



SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

44990/lp

Goeman Borgesius 1-4/Mendes da Costahof 4

24 augustus 2017

Heden, negentwintig augustus-----  
tweeduizend zeventien, verscheen voor mij,-----  
mr. Angeline Cornelia Prinsze, notaris te Amsterdam:-----  
mevrouw Elisabeth Johanna Maria van de Graaf-Blaas, geboren op twintig -----  
februari negentienhonderd zesenzestig te Amsterdam [20-02-1966], werkzaam -  
ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 1077 WV Amsterdam, Prinses -  
Irenestraat 43, -----  
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke ----  
rechtspersoon **de Gemeente Amsterdam**, met zetel te Amsterdam, -----  
kantoorhoudende Amstel 1, ten deze kantoorhoudende bij Grond en Ontwikkeling  
aan het Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam (postbus 1104, 1000 BC -----  
Amsterdam), zulks ter uitvoering van het besluit van het afdelingshoofd Erfpacht  
en Uitgifte, handelend namens het college en van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Amsterdam de dato eenendertig juli tweeduizend zeventien met  
kenmerk MB 2017-7557, van welk besluit een kopie aan deze akte is gehecht. ---  
Van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte zal worden ---  
gehecht.-----  
Voormeld besluit met bijbehorende aanbieding en het getekende bericht van ----  
acceptatie zullen worden mee-ingeschreven in de openbare registers. -----  
De comparant, handelend als gemeld, gaf te kennen dat diens voornoemde -----  
volmachtgever is gerechtigd tot: -----  
de percelen grond met de zich daarop bevindende opstallen gelegen aan de -----  
Goeman Borgesiusstraat 1 tot en met 4 (doorlopend) en het Mendes da Costahof  
4 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie I --

nummers 6193, 6194 en 6204, respectievelijk groot twee are achtendertig -----  
centiare, zeventien centiare en zeven are tachtig centiare. -----  
door de gemeente Amsterdam verkregen door destijds de overschrijving in de ---  
openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te -  
Amsterdam op vierentwintig mei negentienhonderd eenenvijftig in register Hyp4  
deel 3600 nummer 35 van het afschrift van een akte van levering, tevens -----  
inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand door partijen van de rechten tot  
ontbinding van die overeenkomst, op diezelfde dag verleden voor notaris J. van --  
Hasselt, destijds te Amsterdam, mede in verband met de akte van -----  
afstand/beëindiging erfpachtrecht, mede op heden voor mij, notaris, verleden. --  
Vervolgens gaf de comparant, handelend als gemeld, het navolgende te kennen. -

a. De volmachtgever wenst over te gaan tot splitsing in appartementsrechten in  
de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek van gemeld gebouw -  
met toebehoren en daarbij behorende grond met toebehoren in de zin van ----  
artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.-----

b. In verband met de voorgenomen splitsing in appartementsrechten zijn -----  
voormeld gebouw en de grond uitgelegd in een tekening bestaande uit één ---  
blad, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten die -----  
bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, en waarvan het --  
uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, welke -----  
tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek aan  
deze akte zal worden gehecht en door de bewaarder van het kadaster en de --  
openbare registers blijktens het aan deze akte gehechte bewijs van in depot --  
name op elf juli tweeduizend zeventien (11-07-2017), in elektronische vorm in  
bewaring genomen onder depotnummer 20170707000264; van het in de -----  
splitsing betrokken gebouw met toebehoren is de complexaanduiding 6216-A.

c. Een vergunning op grond van artikel 22 van de Huisvestingswet niet vereist, --  
aangezien het gebouw na negentienhonderd veertig tot stand is gekomen ----



- (bouwjaar negentienhonderd zevenenvijftig). -----
- d. De op gemelde tekening bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als -----  
afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in -  
een appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn duidelijk aangegeven en zijn ---  
voorzien van een Arabisch cijfer. -----
- e. Gemeld gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met -----  
toebehoren zullen aldus zesenzeventig (76) appartementsrechten omvatten, te  
weten:-----
1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
ruimte op de begane grond en eerste verdieping, met tuin, plaatselijk -----  
bekend te Amsterdam als Goeman Borgesusstraat 1, kadastraal bekend -  
gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, ----  
indexnummer 1, uitmakende het eenhonderd zesendertig/drieduizend ----  
driehonderd zevenentachtigste (136/3.387<sup>e</sup>) aandeel in de te splitsen -----  
gemeenschap, bestaande uit gemeld gebouw met toebehoren en daarbij --  
behorende grond met toebehoren;-----
  2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning op de begane grond en eerste verdieping, met tuin, plaatselijk -----  
bekend te Amsterdam als Goeman Borgesusstraat 1A, kadastraal bekend  
gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, ----  
indexnummer 2, uitmakende het eenhonderd achtendertig/drieduizend ---  
driehonderd zevenentachtigste (138/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
  3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning op de begane grond en eerste verdieping, met tuin, plaatselijk -----  
bekend te Amsterdam als Goeman Borgesusstraat 1B, kadastraal bekend  
gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, ----  
indexnummer 3, uitmakende het eenhonderd eenendertig/drieduizend ----

- driehonderd zevenentachtigste (131/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning op de begane grond en eerste verdieping, met tuin, plaatselijk -----  
bekend te Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 1C, kadastraal bekend  
gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, ----  
indexnummer 4, uitmakende het eenhonderd veertien/drieduizend -----  
driehonderd zevenentachtigste (114/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning op de begane grond en eerste verdieping, met tuin, plaatselijk -----  
bekend te Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 1D, kadastraal bekend  
gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, ----  
indexnummer 5, uitmakende het eenhonderd vier/drieduizend driehonderd  
zevenentachtigste (104/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning op de begane grond met erf, plaatselijk bekend te Amsterdam als -  
Mendes da Costahof 4, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord- -----  
Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer 6, uitmakende  
het vijftig/drieduizend driehonderd zevenentachtigste (50/3.387<sup>e</sup>) aandeel in  
gemelde gemeenschap;-----
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 1E, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
7, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd zevenentachtigste  
(61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---



- woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 1F, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
8, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd zeventachtigste  
(61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de --  
woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 1G, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
9, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
zeventachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de --  
woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 1H, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
10, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
zeventachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de --  
woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 1K, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
11, uitmakende het vijfenvijftig/drieduizend driehonderd -----  
zeventachtigste (55/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de --  
woning met terras op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 2A, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
12, uitmakende het zeventenveertig/drieduizend driehonderd -----

- zevenentachtigste (47/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de --  
woning met terras op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 2B, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
13, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
zevenentachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de --  
woning met terras op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 2C, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
14, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
zevenentachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de --  
woning met terras op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 2D, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
15, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
zevenentachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de --  
woning met balkon op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 2E, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
16, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
zevenentachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de --  
woning met balkon op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 2F kadastraal bekend gemeente



Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer 17, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
zevenentachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----

18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de --  
woning met balkon op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 2G, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
18, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
zevenentachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----

19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de --  
woning met balkon op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 2H, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
19, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
zevenentachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----

20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de --  
woning met balkon op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 2K, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
20, uitmakende het vijfenvijftig/drieduizend driehonderd zevenentachtigste  
(55/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----

21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning met balkon op de derde verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 3A, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
21, uitmakende het zevenenveertig/drieduizend driehonderd -----  
zevenentachtigste (47/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----

22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---

- woning met balkon op de derde verdieping, plaatselijk bekend te -----  
 Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 3B, kadastraal bekend gemeente  
 Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
 22, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
 zevenentachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
- 23.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
 woning met balkon op de derde verdieping, plaatselijk bekend te -----  
 Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 3C, kadastraal bekend gemeente  
 Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
 23, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
 zevenentachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
- 24.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
 woning met balkon op de derde verdieping, plaatselijk bekend te -----  
 Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 3D, kadastraal bekend gemeente  
 Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
 24, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
 zevenentachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
- 25.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
 woning met balkon op de derde verdieping, plaatselijk bekend te -----  
 Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 3E, kadastraal bekend gemeente  
 Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
 25, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
 zevenentachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
- 26.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
 woning met balkon op de derde verdieping, plaatselijk bekend te -----  
 Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 3F kadastraal bekend gemeente -  
 Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
 26, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----





- zevenentachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----
- 27.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning met balkon op de derde verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesusstraat 3G, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
27, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
zevenentachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----
- 28.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning met balkon op de derde verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesusstraat 3H, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
28, uitmakende het eenenzestig/drieduizend driehonderd -----  
zevenentachtigste (61/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----
- 29.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning met balkon op de derde verdieping, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesusstraat 3K, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
29, uitmakende het vijfenvijftig/drieduizend driehonderd zevenentachtigste  
(55/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----
- 30.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning op vierde en vijfde verdieping, met balkon op de vierde verdieping, -  
alsmede een terras op het dak, plaatselijk bekend te Amsterdam als -----  
Goeman Borgesusstraat 4A, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord--  
Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer 30, uitmakende  
het negenennegentig/drieduizend driehonderd zevenentachtigste -----  
(99/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----
- 31.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning op de vierde en vijfde verdieping, met balkon op de vierde -----

- verdieping, alsmede een terras op het dak, plaatselijk bekend te -----  
 Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 4B, kadastraal bekend gemeente  
 Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
 31, uitmakende het eenhonderd zestien/drieduizend driehonderd -----  
 zevenentachtigste (116/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
- 32.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
 woning op de vierde en vijfde verdieping, met balkon op de vierde -----  
 verdieping, alsmede een terras op het dak, plaatselijk bekend te -----  
 Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 4C, kadastraal bekend gemeente  
 Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
 32, uitmakende het eenhonderd zestien/drieduizend driehonderd -----  
 zevenentachtigste (116/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
- 33.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
 woning op de vierde en vijfde verdieping, met balkon op de vierde -----  
 verdieping, alsmede een terras op het dak, plaatselijk bekend te -----  
 Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 4D, kadastraal bekend gemeente  
 Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
 33, uitmakende het eenhonderd zestien/drieduizend driehonderd -----  
 zevenentachtigste (116/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
- 34.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
 woning op de vierde en vijfde verdieping, met balkon op de vierde -----  
 verdieping, alsmede een terras op het dak, plaatselijk bekend te -----  
 Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 4E, kadastraal bekend gemeente  
 Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
 34, uitmakende het eenhonderd zestien/drieduizend driehonderd -----  
 zevenentachtigste (116/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap;-----
- 35.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
 woning op de vierde en vijfde verdieping, met balkon op de vierde -----



