden verbonden.

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

Artikel 27

Gebruik Privé-gedeelten

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven bestemming.

De bestemming is voor het Appartementsrecht met indexnummer 1: wonen voor privé doeleinden.

De bestemming is voor het Appartementsrecht met indexnummer 2: wonen voor privé doeleinden.

De bestemming is voor het Appartementsrecht met indexnummer 3: wonen voor privé doeleinden.

De bestemming is voor het Appartementsrecht met indexnummer 4: commerciële ruimten, waaronder begrepen horeca.

De bestemming is voor het Appartementsrecht met indexnummer 5: parkeren.

De bestemming is voor het Appartementsrecht met indexnummer 6: parkeren.

Een gebruik dat afwijkt van de in de Akte gegeven bestemming en niet bij Reglement is verboden, is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering, onverminderd eventuele andere privaat- of publiekrechtelijke beperkingen.
2. a. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte een beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende middelen.
- b. Het is niet toegestaan - voor zover dat de Appartementsrechten met indexnummer 1, 2, 3, 5, en 6 betreft - in het Privé-gedeelte activiteiten op het gebied van de horeca en/of het pensionbedrijf uit te oefenen noch is verhuur voor recreatie toegestaan.

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

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

Het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor andere dan de hiervoor vermelde vormen van verhuur voor recreatie worden gebruikt. In afwijking van het hiervoor bepaalde is een gebruik als hiervoor in dit Artikel 27.2 onder b vermeld toegestaan indien en voor zover dat gebruik uitdrukkelijk in overeenstemming is met de in de Akte vermelde bestemming van het Privé-gedeelte en niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden.

De Vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik als hiervoor in dit Artikel 27.2 onder b bedoeld, mits het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden. Indien

de Vergadering bedoelde toestemming verleent, dient in het Huishoudelijk Reglement duidelijk omschreven te worden welk gebruik is toegestaan en – welke eventuele voorwaarden daaraan verbonden zijn. _____

- c. Elektriciteitsaansluitingen in tot Privé-gedeelten behorende bergingen en – garages waarvan het elektriciteitsverbruik ten laste komt van de _____ gezamenlijke Eigenaars mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve _____ van verlichting, behoudens toestemming van de Vergadering. _____
- d. 1. Een Privé-gedeelte dat bestemd is voor de stalling van een _____ motorrijtuig mag niet worden gebruikt voor het stallen van overige _____ zaken zoals caravans, aanhangwagens, ski-boxen, autobanden, fietsen en dergelijke, noch voor het uitvoeren van reparatie- en/of _____ onderhoudswerkzaamheden aan motorrijtuigen dan wel enig ander van het toegestane gebruik afwijkend gebruik, behoudens toestemming _____ van de Vergadering. _____
2. Zolang hiertoe de publiekrechtelijke verplichting toe bestaat is de _____ Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 6 gehouden _____ om drie parkeerplaatsen ter beschikking te stellen ten behoeve van _____ deelmobiliteit. De Eigenaar van het Appartementsrecht met _____ indexnummer 6 is gerechtigd deze deelauto-parkeerplaatsen zelf te _____ exploiteren danwel daartoe met een derde-exploitant een _____ overeenkomst aan te gaan, zulks onder met de betreffende exploitant _____ nader vast te stellen voorwaarden. _____
3. Zolang hiertoe de publiekrechtelijke verplichting toe bestaat is de _____ Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 5 gehouden _____ om vijftig (50) scooterparkeerplaatsen ter beschikking te stellen ten _____ behoeve van de Eigenaars/gebruikers van de Appartementsrechten met _____ indexnummers 1, 2 en 3, waarbij: _____
- i) drieëntwintig (23) scooterparkeerplaatsen ter beschikking moeten _____ worden gesteld aan de Eigenaar van het Appartementsrecht met _____ indexnummer 1; _____
- ii) dertien (13) scooterparkeerplaatsen ter beschikking moeten _____ worden gesteld aan de Eigenaar van het Appartementsrecht met _____ indexnummer 2; _____
- iii) veertien (14) scooterparkeerplaatsen ter beschikking moeten _____ worden gesteld aan de Eigenaar van het Appartementsrecht met _____ indexnummer 3; _____
- Het is de Eigenaar van indexnummer 5 toegestaan aan dat gebruik _____ voorwaarden te stellen, waaronder begrepen een financiële vergoeding ter dekking van de kosten van gebruik, onderhoud en herstel van de _____ scooterparkeerplaatsen. _____
4. Zolang hiertoe de publiekrechtelijke verplichting toe bestaat is de _____ Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 5 gehouden _____ om twintig (20) scootmobielparkeerplaatsen ter beschikking te stellen ten behoeve van de Eigenaars/gebruikers van de Appartementsrechten met indexnummers 1, 2 en 3. _____
- Het is de Eigenaar van indexnummer 5 toegestaan aan dat gebruik _____

- voorwaarden te stellen, waaronder begrepen een financiële vergoeding ter dekking van de kosten van gebruik, onderhoud en herstel van de – scootmobielparkeerplaatsen. _____
6. De Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 6 is _____ gehouden om de Eigenaar van het Appartementsrecht met _____ indexnummer 4 toegang en recht van overpad te verlenen tot het _____ Privé-gedeelte zodat de door de Eigenaar van het Appartementsrecht – met indexnummer 4 toegelaten leveranciers kunnen laden en lossen, – op de daartoe in het Privé-gedeelte aangewezen locatie. _____
7. De Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 6 is _____ gehouden om de door de bezoekers te betalen parkeertarieven te _____ maximeren op één euro (€ 1,00) voor het eerste half uur, welk bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd volgens het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI). _____
- e. De Eigenaar/Gebruiker van de Appartementsrechten met indexnummers 1, 2 en 3, hebben het recht op de betreffende gedeelten van het dak van het – Gebouw op de tweede verdieping, een daktuin te hebben en als zodanig te – gebruiken, met dien verstande dat het hen slechts is toegestaan bedoeld – dakgedeelte uitsluitend als daktuin, derhalve niet als bergruimte of voor – enig ander doel, te gebruiken, bij welk gebruik geen onredelijke hinder mag worden toegebracht aan de andere Eigenaren en/of Gebruikers, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 33. _____
- f. Aanleg, onderhoud, reparatie en vernieuwing van de daktuin geschieden – conform de eisen en voor zover nodig met toestemming van de bevoegde – gemeentelijke instantie. _____
- De kosten onderhoud, reparatie en vernieuwing van een daktuin en die – gedeelten van de daken die als daktuin in gebruik zijn, de eventueel daarbij behorende afrastering(en), alsmede de dakbedekking voor zover deze is – aangebracht boven het constructieve en waterkerende deel van het dak – komen geheel voor rekening en risico van de Eigenaren van de – Appartementsrechten met indexnummers 1, 2 en 3 waarbij het aandeel – hierin voor ieder van deze Eigenaren overeenstemt met de teller van de in artikel 8 bedoelde breukdelen, waarbij de noemer de som vormt van de – tellers van laatstbedoelde drie indexnummers, een en ander voor zover – deze kosten niet door een andere partij worden gedragen. _____
- Dakreparaties, noodzakelijk geworden door het gebruik van de daktuinen, komen in laatstbedoelde verhouding voor rekening en risico van de – Eigenaren van de Appartementsrechten met indexnummers 1, 2 en 3. – Schade die door de daktuinen worden veroorzaakt of door het gebruik – daarvan komen eveneens in laatstbedoelde verhouding voor rekening en – risico van de Eigenaren van de Appartementsrechten met indexnummers 1, 2 en 3. _____
3. Een besluit van de Vergadering tot het verlenen van de toestemming als bedoeld in Artikel 27.1 dan wel 27.2 onder b, c en d dient te worden genomen met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid. Een dergelijk besluit kan alleen worden – genomen indien: _____

- a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen jegens derden; _____
 - b. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte; en _____
 - c. het van de Akte afwijkende gebruik door een besluit van de Vergadering— genomen met de in Artikel 56.6 vermelde meerderheid kan worden _____ beëindigd, zodanig dat het betreffende Privé-gedeelte weer overeenkomstig de daaraan in de Aktegegeven bestemming gebruikt dient te worden binnen een termijn van ten minste drie en ten hoogste zes maanden na het daartoe door de Vergadering genomen besluit. _____
4. a. De Eigenaar van het Appartementsrecht met indexnummer 5 is gehouden— de navolgende aanbiedingsregeling op te nemen in de betreffende akte — houdende ondersplitsing van het Appartementsrecht met indexnummer 5:—
- "De rechthebbende tot één of meer erfpachtrechten omvattende een _____ (onder)appartementsrechten genummerd A-360 tot en met A-421 bestemd tot parkeerplaats, heeft bij een voorgenomen vervreemding (niet mede — inhoudende vervreemding van één erfpachtrecht omvattende een _____ (onder)appartementsrecht(en) bestemd tot een woning in het _____ appartementencomplex): _____*
1. Aanbiedingsplicht 1 _____
- a. *Indien een rechthebbende tot één of meer van de _____ (onder)appartementsrechten genummerd A-360 t/m A-421 _____ omvattende parkeerplaatsen, hierna ook te noemen: "de _____ Aanbieder", zijn (onder)appartementsrecht(en) wenst te _____ vervreemden, is hij verplicht dat (onder) appartementsrecht(en)— eerst te koop aan te bieden aan de rechthebbende(n) tot de _____ (onder)appartementsrechten in één van de betreffende _____ appartementencomplexen gerealiseerd op het project World of Food 2.0 (Daalwijkdreef te Amsterdam) omvattende een woning, die in het complex geen parkeerplaats in erfpacht heeft. _____*
 - b. *Van deze verplichting wordt ontheffing verleend, indien en voor— zover rechthebbende(n) tot het appartementsrecht parkeerplaats tevens het appartementsrecht woning in één transactie wenst te — vervreemden aan dezelfde (rechts)persoon. _____*
 - c. *De Aanbieder biedt de (onder)appartementsrechten dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van de vereniging van eigenaren. In die brief _____ vermeldt hij de marktconforme koopprijs/ voorwaarden/ _____ bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten. Het bestuur is verplicht binnen dertig (30) dagen na ontvangst— van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de rechthebbende(n) tot de — (onder)appartementsrechten als bedoeld onder lid a, op een door haar te bepalen wijze. _____*
 - d. *Binnen zes (6) weken na de in het vorige lid bedoelde mededeling van het bestuur dienen de rechthebbende(n) tot de _____*