- verdieping, alsmede een terras op het dak, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 4F kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
35, uitmakende het eenhonderd zestien/drieduizend driehonderd -----  
zevenentachtigste (116/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----
- 36.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning op de vierde en vijfde verdieping, met balkon op de vierde -----  
verdieping, alsmede een terras op het dak, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 4G, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
36, uitmakende het eenhonderd zestien/drieduizend driehonderd -----  
zevenentachtigste (116/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----
- 37.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning op de vierde en vijfde verdieping, met balkon op de vierde -----  
verdieping, alsmede een terras op het dak, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 4H, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
37, uitmakende het eenhonderd zestien/drieduizend driehonderd -----  
zevenentachtigste (116/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----
- 38.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
woning op de vierde en vijfde verdieping, met balkon op de vierde -----  
verdieping, alsmede een terras op het dak, plaatselijk bekend te -----  
Amsterdam als Goeman Borgesiusstraat 4K, kadastraal bekend gemeente  
Sloten (Noord-Holland), sectie I complexaanduiding 6216 A, indexnummer  
38, uitmakende het eenhonderd negentien/drieduizend driehonderd -----  
zevenentachtigste (119/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde gemeenschap; -----
- 39.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
veertig bergingen op de begane grond van voormeld gebouw aan de -----

- Goeman Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 39, uitmakende eenhonderd ----  
negenenzeventig/drieduizend driehonderd zevenentachtigste (179/3.387<sup>e</sup>) -  
aandeel in gemelde gemeenschap;-----
- 40.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 40, uitmakende zes/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (6/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
- 41.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 41, uitmakende -----  
vier/drieduizend driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in ----  
gemelde gemeenschap;-----
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de --  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 42, uitmakende -----  
vier/drieduizend driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in ----  
gemelde gemeenschap;-----
- 43.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----



- Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 43, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
- 44.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 44, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
- 45.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 45, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
- 46.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 46, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
- 47.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----

- Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 47, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 48, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 49, uitmakende vijf/drieduizend -  
driehonderd zevenentachtigste (5/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 50, uitmakende vijf/drieduizend -  
driehonderd zevenentachtigste (5/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----



- Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 51, uitmakende vijf/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (5/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
- 52.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 52, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
- 53.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 53, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
- 54.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 54, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
- 55.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----

- Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 55, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
- 56.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 56, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
- 57.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 57, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
- 58.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 58, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
- 59.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----





- Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 59, uitmakende vijf/drieduizend  
driehonderd zeventachtigste (5/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 60, uitmakende vijf/drieduizend  
driehonderd zeventachtigste (5/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 61, uitmakende vijf/drieduizend  
driehonderd zeventachtigste (5/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 62, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zeventachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----

- Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 63, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
- 64.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 64, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
- 65.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 65, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
- 66.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 66, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
- 67.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----



- Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 67, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zeventachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
- 68.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 68, uitmakende drie/drieduizend  
driehonderd zeventachtigste (3/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
- 69.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 69, uitmakende drie/drieduizend  
driehonderd zeventachtigste (3/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
- 70.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 70, uitmakende drie/drieduizend  
driehonderd zeventachtigste (3/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----
- 71.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----

- Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 71, uitmakende drie/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (3/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
- 72.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 72, uitmakende drie/drieduizend  
driehonderd zevenentachtigste (3/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap;-----
- 73.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 73, uitmakende -----  
twee/drieduizend driehonderd zevenentachtigste (2/3.387<sup>e</sup>) aandeel in ----  
gemelde gemeenschap;-----
- 74.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 74, uitmakende -----  
twee/drieduizend driehonderd zevenentachtigste (2/3.387<sup>e</sup>) aandeel in ----  
gemelde gemeenschap;-----
- 75.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----



Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 75, uitmakende vijf/drieduizend  
driehonderd zeventachtigste (5/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap; -----

76. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ---  
berging op de begane grond van voormeld gebouw aan de Goeman -----  
Borgesiusstraat te Amsterdam, plaatselijk niet nader aangeduid, -----  
kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I -----  
complexaanduiding 6216 A, indexnummer 76, uitmakende vier/drieduizend  
driehonderd zeventachtigste (4/3.387<sup>e</sup>) aandeel in gemelde -----  
gemeenschap. -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, het navolgende. ---

a. De splitsing in zesenzeventig (76) appartementsrechten als bovengemeld ----  
wordt bij deze vastgesteld met inachtneming van het aan het slot van deze ---  
akte met de erfverpachter overeengekomene, terwijl de appartementsrechten  
tot stand zullen komen door de inschrijving van een afschrift van deze akte in  
gemelde openbare registers conform het bepaalde in artikel 109 lid 1 Boek 5  
van het Burgerlijk Wetboek, waarna beide voormelde appartementsrechten --  
zullen toebehoren aan voormelde gerechtigde. -----

b. Het Reglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk -----  
Wetboek wordt bij deze eveneens vastgesteld als volgt. -----

A. DEFINITIES EN ALGEMENE BEPALINGEN-----

**Artikel 1** -----

In het reglement wordt verstaan onder:-----

a. "akte": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in ----  
artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement -----  
alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan; -----

- b. "beheerder": een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel -- beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer; -----
- c. "bestuur": het orgaan van de vereniging dat (geheel of ten dele) is belast met - de inhoudelijke taak van besturen, gevormd door één of meer bestuurders; --
- d. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging; -----
- e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, waaronder begrepen - een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk ----- appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende - artikel anders blijkt; -----
- f. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn ----- betrokken;-----
- g. "gebruiker": degene – niet zijnde eigenaar - die als huurder of anderszins, --- anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte -- heeft; -----
- h. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen; -----
- i. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de ----- grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk ---- geheel te worden gebruikt; -----
- j. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door - alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor - zover niet vallende onder i; -----
- k. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken; -----
- l. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement; -----
- m. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een ----- exploitatierekening met toelichting; -----



- n. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de -----  
vereniging en het gevoerde beleid; -----
- o. "kascommissie": het orgaan van de vereniging dat de jaarrekening onderzoekt  
en aan de vergadering verslag van haar bevindingen uitbrengt;-----
- p. "onderappartementsrecht": een appartementsrecht ontstaan bij een -----  
ondersplitsing; -----
- q. "ondereigenaar": de eigenaar van een onderappartementsrecht;-----
- r. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten van een -----  
appartementsrecht, waarbij ontstane appartementsrechten als -----  
"onderappartementsrechten" worden aangeduid en de eigenaar van een -----  
zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar";-----
- s. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of van de --  
grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk -  
geheel te worden gebruikt;-----
- t. "raad van commissarissen": de raad van commissarissen als bedoeld in -----  
artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- u. "reglement": het reglement van splitsing, inhoudende onder meer de statuten  
van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;-----
- v. "reglement van ondersplitsing": het voor de ondersplitsing geldende -----  
reglement van splitsing; -----
- w. "reservefonds": het fonds ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse  
kosten;-----
- x. "vereniging": de vereniging van eigenaars die ten doel heeft het behartigen --  
van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars;-----
- y. "vereniging van ondereigenaars": de vereniging van eigenaars ontstaan bij de  
ondersplitsing; -----
- z. "vergadering": het orgaan van de vereniging dat alle bevoegdheden heeft die -  
niet door de wet of de statuten aan anderen zijn opgedragen en waarbinnen de

eigenaars hun zeggingsmacht in de vereniging uitoefenen; -----

aa. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering. -----

## **Artikel 2** -----

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van ----  
redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en -----  
gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele -----  
huishoudelijk reglement, de eventuele regels betreffende het gebruik van de -  
gemeenschappelijke gedeelten, 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 aan de andere -----  
eigenaars en gebruikers toebrengen. Regels ter voorkoming van -----  
geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk ---  
reglement worden vastgesteld.-----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten -----  
waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere -----  
eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden  
of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig  
kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk  
is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te ----  
voorkomen, te beperken dan wel op te heffen. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten, ---  
zijn personeel en zijn bezoekers de in de vorige leden van dit artikel bedoelde  
bepalingen en regels zullen naleven.-----

## **Artikel 3** -----

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw,  
de grond of de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor -----  
onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn -----





huisgenote, zijn personeel of zijn bezoekers 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 te beperken. -----

**Artikel 4** -----

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen  
van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de -----  
gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk ---  
dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur en/of de beheerder -----  
onverwijld te waarschuwen. -----

**Artikel 5** -----

In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te -  
ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en -----  
gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur en/of de -----  
beheerder onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. -----

**Artikel 6** -----

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek ("burenrecht") is voor zover -----  
mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met  
dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten ---  
tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het --  
gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld. --

**Artikel 7** -----

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering -----  
toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden  
aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning  
of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of -  
besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst  
worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het -----  
gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde -----

vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een -----  
 dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden ----  
 uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in deze akte bepaalde. -----

B. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN EN AANDELEN IN DE -----  
 VERPLICHTING TOT HET BIJDAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR -  
 REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN -----