- (onder)appartementsrechten in één van de betreffende appartementencomplexen gerealiseerd op het project World of Food 2.0 (Daalwijkdreef te Amsterdam) als bedoeld onder lid a, die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken, dit aan het bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waaraan hun recht van voorkeur is vervallen; de rechthebbenden tot de appartementenrechten die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken worden hierna genoemd: "Eerste Gegadigde(n)".
- e. Indien er meerdere Eerste Gegadigde(n) zijn, zal de toewijzing geschieden door middel van een loting, te verrichten binnen dertig (30) dagen na de in lid d vermelde termijn door het bestuur bij voorkeur onder toezicht van een notaris. Elke Eerste Gegadigde krijgt een rangnummer.
 - f. Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in lid d gestelde termijn dan wel de in lid e bedoelde loting deelt het bestuur aan de Aanbieder en de Eerste Gegadigde(n) bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Eerste Gegadigde (de Eerste Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waaraan de Aanbieder het (de) betreffende (onder)appartementsrecht(en) dient aan te bieden. De Aanbieder heeft tot het sluiten van de koopovereenkomst het recht zijn aanbod in te trekken.
 - g. Indien de toegewezen Eerste Gegadigde niet overgaat tot acceptatie van het aanbod van de Aanbieder en er geen koopovereenkomst tot stand komt, zal telkenmale de Eerste Gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn waaraan de Aanbieder het (de) betreffende (onder)appartementsrecht(en) dient aan te bieden.
2. Aanbiedingsplicht 2
- a. Indien gehandeld is conform artikel 1 en het betreffende erfpachtrecht omvattende een (onder) appartementsrecht bestemd tot parkeren aan geen enkele Eerste Gegadigde is vervreemd, is de Aanbieder gedurende een periode van twee (2) maanden na het aanbod als bedoeld onder artikel 1 lid f verplicht zijn (onder)appartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden vervolgens te koop aan te bieden aan rechthebbenden tot de (onder)appartementsrechten in de betreffende appartementencomplexen gerealiseerd op het project World of Food 2.0 (Daalwijkdreef te Amsterdam) omvattende een woning, die al wel een parkeerplaats in het complex in erfpacht hebben.
 - b. De Aanbieder biedt zijn (onder)appartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van de hoofdvereniging, voor dezelfde koopprijs/ voorwaarde/ bepalingen als hij zijn (onder)appartementsrecht(en) heeft aangeboden als bedoeld in artikel 1 lid c. Het bestuur is verplicht binnen dertig (30) dagen

- na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de _____ rechthebbende(n) tot de (onder)appartementsrechten in de _____ betreffende appartementencomplexen gerealiseerd op het project World of Food 2.0 (Daalwijkdreef te Amsterdam) als bedoeld — onder lid a, op de wijze als hiervoor in artikel 1 lid c bedoeld. —
- c. Binnen zes (6) weken na de in het vorige lid bedoelde mededeling van het bestuur dienen de rechthebbenden tot de _____ (onder)appartementsrechten in de betreffende _____ appartementencomplexen gerealiseerd op het project World of Food 2.0 (Daalwijkdreef te Amsterdam) als bedoeld onder lid a, die van hun recht van voorkeur gebruik wil maken, dit aan het — bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waarvan hun recht van voorkeur is vervallen; de rechthebbende(n) die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken, — worden hierna genoemd: "Tweede Gegadigde(n)". —
- d. Indien er meer Tweede Gegadigde(n) zijn, zal de toewijzing — geschieden door middel van een loting, te verrichten binnen — dertig (30) dagen na de in lid c vermelde termijn door het bestuur onder toezicht van een notaris. Elke Tweede Gegadigde krijgt een rangnummer. —
- e. Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in lid c gestelde termijn dan wel de in lid d bedoelde loting deelt het bestuur aan de Aanbieder en de Tweede Gegadigde(n) bij aangetekend — schrijven mede wie de toegewezen Tweede Gegadigde (de Tweede Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waaraan de — Aanbieder het (de) betreffende (onder)appartementsrecht(en) — dient aan te bieden. De Aanbieder heeft tot het sluiten van de — koopovereenkomst het recht om het aanbod in te trekken. —
- f. Indien de toegewezen Tweede Gegadigde niet overgaat tot — acceptatie van het aanbod van de Aanbieder en er geen — koopovereenkomst tot stand komt, zal telkenmale de Tweede Gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn — waaraan de Aanbieder het (de) betreffende — (onder)appartementsrecht(en) dient aan te bieden. —
3. Aanbiedingsplicht 3 —
- a. Indien gehandeld is conform de artikelen 1 en 2 en het — erfpachtrecht omvattende een (onder) appartementsrecht bestemd tot parkeren aan geen enkele Eerste Gegadigde dan wel Tweede Gegadigde is vervreemd, is de Aanbieder gedurende een periode van vier (4) maanden na het (laatste)aanbod als bedoeld in — artikel 2 leden e en f (dan wel vanaf zes (6) maanden nadat de — bouw van het complex is voltooid) vrij zijn — (onder)appartementsrecht(en) aan een derde te vervreemden voor dezelfde bepalingen als hij zijn (onder)appartementsrecht(en) — heeft aangeboden als bedoeld in artikel 1 lid c. Een afwijking van

5 % ten opzichte van de koopprijs vermeld in de brief als bedoeld in de artikelen 1 en 2 is toegestaan. _____

- b. Indien de Aanbieder gedurende de in lid a bedoelde periode van vier (4) maanden zijn (onder)appartementsrecht(en) voor een lagere koopprijs of onder andere voorwaarden/ bepalingen wenst te vervreemden of indien de Aanbieder zijn (onder) appartementsrecht(en) na de periode van vier (4) maanden na het (laatste) aanbod als bedoeld in artikel 2 leden e en f wenst te vervreemden, dan dient hij zijn (onder)appartementsrecht(en) wederom conform het bepaalde in de artikelen 1 en 2 aan de rechthebbenden tot de (onder)appartementsrechten omvattende een woning van het complex aan te bieden. _____

4. Uitsluitingen _____

De in artikelen 1 tot en met 3 vermelde aanbiedingsplicht geldt niet: —

- a. ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. ingeval van vervreemding van een parkeerplaats die mede inhoudt de vervreemding van één van de (onder)appartementsrecht(en) omvattende een woning in het complex aan dezelfde (rechts)persoon; _____

5. Boete _____

Indien een rechthebbende tot een (onder)appartementsrecht genummerd A360 tot en met A421 omvattende een parkeerplaats in één van de betreffende appartementencomplex(en) gerealiseerd overgaat tot vervreemding zonder de bepalingen van de artikelen 1 tot en met 4 na te leven, verbeurt deze rechthebbende tot een (onder) appartementsrecht een onmiddellijk opeisbare boete van € 50.000,00 ten behoeve van de hoofdvereniging. Deze boetes zullen jaarlijks (voor het eerst op 1 januari 2026) worden geïndexeerd aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (2015=100). " —

- b. Een wijziging van deze aanbiedingsplicht in het betreffende Reglement van Ondersplitsing kan enkel geschieden met toestemming van alle Eigenaars van de Appartementsrechten met indexnummers 1, 2, 3, en 5. _____
5. Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privégedeelten nader worden geregeld. Daarbij kunnen tevens regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder worden opgenomen. _____
6. In geval van Ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van het in de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht geregeld bij de akte waarbij de Ondersplitsing plaatsvindt met inachtneming van de bepalingen in het Reglement. _____

Artikel 28 _____

Gebruik Privé-gedeelten: overige bepalingen _____

1. De vloerbedekking in de Privé-gedeelten dient - voor zover het ziet op de —

woningen horende bij de Appartementsrechten met indexnummers 1, 2 en 3 - van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Behalve in keukens en sanitaire ruimten is het met name niet toegestaan om parket, laminaat, stenen, tegels of andersoortige harde vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij Huishoudelijk Reglement of door de Vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige Eigenaars en/of Gebruikers.

Indien het Huishoudelijk Reglement geen normen als bedoeld bevat en ook de Vergadering de normen niet heeft vastgesteld, geldt het volgende. Alleen vloerbedekking die de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met meer dan tien decibel verbetert indien een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking wordt belegd, is toegestaan. De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN 1070 of NEN 5077 respectievelijk een daarvoor in de plaats getreden norm en zijn uitgedrukt in een verbetering van de Ico.

2. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen open vuur-/haardinstallaties aanleggen.
3. Een Eigenaar die gerechtigd is tot een Appartementsrecht dat bestemd is dan wel mede bestemd is voor de stalling van een motorrijtuig is bevoegd om, zonder toestemming van de Vergadering, voor eigen rekening en risico een oplaadpunt voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig te doen aanbrengen. Het betreffende oplaadpunt dient:
 - te worden aangebracht binnen de begrenzing van het Privé-gedeelte (daaronder mede begrepen: een muur die het Privé-gedeelte begrenst, het plafond boven het Privé-gedeelte en een kolom die direct naast het Privé-gedeelte staat);
 - te worden aangebracht door een ter zake van oplaadpunten erkende installateur op basis van een door hem opgesteld werkplan;
 - zodanig te worden aangebracht dat de kosten van het stroomverbruik ten laste komen van degene die van het oplaadpunt gebruik maakt (indien het oplaadpunt wordt aangesloten op een ten laste van de gezamenlijke Eigenaars komende energievoorziening, dient een tussenmeter te worden geplaatst zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt wordt doorbelast aan de betreffende Eigenaar);
 - bij gebruik niet te leiden tot beperking van de beschikbare energie voor andere apparatuur van de Eigenaars; technische oplossingen ter voorkoming dat het oplaadpunt leidt tot uitval en/of storing van andere apparatuur die door de Eigenaars wordt gebruikt, komen gelijkelijk voor rekening van de Eigenaars ten behoeve van wie een oplaadpunt is of op enig moment wordt aangebracht;
 - door de Eigenaar voor zijn rekening en risico in goede staat te worden onderhouden; en
 - te voldoen aan de eventueel in een Huishoudelijk Reglement opgenomen voorschriften.