### Artikel 8 -----

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel zoals ---  
 blijkt uit de omschrijving van de appartementsrechten. Voor de vaststelling ---  
 van deze breukdelen in als grondslag gebruikt: -----  
 de bruto vloer oppervlakten, afgerond, rekening houdend met overige -----  
 factoren, zoals -----  
 - het onbebouwde gedeelte (tuin) dat voor rekening en risico van de eigenaar  
 van de appartementsrechten A-1 tot en met A-6 is. -----
2. a. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd  
 tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn - voor ---  
 zover hierna niet anders is bepaald - voor diezelfde breukdelen verplicht bij  
 te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke -  
 eigenaars zijn. -----  
 b. *In afwijking van het hiervoor sub a. bepaalde, is de de eigenaar van het ----  
 appartementsrecht A-1 niet gerechtigd tot de baten en draagt hij niet bij in  
 de schulden en kosten die betrekking hebben op de gemeenschappelijke --  
 gedeelten en zaken als bedoeld in artikel 9 sub 1.a en b, met uitzondering -  
 van het dak op het niveau van de tweede verdieping. -----*  
 c. *In het gebouw bevindt zich op de begane grond een ruimte met veertig (40)  
 bergingen, bestemd voor de bewoners van de woningen aan de Goeman ---  
 Borgesiusstraat 4 tot en met 72 (doorlopend) en Aalbersestraat 32 tot en --  
 met 74B (even). -----*



*In verband daarmee geldt het volgende. -----*

*In afwijking van het hiervoor sub a. bepaalde is de eigenaar van het -----*  
*appartementsrecht A 39 niet gerechtigd tot de baten die aan de -----*  
*gezamenlijke eigenaars toekomen en niet verplicht bij te dragen in de -----*  
*schulden en kosten welke voor rekening van de gezamenlijke eigenaars --*  
*komen, met uitzondering van baten, schulden en kosten die betrekking ---*  
*hebben op de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, --*  
*het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de -----*  
*gevelbeplatingen en dilataties), de daken (inclusief de waterkerende lagen),*  
*de dakbedekking, en de premies verschuldigd uit hoofde van de -----*  
*verzekeringen die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ----*  
*ingevolge artikel 15 van het modelreglement is besloten. -----*

*De werkelijk gemaakte kosten welke betrekking hebben op de deuren en -*  
*ramen met bijbehorende kozijnen die grenzen aan of toegang geven tot de*  
*privé-gedeelten van het appartementsrecht A-39, met het zich daarin -----*  
*bevindende glas, het daarbij behorende hang- en sluitwerk en -----*  
*nummerbordjes zullen door de vereniging bij de eigenaar van het -----*  
*appartementsrecht A-39 in rekening worden gebracht. Hetzelfde geldt voor*  
*de kosten van het elektriciteitsgebruik in de privé-gedeelten, voor zover de*  
*eigenaar daarvoor niet afzonderlijk wordt aangeslagen, alsmede de -----*  
*buitenverlichting voor zover die betrekking heeft op het -----*  
*appartementsrechten A-39. -----*

*In verband met het hiervoor sub b en in deze bepaling c. bepaalde, zijn de -*  
*eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 2 tot en met 38*  
*en 40 tot en met 76 gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke -----*  
*eigenaars toekomen en zijn zij verplicht bij te dragen in de schulden en ---*  
*kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, voor de -----*  
*breukdelen waarvan de teller gelijk is aan de teller vermeld in het -----*

- breukdeel in de omschrijving van het desbetreffende appartementsrecht en de noemer gelijk is aan drieduizend tweeënzeventig (3.072), met dien verstande dat zover het betreft voormelde baten en schulden en kosten van het dak op het niveau van de tweede verdieping, de eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers 1 tot en met 38 en 40 tot en met 76 tot die baten gerechtigd zijn en bijdragen in die schulden en kosten voor de breukdelen waarvan de teller gelijk is aan de teller vermeld in het breukdeel in de omschrijving van het desbetreffende appartementsrecht en de noemer gelijk is aan drieduizend tweehonderd acht (3.208).*
- d. *In afwijking van het hiervoor sub a. en b. bepaalde, draagt de eigenaar van het appartementsrecht A-6 niet bij in de schulden en kosten die betrekking hebben op de entree, de trappenhuizen, de galerijen, de lift(machines), liftschachten, de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken van de lift. In die schulden en kosten wordt bijgedragen door de overige eigenaren, in verhouding tot de teller in het breukdeel in de omschrijving van de appartementsrechten.*
- e. De vergadering is bevoegd een bepaalde kostenverdeling (niet zijnde de ten behoeve van alle eigenaars gemaakte gezamenlijke kosten) te wijzigen. Tot een dergelijke wijziging kan de vergadering slechts besluiten met een meerderheid van twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de



grondeigenaar daarover werd overeengekomen. -----  
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de -----  
eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als -----  
rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in -----  
overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van  
ondersplitsing. -----

C. SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE -----  
EIGENAARS ZIJN EN BATEN DIE AAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS -----  
TOEKOMEN, RESERVEFONDS EN ONDERHOUDSPAN -----

**Artikel 9** -----

1. Tot de schulden en kosten welke voor rekening van de gezamenlijke eigenaars  
komen worden gerekend: -----
  - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de  
gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot  
het behoud daarvan; -----
  - b. die welke verband houden met noodzakelijke 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 van het Burgerlijk --  
Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die --  
niet vallen onder a;-----
  - c. de schulden en kosten van de vereniging;-----
  - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als --  
zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;-----
  - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden  
als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, ---  
onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;-----
  - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het ----

- reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 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 het waterverbruik inclusief elektrakosten voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;-----
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering. -----
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41. -----

#### **Artikel 10**-----

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorzien schulden en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. -----
2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen -



- die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan -----  
verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de ----  
onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan dient te worden -----  
opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten -----  
minste vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf  
jaar - of vaker indien de vergadering daartoe besluit - worden herzien.-----
3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door de -  
vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen --  
het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd. -----
4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van het -----  
bestuur en de penningmeester gezamenlijk en na machtiging daartoe van de  
vergadering, worden beschikt. -----
- D. JAARLIJKSE BEGROTING, JAARREKENING EN BIJDRAGEN -----
- Artikel 11** -----
1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur, dan wel namens het -----  
bestuur door de beheerder, aan de vergadering over een begroting voor dat --  
boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn -----  
onderscheiden:-----
- a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid; -----
- b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van  
het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;-----
- c. toevoegingen aan het reservefonds; en -----
- d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid. -----
2. In de jaarvergadering als bedoeld in artikel 45 tweede lid wordt de begroting -  
voor het komende boekjaar 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 de ----

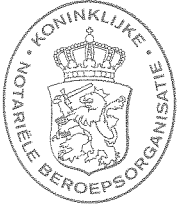
verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid. -----

3. De eigenaars zijn verplicht vanaf de eerste maand volgend op de maand dat de appartementsrechten niet meer aan één persoon toebehoren maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde (1/12) van het bedoelde aandeel aan de ----- vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De maandelijksse - voorschotbijdrage dient vóór de eerste van elke maand te zijn voldaan, tenzij - de vergadering anders bepaalt. 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. -----
- De vergadering kan ook besluiten met ingang van het nieuwe boekjaar de ---- voorgestelde voorschotbijdragen te voldoen. -----
- Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering ----- krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd. -----

## **Artikel 12**-----

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het ----- jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte - van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende ----- exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid -- onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het ---- boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid. -----
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de ----- jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt - ondertekend door de bestuurders en de eventuele commissarissen. De -----





- kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid brengt ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit. -----
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de ----- definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding - als is bepaald in artikel 8 tweede lid. -----
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve ----- bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid 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 aan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de --- vergadering anders besluit. -----

**Artikel 13** -----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen drie (3) weken nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, zal hij een schriftelijke aanmaning ontvangen. Wanneer hierop geen betaling volgt, zal hij later ----- nogmaals schriftelijk aangemaand worden. Indien twee weken na de laatste - aanmaning het verschuldigde bedrag nog niet is voldaan, is hij zonder dat ---- enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en zal de vordering ter incasso uit handen worden gegeven. De eigenaar is alsdan over het verschuldigde bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek ten tijde van de datum van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van éénhonderd vijftig euro (€ 150,--) of zoveel meer als de ----- vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te - matigen.-----

Artikel 41 is ten deze 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 12 vierde lid heeft -- voldaan, wordt zijn schuld ten laste van de exploitatierekening gebracht, ----- ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden ---- genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op ---- eerstgenoemde. -----
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van --- rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door -- die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan - de vereniging te vergoeden. -----  
Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur, behoudens ----- tegenbewijs. -----

#### **Artikel 14**-----

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk ----- toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de --- onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.-----
2. In geval van ondersplitsing zijn de ondereigenaars gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit --- reglement niet anders bepaald. -----
3. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning -- op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt - de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de ----- aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.-----



## E. VERZEKERINGEN -----

### **Artikel 15** -----

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering -- aan te wijzen verzekeraars tegen water, storm, brand en ontploffingsschade. Het bestuur zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke ----- aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars -- als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het ----- aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke ----- aansprakelijkheid van een bestuurder. -----
  2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de ----- herbouwkosten van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. ---
  3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name - van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts - bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----
  4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de ----- verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, 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, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de --- eigenaars. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of - de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk ---- Wetboek. -----
- In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien

een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke -----  
 krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke -----  
 ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot  
 gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende -----  
 eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als --  
 bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clause bevatten: -----  
 "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in -----  
 appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. -----  
 Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de -----  
 verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van -----  
 ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou -----  
 hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. -----  
 Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de  
 uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de -----  
 schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende  
 eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval  
 van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de -  
 uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar -----  
 geschieden aan de maatschappij. -----  
 Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd -----  
 vijfenveertig euro (€ 11.345,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te -----  
 bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het --  
 bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering. -----  
 Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de -----  
 maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten". -----
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het ----  
 bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk -----



- Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, 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 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de 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 DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN
- Artikel 16**
1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