De extra administratiekosten van de Vereniging in verband met een oplaadpunt komen ten laste van de Eigenaar ten behoeve van wie het oplaadpunt is

aangebracht. Een Eigenaar die voornemens is een oplaadpunt te doen —
aanbrengen, doet daarvan mededeling aan het Bestuur onder overlegging van —
het werkplan. —

Alvorens de Eigenaar bevoegd is het oplaadpunt te installeren, dient de —
verzekeraar voor de installatie toestemming te verlenen. Een verhoging van de
premie die verband houdt met het gebruik van het oplaadpunt komt voor —
rekening van de betreffende Eigenaar. Nadat het oplaadpunt is geïnstalleerd —
dient de Eigenaar aan het Bestuur een certificaat of garantiedocument te —
overleggen waaruit blijkt dat het oplaadpunt conform de daarvoor geldende —
voorschriften is geïnstalleerd. —

De Eigenaar die een oplaadpunt doet aanbrengen, is bevoegd om de kabels en —
leidingen die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt op het elektriciteitsnet aan te
sluiten te laten lopen via de Gemeenschappelijke Ruimten, mits dat geschiedt —
op een daartoe geëigende en de voor de andere Eigenaars minst bezwarende —
wijze. —

Wanneer het oplaadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt dient degene die op
dat moment tot het betreffende Appartementsrecht gerechtigd is het oplaadpunt
en de daarbij behorende kabels en leidingen en overige werken op eerste —
verzoek van het Bestuur voor eigen rekening en risico te verwijderen. —

4. Een ten tijde van het verlijden van de Akte bestaande situatie die in strijd is met
het hiervoor in dit Artikel bepaalde dient te worden geduld. —

Zodra de betreffende situatie na het verlijden van de Akte wordt vernieuwd, —
dient die nieuwe situatie met het hiervoor in dit Artikel bepaalde in —
overeenstemming te worden gebracht. —

Artikel 29

Opslag gevaarlijke stoffen

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde —
(brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is
uitsluitend geoorloofd in niet voor bewoning bestemde Privé-gedeelten, na —
verkregen schriftelijke of per e-mail verleende toestemming van het Bestuur. Het —
Bestuur kan deze toestemming verlenen, mits aan de volgende drie vereisten is —
voldaan, onverminderd de bevoegdheid van het Bestuur om aanvullende eisen te —
stellen: —

- het opslaan als zodanig en de wijze van opslag is niet in strijd met de geldende
regelgeving; —
- de opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluisen/tanks; —
- de opslag is in verband met de verzekering tijdig gemeld bij de verzekeraar. —

De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben
en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de —
desbetreffende Eigenaar. —

Artikel 30

Onderhoud Privé-gedeelten. Gedoogverplichting. Diversen

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé-gedeelte voor eigen —
rekening behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name —
herstel, vernieuwing en vervanging van het schilder-, behang- en tegelwerk, het
onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met —

uitzondering van de balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in Artikel 11.1 — onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen inclusief ramen als bedoeld in Artikel 12 (ii) onder d — die zich —

in gesloten toestand aan de binnenzijde van het Privé-gedeelte bevinden. —

2. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de — Gemeenschappelijke Gedeelten die zich in zijn Privé-gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn. —
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander — Privé-gedeelte of met betrekking tot een Gemeenschappelijk Gedeelte, 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 de toegang te verlenen respectievelijk het gebruik toe te staan. — Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de Eigenaar van — het andere Appartementsrecht respectievelijk de Vereniging vergoed. —
4. De Eigenaars en Gebruikers zullen in voorkomend geval over en weer gedogen dat gebruik wordt gemaakt van hun Privé-gedeelte teneinde te kunnen vluchten via de zich in het Gebouw bevindende vluchtroutes. —
5. De Eigenaars en de Gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het — Bestuur aan te wijzen personen toegang tot zijn Privé-gedeelte te verschaffen, — wanneer dit voor de vervulling van de taak van het Bestuur noodzakelijk is. —
6. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de daktuinen, de (dak)terrassen en/of de balkons die behoren tot een Privé- — gedeelte, dient de betreffende Eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar — oppervlak (zoals betegeling, vlonders of kunstgras) voor eigen rekening te — verwijderen en te herstellen. De betreffende Eigenaar heeft, in afwijking van — Artikel 30.3, in dat geval geen recht op schadevergoeding. —
7. 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 19. Indien en voor zover wel een zodanige — verzekering bestaat, draagt het Bestuur zorg voor de reparatie. —

Artikel 31 —

Collectieve voorzieningen —

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de collectieve voorzieningen en de — bijbehorende leidingen en overige werken (al dan niet in eigendom van derden) — als bedoeld in Artikel 11.1 te gedogen. —
2. Het is de Eigenaar en Gebruiker verboden afzuigkappen en de afvoer van — droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. — Voor iedere Eigenaar en Gebruiker van een Privé-gedeelte dat is aangesloten op een centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het volgende: —
 - a. de Eigenaar en Gebruiker mag geen wijziging aanbrengen in het bestaande systeem van de mechanische afzuiging in de keuken, badkamer en toilet; —
 - b. het is iedere Eigenaar en Gebruiker echter wel toegestaan op de — mechanische afzuiging in de keuken een motorloze afzuigkap aan te sluiten,

- mits deze aangepast is aan het mechanische afzuigsysteem; _____
- c. de apparatuur voor de mechanische ventilatie in alle Privé-gedeelten mag — slechts worden gewijzigd door personen of bedrijven die daartoe van het — Bestuur opdracht hebben gekregen. _____

Artikel 32 _____

Risico _____

1. Schade aan een Privé-gedeelte, met uitzondering van schade aan de zich daarin bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken, is voor rekening en risico van de betrokken Eigenaar. _____
2. Het in Artikel 32.1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een gebeurtenis die buiten het betrokken Privé-gedeelte heeft plaatsgehad. In dat — geval komt de schade aan het Privé-gedeelte voor rekening en risico van de — Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de — schade aansprakelijk is. Voor glasschade in of aan een Privé-gedeelte geldt het bepaalde in Artikel 30.7. _____
3. Schade aan de zich in de Privé-gedeelten bevindende Gemeenschappelijke — Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken is voor rekening en risico van de — Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de — schade aansprakelijk is. _____

Artikel 33 _____

Tot de Privé-gedeelten behorende tuinen en andere buitenruimten _____

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker die recht heeft op het gebruik van een Privé- — gedeelte waartoe een tuin behoort is verplicht dit (deel van het) Privé-gedeelte — 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 eventuele — Huishoudelijk Reglement. Onder dit onderhoud is begrepen het onderhoud, — herstel, de vernieuwing en vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en — schuren. Het in de vorige twee zinnen bepaalde geldt niet indien en voor zover — uit de Akte blijkt dat de aanleg, het onderhoud, het herstel en de vernieuwing — dan wel vervanging dient te geschieden door en/of voor rekening van de — gezamenlijke Eigenaars. _____
2. De tot de Privé-gedeelten behorende daktuinen en balkons mogen uitsluitend als zodanig worden gebruikt en hierop mogen geen zware plantenbakken/bouwsels, bassins, aarde en dergelijke worden aangebracht die het draagvermogen van die (dak-)terrassen/daktuinen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de (dak-)terrassen/daktuinen, balkons, plafonds en daken. _____
Tevens mogen op de daktuinen en balkons geen beplantingen worden _____ aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing — alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig — uitgroeit dat de lichtinval in een ander Privé-gedeelte wordt belemmerd. _____
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering opgaand hout in de tuin, op de daktuin, het balkon dan wel een andere buitenruimte 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. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming schuurtjes, —

bergingen, kasten, tenten en dergelijke op de daktuin of het balkon dan wel een andere buitenruimte te plaatsen.

4. Het is evenmin zonder toestemming van de Vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten groeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het Gebouw.
5. Het is niet geoorloofd om zonder toestemming van de Vergadering in een tuin, op een daktuin, een balkon dan wel in of op een andere buitenruimte behorend tot het Privégedeelte in een houtkachel of op andere wijze een vuur te stoken. Tenzij het Huishoudelijk Reglement anders bepaalt, valt het barbecueën op houtskool, gas of elektriciteit niet onder dit verbod.
6. Ten tijde van het verlijden van de Akte met Artikel 33.1 tot en met 33.4 strijdige situaties worden, indien zij niet illegaal zijn, geduld. Het in dit Artikel 33 bepaalde is na verwijdering, vervanging of vernieuwing van de in dit Artikel 33 bedoelde zaken en/of beplanting, onverkort op de nieuwe situatie van toepassing.

Artikel 34

Toestemming bedoeld in de Artikelen 27, 28, 29 en 33

Aan het verlenen van een toestemming als bedoeld in de Artikelen 27.1, 27.2 onder b, c en d, 8, 29 en 33 kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en ingetrokken.

De in de Artikelen 27.1, 27.2 onder b, c en d, 28, 29 en 33 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of worden ingetrokken noch kunnen aan het verlenen daarvan onredelijke voorwaarden worden verbonden.

Artikel 35

Nadere regeling in het Huishoudelijk Reglement

Het in de Artikelen 28 tot en met 33 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement nader worden geregeld.

H. Het door een Eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn Privé-gedeelte

Artikel 36

Gebruik Privé-gedeelte door Eigenaar/Gebruiker

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op het uitsluitend gebruik van zijn Privé-gedeelte.
2. Een Eigenaar behoeft geen toestemming om, met zijn eventuele huisgenoten, zijn Privé-gedeelte in gebruik te nemen of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.