**Artikel 17**-----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken -----  
worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig: -----
- a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte  
van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en ---  
dilataties), de balkon- en loggiaconstructies, de galerijen, de daken -----  
(inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de ---  
schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en  
leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding -----  
vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeen-----  
schappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé -----  
gedeelten; -----
- b. het hek- en traliewerk (voorzover geen privé tuinafscheiding), de -----  
borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de --  
trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de -----  
fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de -----  
energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarminginstallatie en  
de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de -----  
hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers; -----
- c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de -  
wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds -  
en afwerkklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig ---  
binnen een privé gedeelte; -----
- d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen 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 terrassen 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; -----
- e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke ---  
gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken; -----
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en -----  
overige werken, van: -----
- de lift(en); -----
  - de hydrofoor/-foren; -----
  - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of  
warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorcranken  
en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van  
derden); -----
  - de luchtbehandeling en de ventilatie; -----
  - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding; -----
  - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding; -----
  - de algemene beveiliging; -----
  - de gemeenschappelijke verlichting; -----
  - de schotel voor gemeenschappelijke satellietontvangst; -----
- die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of  
gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;-
- g. de leidingen voor: -----
- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet -----  
uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte; -----
  - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en -----  
videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een -  
meterkast van een privé gedeelte; -----
- h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van -----  
drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) 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. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken -----  
 worden niet gerekend:-----
- a. de leidingen voor: -----
- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend  
 dienstbaar aan één privé gedeelte; -----
  - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en -----  
 videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast; -----
- b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige  
 werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;
- c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de ---  
 eigenaar of gebruiker van - of uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé ---  
 gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met -----  
 inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd. ----
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende  
 privé gedeelte.-----
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe -----  
 gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ---  
 ingang van de dag van aanbrenging daarvan. -----

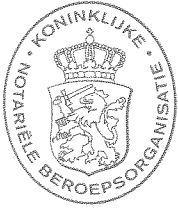
#### **Artikel 18**-----

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

#### **Artikel 19**-----

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen.  
 Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten -





aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken. -----

**Artikel 20** -----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke ----- gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. --- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te ---- nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de ----- gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere ----- eigenaars en gebruikers.-----

**Artikel 21** -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van ----- luidruchtigheid, het onnodig verblijf en roken in de gemeenschappelijke ----- gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd ----- bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op ----- plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.-----
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet - worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere - voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke, tenzij het ----- aanbrengen niet strijdig is met de regels te bepalen in het huishoudelijk ----- reglement. Zolang het huishoudelijk reglement dergelijke regels niet bevat, - gelden de regels opgenomen in artikel 59a. -----
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.-----
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om in de ----- gemeenschappelijke ruimten voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, --- vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) - te plaatsen of de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het -----

bijzonder vluchtwegen, te belemmeren. -----

**Artikel 22**-----

1. Iedere op, aan, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de -- vergadering is verboden. -----  
Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te -- vestigen. -----
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van vlaggen, spandoeken, ---- schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, -----  
luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende --- voorwerpen, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering. --
3. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, -----  
zonweringen, windschermen, bloembakken, alsmede het in het zicht hangen -  
van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw, mag slechts geschieden -----  
volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. Zolang het -----  
huishoudelijk reglement dergelijke regels niet bevat, gelden de regels -----  
opgenomen in artikel 59a. -----
4. Het is de eigenaar/gebruiker van privé gedeelten met bestemming -----  
kantoorruimte toegestaan om aan de buitenzijde van zijn kantoorruimte één -  
vorm van reclameaanduiding met behulp van een uithangbord, opschrift, -----  
aankondiging of afbeelding, te hebben. Hiervoor geldt slechts dat de -----  
reclameaanduiding dat een fel schijnend of fel uitstralend dan wel knipperend  
licht effect geeft, hetgeen hinder veroorzaakt voor de overige -----  
eigenaren/gebruikers, niet is toegestaan. -----  
Indien een eigenaar/gebruiker van privé gedeelten met bestemming -----  
kantoorruimte meer dan één reclameaanduiding wil aanbrengen of een -----  
reclameaanduiding wil aanbrengen op een andere plaats als hiervoor -----  
vermeld, dan dient de eigenaar schriftelijke toestemming te vragen aan het --  
bestuur. Het bestuur zal niet weigeren anders dan op grond van objectief -----



redelijke gronden en dient binnen één maand nadat de aanvraag is ontvangen, te beslissen. Indien het bestuur niet binnen genoemde termijn heeft besloten, wordt de toestemming geacht te zijn verleend.-----

Onder reclame wordt verstaan: het aanprijzen van of de aandacht vestigen op diensten, goederen, activiteiten, doelstellingen of namen, al dan niet in ----- verband met de bedrijfsuitoefening van de eigenaar/gebruiker.-----

Het is de eigenaar/gebruiker van privé gedeelten met bestemming ----- kantoorruimte toegestaan om – eventueel naast een reclameaanduiding – aan de buitenzijde van zijn kantoorruimte een eigen naambord te hebben.-----

Tevens is het de eigenaar/gebruiker van privé gedeelten met bestemming --- kantoorruimte toegestaan rolluiken en luchtbehandelings- en koelinstallaties aan zijn privé gedeelte aan te brengen. -----

De reclameaanduidingen(en), naambord, rolluiken, uithangbord en voormelde installaties mogen slechts worden aangebracht binnen de daarvoor geldende regelgeving en nadat de daarvoor benodigde publiekrechtelijke ----- vergunning(en) zijn verkregen van de daartoe bevoegde instantie. -----

5. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering - geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan - de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden. - Indien de in de vorige zin bedoelde veranderingen uitsluitend gevolgen hebben voor het aanzicht en het praktische gebruik van een privé gedeelte, is het ---- toegestaan deze zonder toestemming van de vergadering aan te brengen, mits wordt voldaan aan de regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. Zolang het huishoudelijk reglement dergelijke regels niet bevat, gelden de regels --- opgenomen in artikel 59a.-----

### **Artikel 23 -----**

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 zou worden. 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 het eerste lid en het vijfde lid van artikel 22 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.-----  
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 lid bepaalde. -----
3. De eigenaar is gerechtigd zijn aan elkaar grenzende privé-gedeelten -----  
gezamenlijk over te dragen zonder de (gemeenschappelijke) -----  
scheidingswand(en) respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) te -----  
(her)plaatsen. -----

#### **Artikel 24**-----

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden -----  
verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden  
ingetrokken.-----

De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen -  
niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken. -----

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN-----

**Artikel 25** -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken ----- overeenkomstig de bestemming, te weten: -----  
appartementsrecht A-1: hetgeen volgens het vigerende bestemmingsplan van -----  
de gemeente Amsterdam is toegestaan; -----  
de appartementsrechten A-2, A-3 en A-4, A-5: woon/werkwoning;-----  
de appartementsrechten A-6 tot en met A-38: woning;-----  
appartementsrechten A-39: veertig (40) bergingen en -----  
de appartementsrechten A-40 tot en met 76: berging, uitsluitend ten dienste -  
zijn van de tot woning bestemde appartementsrechten A-2 tot en met A-38 en  
slechts mogen worden gebruikt in combinatie met en door de eigenaar casu -  
quo de gebruiker van die tot het gebouw behorende tot woning bestemde ----  
privé-gedeelten. -----  
De eigenaar/gebruiker van een privé gedeelte met bestemming kantoorruimte  
is gerechtigd zijn privé gedeelte geopend te hebben binnen de openingstijden  
die volgens zijn vergunning of volgens de wet toegestaan zijn. De -----  
openingstijden zijn derhalve niet onderworpen aan de toestemming van de ---  
vergadering en kunnen niet door de vergadering gewijzigd worden. -----  
Een gebruik dat afwijkt van de in deze akte nader gegeven bestemming is ----  
slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. -----  
Het is niet toegestaan in de privé gedeelten een beroep, handel, nering of ----  
bedrijf uit te (doen) oefenen op het gebied van kamerverhuur, gokspel of ----  
erotiek.-----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van  
de privé gedeelten nader worden geregeld. -----
3. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud  
van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing  
met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.-----

**Artikel 26**

1. De vloerbedekking van de privé gedeelten, voor zover het betreft de privé gedeeltescheidende vloeren, dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo harde vloerbedekking 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.
- Zolang het huishoudelijk reglement dergelijke normen niet bevat en de vergadering dergelijke normen niet heeft vastgesteld, gelden de regels opgenomen in artikel 59a.
- Dit lid is niet van toepassing op badkamer- en toiletruimtevloeren.
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van het bestuur geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van het bestuur kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot onder meer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

**Artikel 27**

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare, giftige dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is 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 28** -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te -----  
onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en -  
vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de -----  
plafonds en van de afwerkklagen van de vloeren met uitzondering van de niet -  
in pandige 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 -  
17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van  
die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 -----  
eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden.
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de -----  
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken 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 de gemeenschappelijke gedeelten of de -  
gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé -----  
gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere -----  
desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en -  
medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door  
de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging -  
vergoed. -----
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de  
privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak  
(zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te -----  
herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op -----  
schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald. -----
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het ---

bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is. ----

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere -----  
betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering ---  
bestaat in de zin van artikel 15. -----

#### **Artikel 29**-----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische ----  
installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken -  
als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen. -----

#### **Artikel 30**-----

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

#### **Artikel 31**-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé ----  
gedeelte voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als --  
tuin aan te leggen en te onderhouden. Hieronder is begrepen het onderhoud, -  
het herstel, de vernieuwing en de vervanging van erfafscheidingen, -----  
bergruimten en schuren. -----





2. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden -- gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en - dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die ---- terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter ----- voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken. -----  
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden - aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeing - alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is. -----
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout - in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of ----- gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen - van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, --- carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen. -----
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de - muren planten of heesters te laten opgroeien die schade kunnen toebrengen aan het gebouw.-----
5. Het is niet toegestaan in de tuin of op/aan een (dak)terras, een balkon of een - loggia of in, op of aan andere buitenruimte, klein vee, pluimvee of vogels te -- hebben of te houden. -----

### **Artikel 32** -----

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. -----

Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.-----

De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op ----- onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken. -----

### **Artikel 33** -----

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement ---

nader worden geregeld. -----

H. HET DOOR EEN EIGENAAR ZELF IN GEBRUIK NEMEN VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE -----

**Artikel 34**-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn --  
privé gedeelte.-----

2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé --  
gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten --  
behorend persoon bij zich te doen inwonen. -----

De eigenaar dient er voor in te staan dat de huisgenoten zich gedragen naar --  
de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, --  
alsmede eventuele door de vergadering vastgestelde regels betreffende het --  
gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover die op een -----  
gebruiker betrekking hebben, zullen naleven.-----