I. Het in gebruik geven door een Eigenaar van zijn Privé-gedeelte aan een Gebruiker

Artikel 37

Ingebruikgeving Privé-gedeelte

1. Een Eigenaar kan de aan zijn Appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het Bestuur van een in drievoud 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, lid 1 BW, voor zover die op een

Gebruiker betrekking hebben, zal naleven en deze drie exemplaren van de —
verklaring door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend. —

Een Eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin bepaalde te hebben voldaan indien de in de vorige zin bedoelde verklaring van de Gebruiker is opgenomen in de overeenkomst waarbij het Privé-gedeelte met inbegrip van het —
medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke —
Zaken aan de Gebruiker is verhuurd of op andere wijze in gebruik is gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in drievoud aan het Bestuur ter hand is gesteld en deze drie kopieën of uittreksels door het Bestuur voor —
gezien zijn ondertekend. —

In afwijking van het bepaalde in de vorige zin kan het Bestuur met een Eigenaar als hiervoor in dit Artikel bedoeld ook andere afspraken maken ter waarborging van het belang dat degene die het gebruiksrecht uitoefent gebonden is aan de —
bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, en —
aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op —
een Gebruiker betrekking hebben. —

2. Van de in Artikel 37.1 bedoelde door het Bestuur voor gezien getekende drie —
exemplaren van de verklaring respectievelijk drie kopieën of uittreksels van de
overeenkomst behoudt het Bestuur er één en geeft hij de andere twee af aan de
Eigenaar respectievelijk de Gebruiker. —

Het Bestuur houdt een register van Gebruikers aan waarin is opgenomen welke
Gebruikers op grond van het bepaalde in Artikel 37.1 gebonden zijn aan het —
Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede aan eventuele —
regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker —
betrekking hebben. —

3. De in Artikel 37.1 bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben
op besluiten en bepalingen die 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. Artikel
5:128, lid 2 BW is van toepassing. —
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit Artikel is niet van toepassing op —
Gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de Splitsing, tenzij de —
kantonrechter op de voet van artikel 5:128, lid 2 BW anders beslist. —
5. Het Bestuur stelt de Gebruiker op de hoogte van iedere aanvulling of —
verandering van het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement, —
alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW. —
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Privé-gedeelte aan een ander, —
blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het Reglement —
voortvloeien en voor de gedragingen van de Gebruiker van zijn Privé-gedeelte,
onverminderd het bepaalde in Artikel 45. De Eigenaar en de Gebruiker kunnen
gezamenlijk schriftelijk of per e-mail aan het Bestuur mededelen dat de door de
Eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de Gebruiker —
zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de Eigenaar tot —
betaling. —
7. In afwijking van het in de voorgaande leden van dit Artikel bepaalde is een —
Toegelaten instelling bevoegd de haar toekomende Privé-gedeelten met —

- inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en ——— Gemeenschappelijke Zaken, aan anderen, als huurder van een Privé-gedeelten — instelling, in gebruik te geven, met inachtneming van het hierna bepaalde. ———
8. De Toegelaten instelling spant zich er jegens de andere Eigenaars en jegens de genen aan wie de andere Eigenaars enig Privé-gedeelte, met inbegrip van de — Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken, in gebruik heeft gegeven voor in, dat zijn Gebruikers het Reglement en het Huishoudelijk — Reglement, alsmede een besluit als bedoeld in Artikel 5:128 BW, voor zover — die op de Gebruikers betrekking hebben, zullen naleven.- De Toegelaten — instelling verplicht zich aan de Gebruikers bij het desbetreffende huurcontract — de verplichtingen voortvloeiende uit het Reglement en he Huishoudelijk — Reglement, alsmede een besluit als bedoeld in Artikel 5:128 BW als hiervoor — vermeld, op te leggen. Voor huurcontracten die reeds ten tijde van het passeren van deze Akte bestaan, geldt deze laatste verplichting niet; voor die ——— huurcontracten geldt uitsluitend de hiervoor in de eerste zin van dit achtste lid — bedoelde inspanning verplichting. ———
 9. De verplichtingen van de Toegelaten instelling, als in het achtste lid 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 in strijd zou zijn met de goede trouw ———
 10. De Toegelaten instelling is gehouden haar Gebruikers op de hoogte te stellen en te houden van alle Reglementen en besluiten als bedoeld in Artikel 5:128 BW — alsmede wijzigingen daarvan. ———

Artikel 38

Borgtocht Gebruiker

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 — hetgeen die Eigenaar ingevolge het Reglement aan de Vereniging schuldig is of zal worden. ———
Het hiervoor bepaalde is niet van toepassing ten aanzien van de Toegelaten — instelling en de Gebruikers van Privé-gedeelten , die aan de 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 de Toegelaten instelling toebehoren. ———
2. Voormelde borgtocht strekt zich slechts uit 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 Artikel 38.1 bedoelde bevoegdheid gebruik maakt. De Gebruiker is uit hoofde — van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd dan een — bedrag gelijk aan de geschatte maandelijkse huurwaarde van het betreffende — Privé-gedeelte. ———

Artikel 39

Ontruiming Gebruiker en onbevoegde

1. Een Eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen dat zijn Privé-gedeelte niet — betrokken wordt door een Gebruiker die de in Artikel 37.1 bedoelde verklaring

- of overeenkomst niet getekend heeft. _____
2. De Gebruiker die zonder de in Artikel 37 bedoelde verklaring getekend te _____ hebben of zonder de in Artikel 38 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een Privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het Bestuur worden verwijderd en hem kan het gebruik van de Gemeenschappelijke _____ Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd. _____
 3. Indien iemand zonder enige titel een Privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het Bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het Privégedeelte. Ook de Eigenaar is verplicht tot het nemen van _____ maatregelen tot ontruiming. Het Bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. _____
Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de Gemeenschappelijke— Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd. _____
Het Bestuur is niet gerechtigd tot ontruiming van een privé-gedeelte dat aan een Toegelaten instelling toebehoort. _____
 4. De kosten van ontruiming als bedoeld in dit Artikel en alle overige kosten die — het Bestuur in dit verband moet maken, zijn voor rekening van de betreffende — Eigenaar. _____

Artikel 40 _____

Ondergebruik _____

1. De Artikelen 37, 38 en 39 zijn van overeenkomstige toepassing op de Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker. _____
2. Voor de periode dat een of meer professionele verhuurders (bijvoorbeeld _____ woningcorporaties), professionele beleggingsinstellingen of _____ (bedrijfstaking)pensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen en/of een of meer _____ stichtingen/entiteiten waarin uitsluitend fondsen participeren (hier te noemen: — een Instelling), Eigenaar(s) is (zijn) van een of meerdere Appartementsrechten, is het bepaalde in de Artikelen 37, 38 en 39 niet van toepassing voor de _____ Gebruiker(s) van aan die Instelling toebehorende Appartementsrecht(en). _____

J. Ontzegging van het gebruik van een Privé-gedeelte _____

Artikel 41 _____

Ontzegging gebruik Privé-gedeelte _____

1. Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: _____
 - a. de bepalingen van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 BW of besluiten van de _____ Vergadering 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 een of meer van de genoemde gedragingen — verricht of voortzet, de Vergadering kan overgaan tot de in Artikel 41.2 — bedoelde maatregel. _____
2. Worden een of meer van de in Artikel 41.1 bedoelde gedragingen nogmaals —

gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de Vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Privé-gedeelte dat aan de Eigenaar toekomt alsmede van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken. Deze ontzegging van het (mede)gebruik laat onverlet dat de betreffende Eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, het Reglement, het eventuele Huishoudelijke Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 BW en de besluiten van de Vergadering dient na te leven.

3. De Vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de Eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de Vergadering, en wel bij deurwaardersexploot of 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 overeenkomstige toepassing van de Artikelen 56.5 en 56.6.
5. De in dit Artikel bedoelde besluiten worden door het Bestuur bij aangetekende brief ter kennis gebracht van de betreffende Eigenaar en van de houder(s) van het/de op zijn Appartementsrecht rustende hypotheekrecht(en). De besluiten vermelden de gronden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik mag niet eerder ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als bedoeld in Artikel 41.5. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 BW schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een Eigenaar zijn Privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven aan een Gebruiker, is het in de vorige leden bepaalde op de Gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 41.1 of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
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 bepaalde zal slechts van toepassing zijn voor Gebruikers van deze Privé-gedeelten, indien de Appartementsrechten niet meer aan een Toegelaten instelling toebehoren. Indien de Toegelaten instelling 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 BW 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 het medegebruik van Gemeenschappelijke Ruimten en/of Gemeenschappelijk Zaken te ontzeggen
8. Indien een Ondereigenaar of de Gebruiker van diens Privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in Artikel 41.1 kan de Vergadering besluiten dat de vergadering van Ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in Artikel 41.1

bedoeld moet nemen. De betreffende vergadering van Ondereigenaars is in dat geval verplicht een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit-Artikel bepaalde.

9. Het in dit Artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een Gebruiker die— zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.
10. Een besluit tot ontzegging van het gebruik van het Privé-gedeelte laat onverlet de verplichtingen van de desbetreffende Eigenaar en Gebruiker voortvloeiend — uit de wet, het Reglement en - indien aanwezig - het Huishoudelijk Reglement

K. Overdracht Appartementsrecht. Vestiging en overdracht beperkte rechten

Artikel 42

Overdracht

1. Een Appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht is in dit — Artikel mede begrepen een levering ten titel van verdeling.
2. In geval van overdracht is het Bestuur verplicht aan de met de levering van het Appartementsrecht belaste notaris een aan de akte van levering te hechten — verklaring af te geven, die een opgave inhoudt van:
 - a. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging schuldig is ter zake van de voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in respectievelijk de Artikelen 15.2 en 16.3, die in het lopende of het — voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden; —
 - b. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging schuldig is ter zake van de extra voorschotbijdragen als bedoeld in Artikel 56.7 die— in het lopende of het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of — nog zullen worden;
 - c. de schulden van de Vereniging uit hoofde van door de Vereniging — aangegane overeenkomsten van geldlening waarvoor de Eigenaar op de dag van overdracht aansprakelijk is, en het aandeel van de Eigenaar daarin; —
 - d. de omvang van het Reservefonds en het aandeel daarin van de Eigenaar; en
 - e. de andere schulden van de Vereniging dan die bedoeld in dit Artikel 42.2 — onder c.
3. De oude en de nieuwe Eigenaar zijn jegens de Vereniging hoofdelijk — aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen Appartementsrecht— verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in de — Artikelen 15.2 en 16.3 en de extra (voorschot-)bijdragen als bedoeld in Artikel 56.7, die in het lopende of in het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn — geworden of nog zullen worden, met dien verstande dat ter zake van de — bijdragen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe Eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de — opgave als bedoeld in Artikel 42.2.
4. Uitsluitend de nieuwe Eigenaar is aansprakelijk voor de schulden van de — Vereniging uit hoofde van geldlening, voor zover de oude Eigenaar daarvoor— aansprakelijk was en tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in — Artikel 42.2.
5. Uitsluitend de oude Eigenaar is aansprakelijk voor bijdragen die verschuldigd — zijn in verband met schadevergoedingen die door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd zijn aan een van hen of aan een derde als gevolg van een