3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een -----  
gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing. ----

I. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE ---  
AAN EEN GEBRUIKER -----

**Artikel 35**-----

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten -  
door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het  
gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van  
een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de -----  
bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, -----  
alsmede eventuele door de vergadering vastgestelde regels betreffende het --  
gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover die op een -----  
gebruiker betrekking hebben, zal naleven. De gebruiker dient er voor in te ---  
staan dat eventuele huisgenoten, die toestemming hebben verkregen tot het -



- gebruik van het privé gedeelte, zich eveneens gedragen naar vorenbedoelde -  
bepalingen en regels. -----
- Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien  
het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst ----  
waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de -----  
gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ----  
ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een ----  
kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is  
ter hand gesteld. -----
- Het vorenstaande geldt niet voor Stichting Stadgenoot en haar -----  
rechtsopvolgers onder algemene titel, als eigenaar en haar huurders van ----  
privé gedeelten. Niettemin zullen Stichting Stadgenoot en haar rechtsop-----  
volgers onder algemene titel na de onderhavige splitsing in apparte-----  
mentsrechten nieuwe huurders de verklaring in de huurovereenkomst laten -  
ondertekenen en het bestuur van de verhuur in kennis stellen. -----
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel  
van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een -----  
exemplaar. -----
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te -----  
hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden -----  
genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en ---  
bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en -----  
billijkheid. -----
- Iedere eigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een ----  
hiervoor bedoeld besluit of bepaling na te leven. Is de gebruiker daartoe niet -  
bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens -----  
rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op -----  
verzoek van iedere eigenaar beslissen dat het besluit of de bepaling ten -----



aanzien van de gebruiker komt te gelden. -----

4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is tevens van toepassing -  
op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij hierdoor  
de voor de gebruiker bestaande bepalingen en regels aanmerkelijk worden --  
verzwaard. -----
  5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het ----  
reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele -  
door de vergadering vastgestelde regels betreffende het gebruik van de -----  
gemeenschappelijke gedeelten, op de hoogte stellen. -----
  6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, --  
behoudt de eigenaar zijn stemrecht in de vergadering en blijft de eigenaar ----  
aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor  
gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. Het laatste (voor -----  
gedragingen) geldt niet voor Stichting Stadgenoot en haar rechtsopvolgers ---  
onder algemene titel. -----
- De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur  
mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en -----  
voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd -  
de verplichtingen van de eigenaar tot betaling. -----

#### **Artikel 36**-----

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 laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig  
is of zal worden. -----
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de ---  
betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per -----  
aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de  
vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te ----



maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijksse huurwaarde van het desbetreffende privé ---- gedeelte. -----

3. Het vorenstaande geldt niet voor huurders van privé gedeelten van Stichting - Stadgenoot en haar rechtsopvolgers onder algemene titel. -----

### **Artikel 37** -----

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet -- betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet ---- getekend heeft. -----
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te ---- hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken ----- worden ontzegd. -----
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 privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming. -----  
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ---- ontruiming heeft aangemaand.-----  
Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. -----

### **Artikel 38** -----

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de ----- gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.-----

## **J. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN EEN PRIVÉ GEDEELTE**-----

**Artikel 39**-----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: -----
  - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de -----  
eventuele door de vergadering vastgestelde regels betreffende het gebruik  
van de gemeenschappelijke gedeelten 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 één of meer van de genoemde gedragingen -----  
verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid ---  
bedoelde maatregel. -----
2. Worden een of meer van de in het vorige lid 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 gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de  
gemeenschappelijke zaken. -----
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet  
tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de  
eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de --  
vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen ---  
bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of --  
doen bijstaan door een raadsman.-----
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met -----  
overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid. -----



5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de *eigenaar* en van de op zijn appartementsrecht ----- ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden --- vermelden die tot de maatregel hebben geleid. -----
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na ----- verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de ---- rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de ----- tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. -
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de - vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een ---- gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan - de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde ----- borgtocht. In zo een geval zal het bestuur steeds de betrokken eigenaar ----- informeren over de stand van zaken. -----
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een ----- gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van ----- eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende - vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde. -----
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker. -----

#### K. OVERDRACHT VAN EEN APPARTEMENTSRECHT -----

##### **Artikel 40** -----

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van

gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. -----

Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de -  
 akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt --  
 van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de -----  
 vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder -----  
 aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt -  
 tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel ----  
 daarin van de eigenaar. -----

2. Een eigenaar van een appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge --  
 bruik van een woning dan wel een berging is slechts bevoegd dat appar -----  
 tementsrecht te vervreemden aan een verkrijger die gelijktijdig met de -----  
 verkrijging van dat appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik  
 van die woning dan wel die berging, een voormeld appartementsrecht, -----  
 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging dan wel een woning, -  
 verkrijgt.-----

Indien een eigenaar handelt in strijd met het hiervoor in dit artikel bepaalde --  
 verbeurt hij een dadelijk opeisbare boete aan de vereniging van eigenaars ad -  
 vijfentwintig duizend euro (€ 25.000,00).-----

In de akte van levering van een appartementsrecht, rechtgevend op het uit ----  
 sluitend gebruik van een woning, dient deze bepaling, onverkort te worden ---  
 opgelegd aan de verkrijger en opvolger in de eigendom onder bijzondere titel,  
 en door deze te worden aanvaard. Bij niet nakoming van deze verplichting ----  
 verbeurt de vervreemder een gelijke boete als hiervoor vermeld aan de -----  
 vereniging van eigenaars. -----

Het bepaalde in dit artikel geldt niet voor: -----

- verkoop en vervreemding door Stichting Stadgenoot, gevestigd te -----  
 Amsterdam, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ---  
 Stadgenoot Ontwikkeling II B.V., gevestigd te Amsterdam, dan wel een -----





- andere aan genoemde stichting gelieerde vennootschap of haar opvolgers onder algemene titel (hierna te noemen Stichting Stadgenoot), -----
- diegenen die van Stichting Stadgenoot, ná uitponding door Stichting -----  
Stadgenoot ván Stichting Stadgenoot de resterende woningen en/of ber-----  
gingen in één koop in eigendom verkrijgt. -----
3. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en --  
een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende -----  
bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van  
de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de -  
akte van vestiging anders is bepaald. -----
4. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe ----  
eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling --  
doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het --  
eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht -----  
toekomt. -----
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het -----  
overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en -----  
definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in -  
het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude  
en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk. -----
6. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar --  
aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 -----  
zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van ---  
besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand -  
gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde ---  
geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die -  
in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----
7. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende -----

overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.-----

8. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot ---- onder de notaris te verlangen.-----

9. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage -- verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar. -

10. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen ----- dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe -- eigenaar. -----

De eventuele uittredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de oude eigenaar.-----

L. OVERTREDINGEN-----

**Artikel 41**-----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het - reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de ----- vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de ----- betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.-----

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de ----- waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, ----- onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo - daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, ----- welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. -----

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. -----

4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.-----



5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.-----

6. Het vorenstaande geldt niet indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet of niet tijdig --- nakomt. -----

M. OPRICHTING VAN DE VERENIGING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN ---  
VAN DE VERENIGING -----

### I. Algemene bepalingen-----

#### Artikel 42 -----

1. Bij deze akte wordt de vereniging opgericht en de statuten maken deel uit van dit reglement. -----

2. De naam van de vereniging luidt: **Vereniging van Eigenaars Goeman** -----  
**Borgesiusstraat 1-4 en Mendes da Costahof 4 te Amsterdam.** Zij is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden. -----

3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond 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 tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan -- derden van dat appartementsrecht/registergoed.-----

5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de -- grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden. -----

#### Artikel 43 -----

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 plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging. -----

3. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
4. Het is niet toegestaan de geldmiddelen van het reservefonds op welke manier dan ook risicovol te beleggen.

#### **Artikel 44**

Het boekjaar is het kalenderjaar, met uitzondering van het eerste boekjaar dat loopt vanaf heden tot éénendertig december van het volgende kalenderjaar. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar van de vereniging.

#### **II. De vergadering**

#### **Artikel 45**

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen twaalf (12) maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.



5. De vergadering benoemt uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal - kan de benoeming van de voorzitter bij deze akte geschieden. -----  
Bij de benoeming zal tevens de zittingsduur bepaald worden. Hij kan te allen - tijde door de vergadering worden ontslagen. -----
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid - voorziet de vergadering zelf in haar leiding. -----
7. De functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering --- kunnen in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging -- van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden. -----
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van ---- tenminste vijftien (15) dagen - de dag van oproeping en van vergadering ----- daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of de door - de eigenaars aan de vereniging opgegeven woonplaats; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de ----- vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen als zijnde ingekomen -- stuk. -----
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een ----- presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever. -----

#### **Artikel 46** -----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel -- proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke ---- moeten worden ondertekend door de voorzitter en een lid van het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering. -----

2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen vier weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.-----
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen. -----

#### **Artikel 47**-----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, opstal of vruchtgebruik komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij recht van gebruik en/of bewoning blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij in betreffende overeenkomst anders is bepaald. -----
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt: drieduizend driehonderd zevenentachtig (3.387). -----  
 De appartementsrechten A 1 tot en met A 76 geven elk recht op het uitbrengen van evenzoveel stemmen als de teller in het breukdeel in de omschrijving van de appartementsrechten, *met inachtneming van hetgeen hierna is vermeld*. -----  
*In geval van stemming over gemeenschappelijke gedeelten en zaken als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub a en b geven de appartementsrechten A-1 en A-39 recht op ieder één stem, tenzij het betreft stemming over de daken (inclusief de waterkerende lagen), het dak op het niveau van de tweede verdieping en dakbedekking, dan geven de appartementrechten A-1 en A-39 recht op het aantal stemmen dat gelijk is aan de teller in het breukdeel en tenzij het betreft een stemming over de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw en de gevels (waaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), dan geeft het appartementsrecht A-1 recht op één stem en het appartementrecht A-39 het aantal stemmen dat gelijk is aan de teller in het breukdeel.* -----
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur



- van de vereniging van ondereigenaars in de verhouding zoals bij de -----  
ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding --  
tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht  
en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. -----  
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te ----  
brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de  
onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in deze akte is bepaald. --  
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht -----  
behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht, tenzij in het reglement van  
ondersplitsing anders is bepaald. -----  
De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. --  
Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om -  
in de vergadering het woord te voeren. -----
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van ---  
besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of -----  
bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn -----  
echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of  
indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van  
eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden -----  
kwijtgescholden. -----
- Artikel 48** -----
1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan ---  
meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering -----  
slechts kunnen uitoefenen door middel van één van hun of van een derde, ----  
daartoe schriftelijk aangewezen. -----
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot -----  
overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede van hun bevoegd de ---  
kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. --



#### Artikel 49-----

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk -----  
 gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te -----  
 wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit -----  
 laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en -----  
 artikel 48 eerste lid. -----

Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een -  
 jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.-----

#### Artikel 50-----

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 zijn slechts van ---  
 betekenis ter bepaling van een eventueel quorum en 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 hun de volstrekte ---  
 meerderheid van de uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen  
 de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien ---  
 meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door -  
 loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking -----  
 komen. -----

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, --  
 zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal -----  
 stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen --  
 ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot ----





worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze -  
tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich -----  
verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken  
het lot beslist. -----

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle ---  
eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail -----  
daaronder begrepen. -----

4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 47 tweede lid  
bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig ---  
besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot -----  
posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 11 eerste lid en artikel  
45 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten  
met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking  
tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het  
in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een --  
nieuwe vergadering worden uitgeschreven. -----

Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----

#### **Artikel 51** -----

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de ----  
artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. 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 60. -----

#### **Artikel 52** -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten



en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan --  
het bestuur toekomt. -----

De vergadering stelt het in het vijfde lid sub c bedoelde bedrag vast met -----  
inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming. -----

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de  
gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde  
in artikel 56 tweede lid. -----

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 dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan -  
de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan --  
die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het -----  
gemeenschappelijke gedeelte. -----

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de  
uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze -  
van hem verlangd kan worden. -----  
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging ----  
vergoed. -----

5. Besluiten door de vergadering tot: -----
- a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde -----  
onderhoud vallende uitgaven; -----
  - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;-----
  - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal ---  
door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;-----  
kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste -----  
twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin --



- een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste ----  
twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste -----  
zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing. -----  
In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde  
maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit -  
worden genomen. -----
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe -----  
vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet --  
later dan zes weken na de eerste. -----  
In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de --  
komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In -  
deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met -----  
twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal -----  
stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid -  
bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra -  
(voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dien zake van de -----  
eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan --  
eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas -  
van de vereniging gereserveerd zijn. -----
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot -----  
verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot  
het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een -----  
uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. -----
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in -----  
welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan -----  
afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende -----  
kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

**III. Het bestuur** -----**Artikel 53**-----

1. De vereniging wordt vertegenwoordigd door het bestuur. -----  
 Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer -----  
 bestuurders, die uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. Met -  
 inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders. -----  
 Het bestuur is bevoegd, wanneer het uit een even aantal personen bestaat, ---  
 zichzelf tijdelijk aan te vullen en is alsdan verplicht zo spoedig mogelijk een --  
 vergadering bijeen te roepen voor het kiezen van een nieuwe bestuurder. Op -  
 die vergadering treedt de tijdelijke bestuurder af. -----  
 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 deze 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 kan naam en adresgegevens van de bestuurders laten registreren  
 in de kadastrale registers.-----
3. De bestuurders worden door de vergadering voor drie (3) jaar 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 bestuur van de vereniging, met inachtneming --  
 van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer -  
 van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in ----  
 artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer ---  
 vaststellen. -----
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van -



- en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan -  
van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van -----  
rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door  
de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. -----  
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. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het --  
bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien -----  
verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een ---  
nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de -----  
machtiging nodig heeft van de voorzitter. -----
7. Het bestuur vergadert 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 (5) 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 vergadering waarin de meerderheid van  
de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin  
van artikel 50 eerste lid is van toepassing; -----
  - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle  
bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte  
termijn heeft plaatsgevonden; -----
  - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders --  
schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit. -----
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten  
waarbij 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, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

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

**Artikel 54**-----

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.-----
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 kennisgeving als bedoeld in artikel 40 vierde lid en na ontvangst van de ---  
 verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het -----  
 bestuur bijgewerkt.-----
4. In geval van overgang onder bijzondere titel of toedeling van een privé gedeelte  
 is het bestuur verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen van hetgeen -  
 de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht of de toedeling aan de ----  
 vereniging verschuldigd is indien een notaris daartoe een verzoek indient. ----

**Artikel 55**-----

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot  
 de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur. -----

**Artikel 56**-----

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden --  
 verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen -  
 van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin -  
 en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, ----  
 notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen -----  
 beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen -



- 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 en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.-----
  3. Voor de eerste maal kan de benoeming van de beheerder bij deze akte geschieden. -----

#### **IV. Raad van commissarissen en commissies** -----

##### **Artikel 57** -----

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 uit meer commissarissen 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 van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.-----
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, 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 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 twee maal per jaar en -----  
voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van -----  
commissarissen dat wenst. -----  
De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering ---  
aanwezig te zijn. -----
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende: -----
- a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste  
vijf (5) dagen; -----
  - b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
  - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid -  
van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de -----  
commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede --  
zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing; -----
  - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van ---  
alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op  
te korte termijn heeft plaatsgevonden; -----
  - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits ---  
alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het ----  
besluit. -----
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden  
notulen gemaakt. -----

**Artikel 58**-----





1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van --- hun taakomschrijving.-----
2. De vergadering benoemt in ieder geval jaarlijks een kascommissie, bestaande uit ten minste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie 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 -- commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde ----- inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere ----- gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te ----- stellen.-----

#### N. HUISHOUELIJK REGLEMENT -----

##### **Artikel 59** -----

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 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. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;-----
  - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in *dit* reglement is geregeld. -----
2. De regels betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten -----

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 dit --  
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 52 vijfde lid. -----

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden ---  
genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 --  
zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----

5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een -----  
besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement ----  
bepaalde. -----

6. Het bestuur kan het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan -----  
publiceren in de openbare registers. -----

0. VERANDERINGEN AAN GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN ZAKEN EN -  
PRIVÉ GEDEELTEN -----

**Artikel 59a** -----

Met betrekking tot de veranderingen aan en het aanbrengen van zaken in en aan  
de gemeenschappelijke gedeelten en zaken of privé gedeelten als bedoeld in de -  
artikelen 21 lid 2, 22 lid 3 en lid 5 en 26 lid 1, hierna tezamen genoemd: "de -----  
voorziening", welke zonder toestemming van de vergadering of van het bestuur -  
aangebracht mogen worden, geldt:-----

1. de veiligheid van de eigenaars/gebruikers en de omgeving dient te zijn -----  
gewaarborgd, waarbij - niet limitatief - de veiligheidsvoorschriften in acht ----  
dienen te worden genomen, de voorziening niet brandgevaarlijk mag zijn en de  
gezondheid niet mag worden geschaad. -----

2. De voorziening dient technisch en esthetisch verantwoord te zijn uitgevoerd, -



- waaronder in ieder geval dient te worden verstaan: -----
- aangebracht conform onder meer de technische eisen van het Bouwbesluit en van de nutsbedrijven zonder dat dit een constructieve wijziging van het gebouw met zich brengt. De voorziening moet volgens geldende ----- voorschriften op vakkundige wijze worden gerealiseerd; -----
  - kwalitatief goed uitgevoerd; in geval van installaties dient de voorziening -- door een erkend installateur te zijn uitgevoerd; -----
  - geen (geluids)overlast aan andere eigenaars/gebruikers veroorzaken, noch de geluidsisolatie verminderen of verslechteren; -----
  - de afgifte van een bouwvergunning of voldoen aan de meldingsplicht; -----
  - egaal van kleur en gelijk van structuur zijn indien de voorziening ook buiten het privé-gedeelte zichtbaar is; -----
  - objectief redelijk beschouwd qua materiaal- en kleurgebruik aanvaardbaar zijn, waarbij bij het materiaalgebruik met name de eenheid tussen de ----- gebruikte materialen een rol zal spelen, indien de voorziening ook buiten - het privé-gedeelte zichtbaar is. -----
3. De voorziening moet goed onderhouden worden. -----
4. De voorziening dient de aantrekkelijkheid en de waarde van de woning en het gebouw niet te schaden.-----
5. Het aanbrengen van de voorziening, en de wijze waarop dat gebeurt, mag niet in strijd zijn met het bepaalde in het reglement, het eventuele huishoudelijk -- reglement of de eventuele door de vergadering gestelde regels betreffende -- het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt voor zover dit reglement daarover geen bepalingen bevat.
6. Voor harde vloeren en harde vloerbedekkingen van de privé-gedeelten als --- bedoeld in artikel 26 lid 1 geldt: -----
- uitgezonderd op de begane grond, zijn gelijkde vloerbedekkingen niet ---- toegestaan; -----

- onder de vloer(bedekking) moet een losliggende geluidsisolerende laag --- worden aangebracht, die tezamen met de vloer(bedekking) minimaal tien - decibel (10 dB) lucht- en contactisolatie oplevert; -----
- de geluidsisolerende laag mag niet worden gelijmd; -----
- tenzij randisolatie wordt aangebracht, moet de vloer(bedekking) zwevend - worden aangelegd: vrij van wanden en muren. -----