- rechtsfeit dat heeft plaatsgevonden in het tijdvak waarin hij Eigenaar was. —
6. Na overdracht van een Appartementsrecht moet de verkrijger daarvan —
onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur. —
 7. Het Bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan van de —
gezamenlijke Eigenaars mede komen te staan op naam van de nieuwe Eigenaar
en niet langer op naam staan van de oude Eigenaar. —
 8. Indien de Vereniging voor de eigendomsovergang een financiële bijdrage —
verschuldigd is aan de Beheerder, komt deze ten laste van de oude Eigenaar. —
 9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen
ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe Eigenaar. —

Artikel 43

Vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning

1. Op een Appartementsrecht kan een recht van vruchtgebruik en een recht van —
gebruik en/of bewoning worden gevestigd. —
2. Indien op een Appartementsrecht een recht van vruchtgebruik is gevestigd, —
treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van de —
aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke —
Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen. —
3. Het bepaalde in Artikel 42 is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging,
overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik. —
4. Tenzij bij de akte van vestiging van het recht van vruchtgebruik anders is —
bepaald, wordt het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht uitgeoefend
door de vruchtgebruiker. —
5. Na de vestiging van het recht van vruchtgebruik moet de vruchtgebruiker —
daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur.
De mededeling houdt tevens in of hij dan wel de Eigenaar bevoegd is tot —
uitoefening van het stemrecht. —
6. Het in Artikel 43.2 tot en met 43.5 bepaalde is van overeenkomstige toepassing
bij de vestiging en het einde van een recht van gebruik en/of bewoning. —

Artikel 44

Rechten van erfpacht en opstal

1. Een Eigenaar is bevoegd om zonder medewerking van de andere Eigenaars en—
beperkt gerechtigden een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als —
bedoeld in artikel 5:118a BW te vestigen. —
2. De Eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in
artikel 5:118a BW heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor de gezamenlijke —
schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging —
verschuldigde bijdragen. Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van
vestiging niet worden afgeweken. Bij de akte van vestiging kan desgewenst —
worden bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de —
Eigenaar gevestigde recht van erfpacht en/of recht van opstal naast de Eigenaar
hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het Appartementsrecht —
verschuldigde bijdragen. —
3. In geval van vestiging van het recht van erfpacht worden de krachtens de wet, —
de Akte en het Huishoudelijk Reglement aan de Eigenaar toekomende —
bevoegdheden, waaronder het stemrecht, uitgeoefend door de erfpachter, tenzij

- in de akte van vestiging van het recht van erfpacht anders is bepaald. _____
4. De vestiging van het recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW laat — onverlet dat de bevoegdheden die een Eigenaar krachtens de wet, de Akte en het eventuele Huishoudelijk Reglement kan uitoefenen, waaronder het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht, door de Eigenaar worden uitgeoefend, tenzij in de akte van vestiging van het opstalrecht anders is bepaald. _____
 5. Na de vestiging van een recht van erfpacht en/of recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW moet de beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur. De mededeling houdt tevens in of de erfpachter respectievelijk de gerechtigde tot het opstalrecht dan wel de Eigenaar bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht. _____

L. Overtredingen

Artikel 45

Overtredingen

1. Het Bestuur ziet ten behoeve van de Eigenaars en Gebruikers toe op nakoming door een Eigenaar of door een Gebruiker van de wet, het Reglement, het Huishoudelijk Reglement en de besluiten van de Vergadering. Bij overtreding — of niet-nakoming door een Eigenaar of Gebruiker van de wet, het Reglement of het Huishoudelijk Reglement of van een besluit van de Vergadering, zal het Bestuur de betreffende Eigenaar of Gebruiker 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 voor elke overtreding of niet-nakoming een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de — Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald, — onverminderd de gehoudenheid van de betreffende Eigenaar of Gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, die de Vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement. Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt het maximum — van een — eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,=) en bedraagt een dagboete — honderdvijftig euro (€ 150,=), met een maximum van vijfduizend euro (€ — 5.000,=). _____
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging. _____
4. Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is — opgelegd wordt voldaan, is Artikel 17.1 van overeenkomstige toepassing. —
5. Voor de toepassing van dit Artikel wordt een Ondereigenaar gelijkgesteld aan — een Eigenaar. _____

M. Oprichting van de Vereniging en vaststelling van de statuten van de Vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 46

De Vereniging

1. De Vereniging wordt bij de Akte opgericht. Zij kan een verkorte naam voeren. De statuten van de Vereniging maken deel uit van het Reglement. _____

2. De naam van de Vereniging is "Vereniging van Eigenaars Develstein 2A t/m—34K (even), 36, 38, 40A t/m 56H (even), 58 t/m 64 (even), 66A t/m 82H (even), en 84 t/m 94 (even) te Amsterdam" en zij heeft haar zetel in de gemeente—Amsterdam, doch kan elders kantoor houden. —
3. De Vereniging heeft ten doel het beheer van het Gebouw en de Grond, met —uitzondering van de Privé-gedeelten, en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars. —
4. Ter bereiking van haar doel kan de Vereniging een Appartementsrecht of een —ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot —zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De Vereniging is —bevoegd het in de vorige zin bedoelde Appartementsrecht of ander registergoed aan de Eigenaars of aan derden over te dragen of in gebruik te geven. —
5. De Vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het Gebouw en/of—de Grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden. —
6. Het Bestuur draagt zorg voor naleving van de registratieverplichtingen die uit —de wet voortvloeien. —

Artikel 47 —

Financiële middelen van de Vereniging —

1. De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen van de —Eigenaars verschuldigd krachtens het Reglement, alsmede door andere baten. —
2. Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de Vereniging te deponeren op een daartoe aangehouden bankrekening ten name van de Vereniging. Opbrengsten—van het saldo op deze bankrekening zullen aan dat saldo worden toegevoegd, —tenzij de Vergadering anders besluit. —
3. De gelden van het Reservefonds worden gedeponereerd op een afzonderlijke —betaalrekening of spaarrekening als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het —financieel toezicht, ten name van de Vereniging. Van de vorige volzin kan —slechts worden afgeweken bij besluit van de Vergadering, genomen met een —meerderheid van ten minste vier vijfden van het aantal stemmen dat aan de —Eigenaars toekomt, of door middel van het ten behoeve van de bijdragen —verstrekken van een bankgarantie ten name van de Vereniging. —
4. De Vergadering kan met inachtneming van het bepaalde in Artikel 56.5 —besluiten tot belegging van de gelden van het Reservefonds, welke belegging —dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde —bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit en risicospreiding en dient te zijn afgestemd op het doel van het Reservefonds. —
5. Over de gelden van het Reservefonds kan slechts worden beschikt door het —Bestuur ter uitvoering van een daartoe strekkend besluit van de Vergadering. —Betalingen ten laste van het Reservefonds ter uitvoering van een dergelijk —besluit kunnen slechts plaatsvinden door twee gezamenlijk handelende —personen, die daartoe door de Vergadering zijn aangewezen. —
6. Opheffing van het Reservefonds is niet mogelijk anders dan bij opheffing van —de Splitsing. —
7. De Vereniging is bevoegd om in het kader van het beheer van de —Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken een —overeenkomst van geldlening aan te gaan. —

Een besluit tot het aangaan van een geldlening dient te worden genomen met inachtneming van het bepaalde in Artikel 56.5 en 56.6.

Indien de Vergadering besluit dat de Vereniging een geldlening aangaat, dient gelijktijdig te worden vastgesteld voor welk doel de geldlening wordt aangegaan.

8. Indien het Reglement niet voorziet in andere aandelen, is iedere Eigenaar jegens de financier aansprakelijk conform zijn in Artikel 8 bedoelde breukdeel. De Eigenaars zijn onderling en jegens de Vereniging bijdrageplichtig voor de aandelen waarvoor zij jegens de financier aansprakelijk zijn.

Artikel 48

Boekjaar

Het Boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. In geval van Ondersplitsing dient het Boekjaar van de Vereniging van Ondereigenaars gelijk te zijn aan het Boekjaar.

II. De Vergadering

Artikel 49

Aanleidingen tot het bijeenroepen van de Vergadering; de Voorzitter

1. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het Boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze jaarvergadering legt het Bestuur, overeenkomstig het bepaalde in Artikel 16.2, de Jaarrekening ter goedkeuring voor aan de Vergadering en brengt het Bestuur een mondeling of schriftelijk Jaarverslag uit. De Vergadering kan, in afwijking van de eerste zin van dit Artikel 49.1, besluiten om de termijn te verlengen waarbinnen de Jaarrekening ter goedkeuring dient te worden voorgelegd en het Jaarverslag dient te worden uitgebracht. In dat geval wordt, binnen de daartoe door de Vergadering vastgestelde termijn, een extra vergadering bijeengeroepen ter goedkeuring van de Jaarrekening en ter uitbrenging van het Jaarverslag. Na goedkeuring van de Jaarrekening besluit de Vergadering over het al dan niet verlenen van décharge aan het Bestuur voor het gevoerde beleid voor zover dat blijkt uit de Jaarrekening. Indien en voor zover de Vergadering het Bestuur geen décharge verleent, zal de Vergadering aangeven en in de notulen van de vergadering doen vastleggen ten aanzien van welke onderdelen van het door het Bestuur gevoerde beleid décharge wordt onthouden.
2. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur, de Raad van Commissarissen of de Voorzitter dit nodig acht, en daarnaast indien een aantal stemgerechtigden dat tezamen tenminste tien procent van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen dit schriftelijk of per e-mail verzoekt aan het Bestuur.
3. Indien een door stemgerechtigden verlangde vergadering niet door het Bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn dat de verlangde vergadering binnen eenentwintig dagen na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van het Reglement. In geval van Ondersplitsing wordt de in de vorige zin vermelde termijn verdubbeld.
4. De Vergadering benoemt al dan niet uit de stemgerechtigden de Voorzitter. 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. _____

5. De Voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorzien de ter vergadering aanwezige Eigenaars zelf in hun leiding. _____
6. Indien het Bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het Bestuur en Voorzitter in één persoon verenigd zijn. In dat geval worden alle bepalingen in het Reglement of een eventueel Huishoudelijk Reglement die een machtiging van het Bestuur door de Voorzitter voorschrijven voor niet geschreven gehouden. _____

Artikel 50

De vergadering: procedurevoorschriften

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het Bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de Grond is gelegen of in een nabij gelegen gemeente, een en ander bij voorkeur in de nabijheid van de Grond. _____
2. De oproeping ter vergadering van de stemgerechtigden vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen, de dag van oproeping en die van vergadering daaronder niet gerekend. De oproeping kan ook elektronisch worden verzonden naar het door de stemgerechtigden opgegeven e-mailadres. In geval van een schriftelijke oproeping, die niet wordt verzonden naar het e-mailadres, wordt deze verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met art. 1:15 BW, de gekozen woonplaats van de stemgerechtigde. Bij de oproeping worden gevoegd de agenda en de daarbij behorende vergaderstukken alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke stemgerechtigde is bevoegd tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering aan het Bestuur door middel van een schriftelijke kennisgeving of per e-mail onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het Bestuur is in dat geval verplicht onverwijld de overige stemgerechtigden hiervan in kennis te stellen. _____
In geval van Ondersplitsing worden de in dit Artikel 50.2 vermelde termijnen verdubbeld. Een niet op de agenda geplaatst voorstel kan uitsluitend in behandeling worden genomen indien alle stemgerechtigden, al of niet ter vergadering aanwezig, hun goedkeuring daartoe hebben gegeven. _____
3. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. Een gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever. _____
4. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, die moeten worden ondertekend door de Voorzitter (dan wel de persoon die vanwege de afwezigheid van de Voorzitter op grond van Artikel 49.5 de leiding van de vergadering had) en het Bestuur en worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering. _____
5. Het Bestuur zendt schriftelijk of per e-mail aan iedere Eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen dan wel concept-notulen toe. _____

Artikel 51

Stemrecht

1. Stemgerechtigd zijn de Eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal _____

blijft het stemrecht bij de Eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.

2. Het totaal aantal stemmen dat in de Vergadering kan worden uitgebracht bedraagt drie miljoen vierhonderdvijfenvijftigduizend éénhonderdzesentwintig (3.455.126).

Aan de appartementsrechten worden de volgende stemrechten toegekend:

- het appartementsrecht met indexnummer 1: één miljoen driehonderdtienduizend zeshonderdvijfenzeventig (1.310.675) stemmen;
- het appartementsrecht met indexnummer 2: zevenhonderddrieëntwintigduizend negenhonderdzevenendertig (723.937) stemmen;
- het appartementsrecht met indexnummer 3: zevenhonderddrieënvijftigduizend drieënveertig (753.043) stemmen;
- het appartementsrecht met indexnummer 4: tweehonderddrieëntachtigduizend zeshonderdnegen (283.609) stemmen;
- het appartementsrecht met indexnummer 5: éénhonderdtweënnegentigduizend achtennegentig (192.098) stemmen;
- het appartementsrecht met indexnummer 6: éénhonderdeenennegentigduizend zevenhonderdvierenzestig (191.764) stemmen.

Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het aantal stemmen uitbrengen dat blijkens de Akte kan worden uitgebracht door de Eigenaar van het Appartementsrecht waarop het beperkte recht rust.

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.

3. In geval van Ondersplitsing zal het stemrecht dat ter zake van het in de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht kan worden uitgebracht, worden uitgebracht door het bestuur van de Vereniging van Ondereigenaars. De stemmen voor het in een Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.
4. De Ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering bij te wonen. Uitsluitend het bestuur van de Vereniging van Ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.

Artikel 52

Stemrecht mede-Eigenaars

1. Indien een Appartementsrecht, anders dan als gevolg van Ondersplitsing, aan meer Eigenaars dan wel beperkt gerechtigden toekomt, kan het aan dat Appartementsrecht verbonden stemrecht in een vergadering door slechts één van die Eigenaars respectievelijk beperkt gerechtigden dan wel door een derde, daartoe schriftelijk of per email aangewezen, worden uitgeoefend.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede van hen bevoegd de kantonrechter te verzoeken een van hen of een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 53

Bevoegdheden ter vergadering

1. Iedere Eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk of per e-mail gevolmachtigde die al dan niet lid van de Vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in Artikel 51.4 en Artikel 52.1. Indien de Eigenaar een recht van erfpacht, recht van opstal, recht van vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning heeft verleend en het stemrecht aan de beperkt gerechtigde toekomt, heeft de betreffende Eigenaar zelf geen recht om te stemmen.

Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde van een stemgerechtigde optreden. Iedere stemgerechtigde en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een deskundige die ter vergadering het woord mag voeren.

2. De stemgerechtigden kunnen hun stemrecht uitoefenen door middel van een door de Vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel, mits de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter Vergadering en het stemrecht kan uitoefenen.

De Vergadering kan bepalen dat bovendien is vereist dat de stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan deelnemen aan de beraadslaging. Stemmen die voorafgaand aan de vergadering, doch niet eerder dan op de dertigste dag voor die vergadering, via het door de Vergadering bepaalde elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, worden gelijkgesteld met ten tijde van de vergadering uitgebrachte stemmen. De Vergadering kan nadere voorwaarden stellen voor het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel.

Artikel 54

Voorschriften inzake het stemmen

1. Alle besluiten waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

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

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen van hen de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen hebben verkregen. 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 doch geen sprake is van een volstrekte meerderheid, zal opnieuw worden gestemd tussen die persoon en de persoon die een aantal stemmen verkregen heeft dat het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt. Indien meerdere personen in laatst bedoelde situatie verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen

voor het opnieuw stemmen in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is diegene gekozen die de meeste stemmen verkregen heeft, terwijl in geval van stakende stemmen het lot beslist.

3. Met een besluit van de Vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle stemgerechtigden schriftelijk, per e-mail of per door de Vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel hebben ingestemd.
4. Besluiten tot:
 - a. wijziging van de bestemming van het publiek toegankelijk perceel zoals bedoeld in Artikel 20 lid 3;
 - b. het wijzigen van artikel 27 lid 2 sub d ten vijfde (parkeertarieven), kunnen uitsluitend plaatsvinden met unanimiteit.

Artikel 55

Vernietiging van een besluit van de Vergadering

Besluiten zijn vernietigbaar conform het bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 BW. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen. Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de Akte als bedoeld in Artikel 65.

Artikel 56

Besluiten over beheer en onderhoud

1. a. De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover de beslissing hierover op grond van Artikel 56.2 niet aan het Bestuur toekomt.
- b. De Vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende niet tot het Privé-gedeelte behorende onderdelen van het Gebouw en/of de Grond waarvan de daarmee verband houdende kosten op grond van het Reglement voor rekening komen van een Eigenaar of een bepaalde groep Eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door die Eigenaar(s). Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de Vergadering in het Huishoudelijk Reglement opnemen:
 - over welke onderwerpen;
 - voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten; en
 - tot welke bedragen,

de betreffende Eigenaar(s) bevoegd zijn en welke bepalingen van het Reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zijn.

De Vergadering bepaalt tevens het aantal stemmen dat ieder van de Eigenaars bij het nemen van besluiten als hiervoor bedoeld kan uitbrengen, en legt dat vast in het Huishoudelijk Reglement.

Op de vergaderingen van de betreffende Eigenaars en het nemen van besluiten zijn de regels van het Reglement over de wijze van oproeping ter vergadering, besluitvorming en dergelijke van overeenkomstige toepassing. Een op grond van dit Artikel 56.1 onder b door de desbetreffende Eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de Vergadering. Het in de eerste zin van dit Artikel 56.1 onder b bedoelde besluit van de Vergadering kan te allen tijde door de Vergadering worden gewijzigd of ingetrokken. Zodanige intrekking

- vindt steeds plaats indien één van de stemgerechtigden daarom verzoekt. —
2. De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken die ingevolge Artikel 10.2 onder a en b voor — rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars berust bij het Bestuur, — onverminderd het bepaalde in Artikel 61.2. —
- Het Bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de — vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de — Vergadering is gemachtigd. —
3. De Vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de — kleur van het verfwerk van de gedeelten van het Gebouw en de voorzieningen — als bedoeld in Artikel 11 die aanwezig zijn in de Gemeenschappelijke Ruimten en waarvan de kosten ingevolge de Akte voor rekening komen van de — gezamenlijke Eigenaars, daaronder begrepen het verfwerk aan de deuren naar — de Privé-gedeelten voor zover het betreft de zijde daarvan die — wanneer de — deur gesloten is — zichtbaar is vanuit de Gemeenschappelijke Ruimten of vanaf de buitenzijde van het Gebouw. —
4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de Vergadering. Lijdt hij als gevolg hiervan — schade dan wordt deze hem door de Vereniging vergoed. —
5. Besluiten van de Vergadering tot: —
- a. het doen van buiten het in Artikel 10.2 onder a en b bedoelde onderhoud — vallende uitgaven; —
 - b. het doen van een uitgave ten laste van het Reservefonds, voor zover deze — niet is voorzien in het vastgestelde Meerjarenonderhoudsplan; —
 - c. het aangaan van een overeenkomst tot gebruik als bedoeld in Artikel 21.3;
 - d. het toestaan van horeca of (kortdurende) verhuur als bedoeld in Artikel 27.2 onder b; —
 - e. ontzegging van een Privé-gedeelte als bedoeld in Artikel 41.2; —
 - f. het beleggen van gelden als bedoeld in Artikel 47.4 van het Reservefonds;
 - g. het vaststellen van een drempelbedrag als bedoeld in dit Artikel 56.5 onder i; —
 - h. het vaststellen of wijzigen van het Huishoudelijk Reglement; —
 - i. het aangaan van verplichtingen, al dan niet voortvloeiend uit een — duurovereenkomst, waaronder begrepen een overeenkomst van geldlening, met een financieel belang die in totaal een bedrag van vijfduizend euro (€ — 5.000,=) dan wel aan ander, door de Vergadering vastgesteld — drempelbedrag te boven gaan; —
 - j. een verbouwing, tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het — wegnemen van bestaande installaties, indien en voor zover deze besluiten — niet als een uitvloeisel van onderhoud zijn te beschouwen en daarin — evenmin is voorzien in het Meerjarenonderhoudsplan, —
- kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee — derden van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een — aantal stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee — derden van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Onder twee derden — meerderheid wordt hier verstaan: twee derden van de ter vergadering —

uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen – van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend. In een vergadering, waarin minder dan twee derden van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. _____