#### **Artikel 59b** -----

Artikel 22 leden 1, 2, 4, en 5, artikel 23 eerste lid, artikel 25 eerste lid, artikel 26 - tweede lid en artikel 31 leden 3, 4 en 5 zijn niet van toepassing op die gebruikers die aan te merken zijn als huurders die reeds vóór het verlijden van deze akte van de eigenaar/verhuurder schriftelijke toestemming hadden voor de in die ----- artikelen te verrichten handelingen. Eveneens zijn op die gebruikers niet van ---- toepassing artikel 21 tweede lid, artikel 22 leden 3 en 5 en artikel 26 eerste lid, -- voor zover de daarin genoemde voorziening reeds vóór het verlijden van deze --- akte is aangebracht met toestemming van de eigenaar/verhuurder. -----

#### **P. WIJZIGING VAN DE AKTE**-----

#### **Artikel 60**-----

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle -- eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een ----- rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte --- ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een ----- vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste ----- vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden -- uitgebracht. -----
3. In de oproeping tot de in het tweede lid 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. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van -----  
toepassing. -----
  5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd  
kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek  
vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.-----
  6. 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. -----
  7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt ---  
recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben --  
gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), -----  
alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is -----  
betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de -----  
gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging ---  
wordt verkort. -----
  8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe -----  
opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een -----  
vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet -  
worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan -  
worden vernietigd. -----
- Q. OPHEFFING VAN DE SPLITSING EN ONTBINDING VAN DE VERENIGING-----
- Artikel 61** -----
- Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan  
uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in -  
de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. -----



## R. GESCHILLENBESLECHTING -----

### **Artikel 62**-----

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.-----

## S. SLOTBEPALING/BENOEMING BESTUUR/BEHEERDER -----

### **Artikel 63**-----

Met inachtneming van artikel 53 eerste lid wordt voor de eerste maal als -----  
 bestuurder benoemd: Stichting Stadgenoot. -----

Onder verwijzing naar artikel 56 derde lid wordt als administratief, technisch ----  
 en/of bouwkundig beheerder benoemd: VVE Beheer Amsterdam B.V., gevestigd -  
 te Amsterdam, kantoorhoudende aldaar aan de Jacob Bontiusplaats 9, -----  
 correspondentieadres: postbus 738, 1000 AS Amsterdam, zulks ingaande op de -  
 dag dat de appartementsrechten niet meer aan één persoon toebehoren, in ieder  
 geval gedurende een eerste periode van twee jaar en vervolgens telkens voor één  
 jaar. -----

### **Bijzondere bepalingen**-----

Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat in gemelde titel -  
 van aankomst geen erfdienstbaarheden, bijzondere bepalingen of kwalitatieve --  
 verplichtingen staan vermeld. -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -----

Deze akte is heden verleden te Amsterdam.-----

Deze akte is heden verleden te Amsterdam.-----

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk meegedeeld en --  
 toegelicht. -----

De verschenen persoon verklaarde geen volledige voorlezing te verlangen, van --

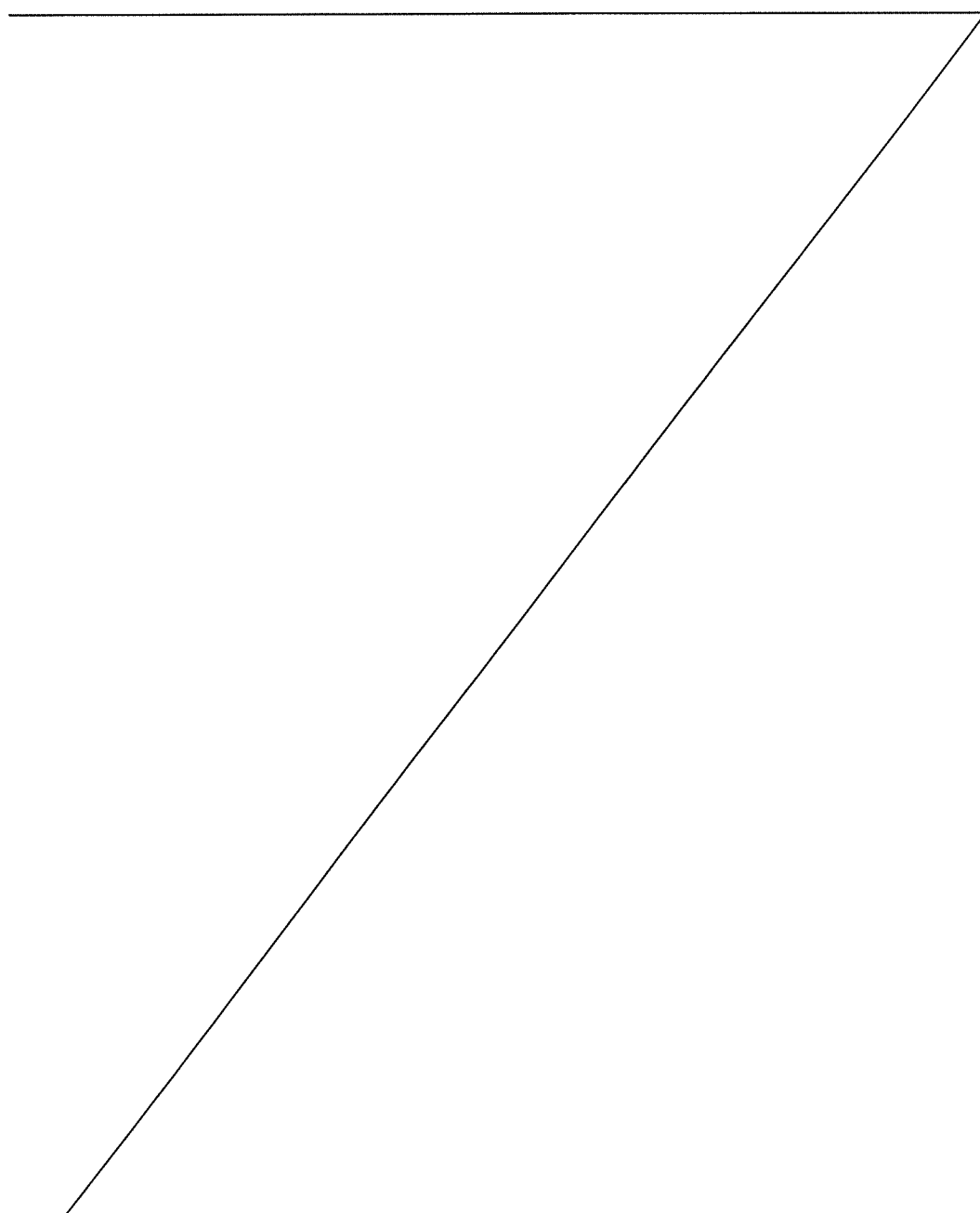


de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.----

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de verschenen persoon en mij, notaris, om zeventien uur zevenendertig ---- minuten. -----

(Volgt ondertekening) -----

(Volgen aangehechte stukken) -----





Gemeente  
Amsterdam

MB 2017-7557

**Besluit tot herziening van het erfpachtrecht gelegen aan Aalbersestraat 32 t/m 74 (even), Goeman Borgesiusstraat 1 t/ 72 (doorlopend), Mendes da Costahof 2, 4, 6 en Nolensstraat 27 t/m 97 (oneven) te Amsterdam**  
EW 256/2

Het afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte, handelend namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Gelet op het Bevoegdhedenbesluit ambtelijke organisatie Amsterdam van burgemeester en wethouders van 16 december 2014, nummer BD2014-01377613776;

Gelet op het (onder-)ondermandaat- en (onder-)onder(vol)machtigingsbesluit ten behoeve van Erfpacht en Uitgifte van 17 februari 2015;

Overwegende dat:

- op 5 juli 2017 onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring een gemeentelijke aanbidding is gedaan met nummer 2017-6718, van welke aanbidding een kopie aan dit besluit is gehecht;
- in voornoemde aanbidding op pagina 9 de volgende voorwaarde staat:
  - C. Op het moment van de onder II. genoemde overdracht dient de bestemming van het appartementsrecht, na betaling van een jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage, te worden gewijzigd in "koopwoning";*
- de bedoelde overdracht onder voorwaarde B. staat;
- op 19 juli 2017 een aanvullende aanbidding welke eveneens onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring is gedaan met nummer 2017-7210, inhoudende toestemming overdracht aan Stichting Stadgenoot, van welke aanvullende aanbidding een kopie aan dit besluit is gehecht;
- de erfpachter op 21 juli 2017 en op 25 juli 2017 door ondertekening van de acceptatieformulieren akkoord is gegaan met de voorwaarden zoals verwoord in voornoemde aanbiddingen;

Gelet op het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam bij hun besluit nr. BD2008-002876 van 27 mei 2008 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 en de Uitwerking van de Samenwerkingsafspraken tussen de Huurdersvereniging Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en de gemeente Amsterdam van juli 2016;

Gelet op het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020;







MB 2017-7557

**BESLUIT**

Toestemming te verlenen voor de herziening van het erfpachtrecht onder de voorwaarden en bepalingen zoals met de erfpachter overeengekomen en opgenomen in aangehechte aanbiedingen.

Amsterdam, 31 juli 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'CAG', written over a horizontal line.

Constan van Ginneken  
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte  
Grond en Ontwikkeling





Gemeente  
Amsterdam

Bezoekadres  
Weesperplein 8  
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104  
1000 BC Amsterdam  
Telefoon 14 020  
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Stichting Stadgenoot  
T.a.v. mevrouw L Tan  
Postbus 700  
1000 AS AMSTERDAM

Datum 5 juli 2017  
Dossiernummer EW 256/2  
Ons kenmerk 2017-6718  
Behandeld door Dorry Omtzigt, Grond en Ontwikkeling, 020 25 44 218 d.omtzig@amsterdam.nl  
Bijlage Bijlage erfpachtrecht I en erfpachtrecht II  
Bijlage A  
Acceptatieformulier  
Kadastrale kaart, kaart perceel 6203  
Onderwerp Aanbieding tot verticale splitsing met beëindiging van erfpachtrecht 3, bestemmingswijzigingen, beëindiging van erfpachtrecht 2, uitgifte in erfpacht van appartementsrechten en samenvoeging van het erfpachtrecht Aalbersstraat/ Goeman Borgesiusstraat/ Mendes da Costahof/ Nolensstraat in Amsterdam

Geachte mevrouw Tan,

Op 12 september 2016 heeft u ons privaatrechtelijke toestemming gevraagd om onderstaand erfpachtrecht te wijzigen. De wijzigingen bestaan uit een verticale splitsing in drie erfpachtrechten (één recht sociale huur, één recht met te verkopen woningen en één recht met afgesplitste perceeltjes dat beëindigd gaat worden), bestemmingswijzigingen van de ontstane erfpachtrechten en beëindiging van het ontstane erfpacht 2, waarna de gemeente splitst in appartementsrechten. Vervolgens worden er 75 appartementsrechten uitgegeven onder AB2000 en één onder AB 1998 en samenvoeging van een appartementsrecht met het ontstane erfpachtrecht 1.