6. In het in de laatste zin van Artikel 56.5 bedoelde geval wordt een tweede ——— vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan vijftien dagen en niet ——— later dan zes weken na de eerste vergadering. In geval van een Ondersplitsing — worden deze termijnen verdubbeld. _____
In de oproeping tot deze vergadering wordt mededeling gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als in de vorige zin bedoeld. In deze ——— tweede vergadering kan over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee derden meerderheid worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat op deze tweede vergadering kan worden uitgebracht. _____
7. Indien door de Vergadering overeenkomstig het in de Artikelen 56.5 en 56.6 ——— bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de eventuele extra (voorschot-)bijdrage bepaald, die de Eigenaars in verband met deze ——— uitgave verschuldigd zijn. Een besluit tot het doen van een uitgave als bedoeld in Artikel 56.5 kan pas worden uitgevoerd wanneer de Vereniging over de ——— daarvoor benodigde gelden beschikt. _____
8. Indien het in Artikel 56.5 onder j bedoelde besluit ziet op het aanbrengen van — een installatie en het Reglement geen regeling bevat op basis waarvan kan ——— worden vastgesteld in welke verhouding de Eigenaars bijdragen in de kosten — van aanbrengen, onderhoud, herstel en vernieuwing van die installatie, geldt dat deze kosten ten laste van de Eigenaars komen naar rato van de breukdelen ——— waarvoor zij tot de Gemeenschap gerechtigd zijn. _____

III. Het Bestuur _____

Artikel 57 _____

Het Bestuur. Vertegenwoordiging Vereniging _____

1. Het Bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer ——— bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de Vergadering het aantal ——— bestuurders. Als er een vacature is voor een bestuurder blijft het Bestuur ——— bevoegd tot het uitvoeren van zijn taken. _____
Het Bestuur is bevoegd de Vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen. Het Bestuur is - zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering - ——— zelfstandig bevoegd om ten laste van het aan het de Vereniging toekomend ——— recht van ondererfpacht/onderopstal, recht(en) van erfpacht/opstal te vestigen, — wijzigen, vernieuwen, verlengen, opzeggen, beëindigen welke verband ——— houdt/houden met een warmte/koude installatie. _____
Indien het Bestuur uit drie of meer bestuurders bestaat, kan de Vereniging ook door twee gezamenlijk handelende bestuurders worden vertegenwoordigd. ———
Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat, benoemt het uit zijn midden — een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. _____
Voor de eerste maal kan de benoeming van het Bestuur bij de Akte geschieden. Bij gebreke van benoeming van een eerste Bestuur geldt/gelden degene(n) die — tot Splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s). _____
2. Het Bestuur dient onverwijld de Vereniging, de bestuurders en de eventuele —

- Beheerder die als gevolmachtigde van het Bestuur kan optreden alsmede ——— wijzigingen in het Bestuur of een Beheerder als hiervoor bedoeld te laten ——— inschrijven in het Handelsregister. ———
3. De bestuurders worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd, al dan niet — uit de leden van de Vereniging, benoemd en zij kunnen te allen tijde door de — Vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een — bestuurder kan de Vergadering in diens vervanging voorzien. ———
 4. Het Bestuur is belast met het besturen van de Vereniging, met inachtneming — van het bepaalde in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement. — Voor zover het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement niet — anders bepaalt dan wel de Vergadering niet anders besluit, draagt het Bestuur — zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de Vergadering en beheert het Bestuur de middelen van de Vereniging, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 47. De Vergadering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot dit beheer. ———
 5. Het Bestuur behoeft de machtiging van de Vergadering voor het instellen van — en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van ——— rechtshandelingen en het geven van kwijtingen die een belang van een nader — door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan. Zolang de ——— Vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, bedraagt dit bedrag vijfduizend euro (€ 5.000,=). Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een — geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en — voor het voeren van incassoprocedures. ———
 6. Voor zover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het — Bestuur hiertoe zonder opdracht van de Vergadering bevoegd, met dien ——— verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen die een belang van ——— vijfduizend euro (€ 5.000,=) of een nader door de Vergadering vast te stellen — ander bedrag te boven gaan de machtiging nodig heeft van de Voorzitter. ———
 7. Het Bestuur vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls een — bestuurder dat wenst. ———
 8. Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende: ———
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen; ———
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe; ———
 - c. het Bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een bestuursvergadering waarin de meerderheid van de — bestuurders aanwezig of op grond van een schriftelijke of per e-mail ——— verleende volmacht vertegenwoordigd is; de tweede zin van Artikel 54.1 is van toepassing; ———
 - d. in afwijking van het in dit Artikel 57.8 onder c bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de bestuursvergadering — niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; ———
 - e. het Bestuur kan ook buiten de bestuursvergadering besluiten, mits alle — bestuurders schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel. ———
 9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten —

waarbij rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden – aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van Eigenaar, of aan vennootschappen – waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben.

10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

Informatieverstrekking

1. Het Bestuur is, tenzij dit in strijd is met privacyregelgeving, verplicht aan iedere Eigenaar (waaronder in dit Artikel begrepen een Ondereigenaar) die dat verlangt alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het Gebouw en/of de Grond en het beheer van de fondsen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden. Het Bestuur houdt de Eigenaars en Gebruikers op de hoogte van het adres, e-mailadres en telefoonnummer van het Bestuur en van de Beheerder. Het Bestuur geeft de Eigenaar op diens verzoek – de gelegenheid om tegen kostprijs foto's of fotokopieën te maken van de door hem ingezijene boeken, registers en bescheiden.
2. Tot de in Artikel 58.1 vermelde boeken, registers en bescheiden die betrekking hebben op administratie en beheer behoren in ieder geval:
 - a. de Jaarrekeningen en Jaarverslagen en de administratie van de Vereniging – als bedoeld in artikel 2:10 BW;
 - b. de agenda's en notulen van de vergaderingen;
 - c. offertes, overeenkomsten en facturen die betrekking hebben op het voeren van het bestuur van de Vereniging en op het beheer van de Gemeenschap;
 - d. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot herstel of onderhoud van het Gebouw;
 - e. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot levering van nutsvoorzieningen en overige voorzieningen;
 - f. door de Vereniging met derden of met een Eigenaar aangegane overeenkomsten;
 - g. het register met de namen, adressen en woonplaatsen van de Eigenaars, Gebruikers en stemgerechtigden; en
 - h. overheidsbeschikkingen en rechterlijke uitspraken.
3. Het Bestuur voldoet aan de in dit Artikel genoemde verplichtingen indien het de in dit Artikel vermelde gegevens aan de Eigenaars beschikbaar stelt op een ten behoeve van de Vereniging samengestelde, uitsluitend door de Eigenaars te raadplegen, website.

Artikel 59

Register van Eigenaars en Gebruikers

1. Het Bestuur legt een register aan van Eigenaars en Gebruikers. Teneinde het Bestuur in staat te stellen dit register bij te houden, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht om, zodra hij Eigenaar en/of Gebruiker is geworden, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan het Bestuur onder opgave van zijn naam, adres en overige voor communicatie benodigde gegevens, waaronder in



- ieder geval een telefoonnummer en een e-mailadres. _____
2. In alle gevallen waarin een Eigenaar voor de oproeping van de overige _____ Eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige Eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het Bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld. _____
 3. Na ontvangst van de mededeling als bedoeld in Artikel 42.7 en na ontvangst van de verklaring of overeenkomst als bedoeld in Artikel 37.1 wordt het register door het Bestuur bijgewerkt. _____
 4. Het Bestuur is verplicht, na ontvangst van een daartoe strekkend verzoek van een notaris die is belast met de levering van een Appartementsrecht, zo spoedig mogelijk de hiervoor in Artikel 42.2 bedoelde verklaring af te geven. _____

Artikel 60

Boekhoud- en bewaarplicht

1. Het Bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de Vereniging naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Vereniging kunnen worden gekend. _____
2. Het Bestuur is verplicht de in Artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers als bedoeld in Artikel 58.2 onder a gedurende de wettelijke termijn te bewaren, te rekenen vanaf de datum waarop de Jaarrekening, waarop deze stukken betrekking hebben, door de Vergadering is vastgesteld. Het Bestuur is verplicht de in Artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers als nader omschreven in Artikel 58.2 onder c, d, e, f en h waaraan door of tegen de Vereniging, de Eigenaars of derden rechten kunnen worden ontleend, te bewaren zolang de verjaringstermijn voor de uitoefening van die rechten niet is verstreken. _____
3. Alle andere dan de in Artikel 60.2 bedoelde bescheiden en gegevensdragers van de Vereniging worden bewaard door het Bestuur tot de opheffing van de Splitsing en daarna door de bewaarder in overeenstemming met het daarover in de wet bepaalde. _____

Artikel 61

Administratie en Beheer

1. De Vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan Eigenaars, notarissen en het Bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen Beheerder onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder worden overeengekomen. _____
2. De Vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig Beheerder, onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder overeen te komen. _____

IV. Raad van Commissarissen en commissies

Artikel 62

Raad van Commissarissen

1. De Vergadering is bevoegd een Raad van Commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt. _____
2. De Raad van Commissarissen wordt gevormd door één of meer _____ commissarissen. _____
De Vergadering bepaalt het aantal commissarissen. Indien de Raad van _____ Commissarissen uit meer dan één persoon bestaat, benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris. _____
3. De commissarissen worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de Vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de Vergadering in diens _____ vervanging voorzien. _____
4. Een commissaris behoeft geen Eigenaar te zijn. _____
Het lidmaatschap van de Raad van Commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van Voorzitter of van lid van een Commissie van de _____ Vereniging. _____
5. De Raad van Commissarissen oefent, onverminderd het bepaalde in het _____ Huishoudelijk Reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de Raad van Commissarissen, toezicht uit op het beleid van het Bestuur en op de algemene gang van zaken in de Vereniging. _____
Voorts adviseert de Raad van Commissarissen het Bestuur en de Vergadering – zo dikwijls dit wordt verlangd of de Raad van Commissarissen dit wenselijk oordeelt. _____
6. Het Bestuur verschaft aan de Raad van Commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en – andere gegevensdragers van de Vereniging. _____
7. De Raad van Commissarissen vergadert tenminste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter van de Raad van Commissarissen of een ander lid van de Raad van Commissarissen dat wenst. _____
De Raad van Commissarissen kan het Bestuur oproepen in zijn vergadering – aanwezig te zijn. _____
8. Indien de Raad van Commissarissen uit meer dan één persoon bestaat geldt het volgende: _____
 - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de Raad van _____ Commissarissen bedraagt tenminste vijf dagen; _____
 - b. in de vergaderingen van de Raad van Commissarissen komt aan elke _____ commissaris één stem toe; _____
 - c. de Raad van Commissarissen kan slechts geldige besluiten nemen met _____ volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de _____ meerderheid van de commissarissen aanwezig of op grond van een _____ schriftelijke of per e-mail verleende volmacht vertegenwoordigd is; de _____ tweede zin van Artikel 54.1 is van toepassing; _____
 - d. in afwijking van het in dit Artikel 62.8 onder c bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet – of op te korte termijn heeft plaatsgevonden; en _____
 - e. de Raad van Commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits – alle commissarissen schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel. –



9. Van het in de vergadering van de Raad van Commissarissen behandelde worden notulen gemaakt. _____

Artikel 63

Commissies

1. De Vergadering is bevoegd – al dan niet uit haar midden - Commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving. _____
2. Ontbreekt een Raad van Commissarissen, dan benoemt de Vergadering - al dan niet uit haar midden - jaarlijks een kascommissie, bestaande uit ten minste twee leden. Het lidmaatschap van de kascommissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van Voorzitter. _____

De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de Vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het Bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen. De werkwijze van de kascommissie kan nader bij Huishoudelijk Reglement worden geregeld. _____

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 64

Huishoudelijk Reglement

1. De Vergadering kan een Huishoudelijk Reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: _____
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken; _____
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten; _____
 - c. de orde van de vergadering; _____
 - d. de instructie aan het Bestuur; _____
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de Raad van Commissarissen en Commissies; _____
 - f. het behandelen van klachten; _____
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder; _____
 - h. het gebruik van de Privé-gedeelten als bedoeld in Artikel 27.2 onder b en de eventuele voorwaarden waaronder dit is toegestaan; _____
 - i. de hoogte van de boetes als bedoeld in Artikel 45.2; _____
 - j. besluiten als bedoeld in Artikel 56.1 onder b en de uitwerking daarvan; _____
 - k. een kostenverdeling als bedoeld in Artikel 56.8; _____
 - l. wijziging van de in het Reglement opgenomen drempelbedragen; en _____
 - m. al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het Reglement is geregeld. _____
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 BW moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. _____
3. Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de wet of het Reglement worden voor niet geschreven gehouden. _____
4. Het Huishoudelijk Reglement kan door de Vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in Artikel 56.5. _____

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden — genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 56.6 is van overeenkomstige toepassing. —

5. Het in Artikel 64.4 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het Huishoudelijk Reglement bepaalde.
6. Het Bestuur is verplicht het Huishoudelijk Reglement en de wijzigingen — daarvan te publiceren in de openbare registers voor registergoederen. —

O. Wijziging van de Akte —

Artikel 65 —

Wijziging van de Akte —

1. Wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle — Eigenaars. Indien een of meer Eigenaars niet meewerken aan een beoogde — wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke — machtiging volgens het bepaalde in artikel 5:140 BW. —
2. In afwijking van het in Artikel 65.1 bepaalde kan een wijziging van de Akte — ook geschieden met medewerking van het Bestuur, mits dit geschiedt krachtens een besluit van de Vergadering dat is genomen met een meerderheid van — tenminste vier vijfden van het totaal aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt. —
3. In de oproeping tot de in Artikel 65.2 bedoelde vergadering moet worden — vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de Akte zal worden — voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd. —
4. De termijn voor de oproeping tot de vergadering bedraagt ten minste veertien — dagen. —
5. Degenen die de oproeping tot de vergadering waarin het voorstel tot wijziging — zal worden behandeld hebben gedaan, dienen ten minste vijf dagen voor de — vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging — woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de Eigenaars ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
6. Het bepaalde in de Artikelen 65.4 en 65.5 is niet van toepassing indien het — besluit wordt genomen in een vergadering waarin alle stemgerechtigden — aanwezig zijn en het besluit met algemene stemmen wordt aangenomen. —
7. Een Eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de Akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b BW in rechte vernietiging — van het besluit vorderen. —
8. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie — maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die — waarop het besluit door de Vergadering is genomen. —
9. Een wijziging van de Akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt — recht op een Appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben — gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het Reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de Splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een — erfdiensbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort. —
10. Een wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe —

opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers voor registergoederen. Indien de wijziging is gebaseerd op een besluit van de Vergadering als bedoeld in Artikel 65.2, wordt de notariële akte waarbij het Bestuur uitvoering geeft aan het besluit niet verleden voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de Splitsing en ontbinding van de Vereniging

Artikel 66

Opheffing Splitsing en ontbinding Vereniging

Opheffing van de Splitsing door de Eigenaars en ontbinding van de Vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers voor registergoederen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5:143, lid 2 BW.

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 67

Geschillenbeslechting

Geschillen tussen een of meer Eigenaars onderling of tussen een of meer Eigenaars en de Vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. Indexering

Artikel 68

Indexering

De in het Reglement vermelde bedragen worden jaarlijks herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

S. Slotbepaling

Artikel 69

Slotbepaling

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de Akte of een wettelijke regeling niet anders is bepaald.

BENOEMINGEN

Tot eerste bestuurder van voormelde Vereniging van Eigenaars wordt hierbij benoemd:

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Lingotto - BPD Zuidoost B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende IJsbaanpad 1, 1076 CV Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 82159475.

Tot beheerder van voormelde Vereniging van Eigenaars wordt hierbij benoemd:

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Loeffen VvE beheer B.V., statutair gevestigd te Gouda, kantoorhoudende Hanzeweg 17, 2803 MC -

Gouda, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel —
 onder nummer 83253998. —

EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze Akte en eindigt op —
 éénendertig december van het jaar volgend op het jaar dat de oplevering van het —
 Gebouw met de daarbij behorende Grond heeft plaatsgevonden. —

OVERGANGSBEPALINGEN

Als overgangsbepalingen gelden met betrekking tot het modelreglement: —

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 49 wordt de eerste vergadering —
 gehouden vóór de oplevering van de algemene gedeelten en zaken. Tijd en —
 plaats zullen worden vastgesteld door Lingotto-BPD Zuidoost B.V. De kosten —
 ter zake het hebben en houden van deze eerste vergadering (de huur van de zaal,
 de kosten voor de notulist en het eventueel inschakelen van een (andere) —
 voorzitter (te bepalen door de eerste bestuurder) komen ten laste van de eerste —
 stortingen die eigenaren hebben voldaan bij de levering van het —
 appartementsrecht. —
2. In aanvulling op artikel 57 wordt bepaald dat Lingotto-BPD Zuidoost B.V. —
 onherroepelijke volmacht heeft om namens de Vereniging: —
 - a. indien zulks na de voltooiing van het bouwplan gezien de feitelijke situatie
 nodig mocht zijn, erfdienstbaarheden te vestigen ten laste van, —
 respectievelijk aan te nemen ten behoeve van het in deze akte vermelde —
 Gebouw; —
 - b. indien zulks nodig mocht zijn mede te werken aan rectificatie van deze akte
 en van bedoelde akte(n) van vestiging erfdienstbaarheden, om de te dien —
 aangaan de benodigde stukken en akte op te maken en te tekenen. —
 Deze bevoegdheid van Lingotto-BPD Zuidoost B.V. eindigt twee (2) jaar na de
 oplevering van het laatste appartementsrecht in het project World of Food, welk
 project partijen genoegzaam bekend is. —
3. De eerste bestuurder heeft het recht zonder toestemming van de Vergadering, —
 naar zijn goeddunken, een externe voorzitter van de eerste vergadering aan te —
 wijzen en deze externe voorzitter Vergaderingen te laten voorzitten tot aan de —
 benoeming van een nieuw bestuur als bedoeld in artikel 57 lid 1. —
4. Artikel 25 treedt eerst in werking vanaf het moment van de feitelijke oplevering
 door de projectaannemer van een te realiseren Appartementsrecht (juridisch —
 gevormd door de onderhavige akte) ter uitvoering van de tussen de —
 projectaannemer en de betreffende eigenaar van een te realiseren —
 appartementsrecht gesloten aanneemovereenkomst. —
 In afwijking, aanvulling en/of uitbreiding van artikel 25 is iedere vorm van —
 bouwkundige aanpassingen inzake de drive en overkapping/luifel/tunnel ten —
 behoeve van McDonald's Nederland B.V. te allen tijde toegestaan, zodat er - —
 ook na oplevering - geen toestemming nodig zal zijn van de Eigenaars. —
5. Het bepaalde in artikel 27 lid 2 sub d ten vijfde en artikel 54 lid 4 sub b vindt —
 geen toepassing meer zodra McDonald's Nederland B.V., statutair gevestigd te
 Amsterdam, kantoorhoudende Stadsplateau 31, 3521 AZ Utrecht, ingeschreven
 in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 33143768
 geen Eigenaar of Gebruiker meer is van het Appartementsrecht met —



indexnummer 7. _____

VOLMACHT _____

Van de volmachtverlening blijkt uit één onderhandse akte van volmacht die aan deze akte wordt gehecht. _____

WOONPLAATS _____

Partijen kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de _____ inschrijving daarvan in de openbare registers, woonplaats ten kantore van de _____ bewaarder van deze akte. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze _____ akte vermeld. _____

De comparant is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hem _____ opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris, om twaalf uur en vijftien minuten. _____ Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