U heeft met stadsdeel Nieuw-West gesprekken gevoerd met betrekking tot het te beëindigen erfpachtrecht 3, bestaande uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Sloten (N.H.), sectie I, nummers 6197 t/m 6203, 6205 en 6211.

Hierbij ontvangt u de aanbieding voor:

- de splitsing van uw erfpachtrecht in drie erfpachtrechten,
- de beëindiging van het hierna omschreven erfpachtrecht 3,
- de bestemmingswijziging van het ontstane erfpachtrecht 1
- bestemmingswijziging van het ontstane erfpacht 2
- uitgifte in erfpacht van appartementsrechten en
- samenvoeging van appartementsrecht A-39 met erfpachtrecht 1

Een routebeschrijving vindt u op [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl).

*M. Tan*



Gemeente Amsterdam

Datum 5 juli 2017  
Kenmerk 2017-6718  
Pagina 2 van 14

U leest onder welke voorwaarden wij toestemming verlenen en welke stappen u verder moet nemen.

Uw aanvraag heeft betrekking op het hieronder omschreven erfpachtrecht NA perceelsuitbreiding als bedoeld in ons besluit van 6 juni 2017 met kenmerk MB 2017-5090.

Plaatselijke aanduiding: Aalbersestraat 32 t/m 74 (even)  
Goeman Borgesiusstraat 1 t/m 72 (doorlopend)  
Mendes da Costahof 2, 4, 6  
Nolensstraat 27 t/m 97 (oneven)

Kadastrale aanduiding: gemeente Sloten (N.H.), sectie I, nummers 6197 t/m 6205, 6210, 6211, 6193 t/m 6196

Grootte 3.618 m<sup>2</sup>

Bestemming: 128 sociale huurwoningen, 3 bedrijfsruimten en 1 winkel, samen 353 m<sup>2</sup> bvo, 2 garages

Dossiernummer: EW 256/2

Algemene Bepalingen: AB 1998 (afkoop)

dit recht hierna ook te noemen 'oorspronkelijke erfpachtrecht'.

Teneinde de gewenste situatie te bereiken, dienen de volgende stappen te worden doorlopen

#### Verticale splitsing

Ten behoeve van onderhavige wijziging dient het erfpachtrecht verticaal te worden gesplitst.

#### Beëindiging erfpachtrecht 3

De erfpachter heeft aangegeven diverse perceeltjes terug te geven aan de gemeente. Het hierna omschreven erfpachtrecht 3 zal beëindigd worden onder voorbehoud van een te vestigen erfdiensbaarheid voor de overbouw van de balkons.

#### Bestemmingswijziging erfpachtrecht 1

De bestemming van het hierna omschreven erfpachtrecht 1 wordt gewijzigd.

#### Bestemmingswijziging erfpachtrecht 2

De bestemming van het hierna omschreven erfpachtrecht 2 wordt gewijzigd.

#### Beëindiging erfpachtrecht 2

Ten behoeve van uitgifte wordt het hierna omschreven erfpachtrecht 2 beëindigd middels afstanddoening door de erfpachter.

#### Vorming appartementsrechten

Ten behoeve van de uitgifte splitst de gemeente het vol eigendom in appartementsrechten.

Uitgifte in erfpacht van de te vormen appartementsrecht A-1 t/m A-38 en A-40 t/m A-76, onder van toepassing verklaring van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (AB 2000)

81  
-11-

Gemeente Amsterdam

Datum 5 juli 2017  
Kenmerk 2017-6718  
Pagina 3 van 14

Uitgifte in erfpacht van het te vormen appartementsrecht A-39, onder van toepassing verklaring van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 (AB 1998)

#### Samenvoeging

Samenvoeging van het erfpachtrecht 1 met het appartementsrecht A-39

#### BETREFFENDE VERTICALE SPLITSING

Het (oorspronkelijke) erfpachtrecht wordt gesplitst in drie erfpachtrechten onder de volgende voorwaarden

##### 1. Algemene en bijzondere bepalingen

Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. De gemeenteraad van Amsterdam stelt deze vast. De AB 1998 blijven op uw perceel van toepassing. Alle overige bijzondere bepalingen blijven van toepassing na de splitsing. Deze bepalingen kunt u vinden in uw notariële erfpachtakte. Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met deze bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

##### 2. Ingangsdatum

De verticale splitsing gaat in per aktedatum. De canon voor het erfpachtrecht is afgekocht tot en met de einddatum van het huidige tijdvak. De administratieve verwerking van de wijziging vindt plaats op 1 september 2017.

##### 3. Einde tijdvak

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht blijft na de splitsing in erfpachtrechten hetzelfde: 31 mei 2081.  
Per 1 juni 2081 wordt de canon van uw erfpachtrecht herzien.

##### 4. Splitsing van het erfpachtrecht

Door het splitsen van het erfpachtrecht ontstaan de volgende erfpachtrechten:

- Erfpachtrecht 1: plaatselijk bekend als Goeman Borgesiusstraat 4 t/m 72 (doorlopend)/ Aalbersestraat 32 t/m 74B (even) in Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten (N.H.), sectie I, nummers 6195, 6196 en 6210, groot (circa) 2.794 m<sup>2</sup>, bestemming 92 sociale huurwoningen en 1 bedrijfsruimte van 81 m<sup>2</sup> bvo;
- Erfpachtrecht 2: plaatselijk bekend als Goeman Borgesiusstraat 1, 2,3/ Nolensstraat 27 t/m 97 (oneven)/ Mendes da Costahof 2, 4, 6, in Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten (N.H.), sectie I, nummers 6193, 6194 en 6204, groot (circa) 1.035 m<sup>2</sup>, bestemming 36 sociale huurwoningen, 2 garageboxen, 3 bedrijfsruimten/ winkels, samen 272 m<sup>2</sup> bvo;
- Erfpachtrecht 3: plaatselijk niet nader bekend, gelegen bij Goeman Borgesiusstraat in Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten (N.H.), sectie I, nummers 6197 t/m 6203, 6205 en 6211, groot samen (circa) 288 m<sup>2</sup>, bestemming onbebouwd;

##### 5. Canonverdeling

Per erfpachtrecht wordt de canon, afkoopsom, boekwaarde en basis schaduwgrondwaarde als volgt :

A-1  
-11-



Gemeente Amsterdam

Datum 5 juli 2017  
Kenmerk 2017-6718  
Pagina 4 van 14

Erfpachtrecht	Canon	Boekwaarde	Basis schaduwgrond Waarde/afkoopsom
Erfpachtrecht 1	€ 23.192,52	€ 125.463,93	€ 647.835,67
Erfpachtrecht 2	€ 13.338,10	€ 72.154,76	€ 372.572,62
Erfpachtrecht 3	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal	€ 36.530,62	€ 197.618,69	€ 1.020.408,29

#### 6. Vervaldata canon

De administratieve vervaldata van de canon wijzigen niet na de splitsing. Deze zijn 1 juni en 1 december.

#### BETREFFENDE BEËINDIGING VAN ERFPACHTRECHT 3

Het erfpachtrecht 3 (waarop de AB 1998 van toepassing zijn), bestaande uit diverse perceeltjes, dient beëindigd te worden. De beëindiging zal geschieden om niet.

De beëindiging van het erfpachtrecht zal in een akte van afstand, in te schrijven in de openbare registers, worden vastgelegd. De beëindiging gaat in per datum aktepassering.

#### Inmeting

Nadat de notariële akte getekend is, komt het Kadaster het perceel inmeten. De notaris licht u hierover in. De meting die het Kadaster uiteindelijk doet is doorslaggevend. Als de inmeting van het Kadaster afwijkt van de maat of grootte zoals in deze aanbieding is vermeld, kunnen u en de gemeente daar geen rechten aan ontleen.

#### BETREFFENDE BESTEMMINGSWIJZIGING ERFPACHTRECHT 1

##### Vergunning

Op 6 december 2016 kreeg u een omgevingsvergunning van stadsdeel Nieuw-West met nummer OL02441031 waarbij tevens de plaatselijke aanduiding van erfpachtrecht 1 gewijzigd wordt van Goeman Borgesiusstraat 4 t/m 72 (doorlopend)/ Aalbersestraat 32 t/m 74B (even) naar Goeman Borgesiusstraat 5 t/m 69 (oneven) en Aalbersestraat 32 t/m 74C (even) in Amsterdam.

Aan het college van burgemeester en wethouders wordt voorgesteld de privaatrechtelijke toestemming te verlenen onder de hieronder genoemde voorwaarden.

##### Voorwaarden

###### 1. Algemene en bijzondere bepalingen

De AB 1998 blijven voor u van toepassing.

De bijzondere bepalingen die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, blijven van kracht. Bij deze aanbieding zijn naast de bestaande bijzondere bepalingen, ook de volgende aanvullende bijzondere bepalingen van toepassing. Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met de bijzondere bepalingen uit deze aanbieding, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

A1  
-11-



Gemeente Amsterdam

Datum 5 juli 2017  
 Kenmerk 2017-6728  
 Pagina 5 van 14

### 2. Nieuwe bestemming en ingangsdatum

De toegestane bestemming van het erfpachtrecht luidt na verticale splitsing: "92 sociale huurwoningen en 1 bedrijfsruimte van 81 m<sup>2</sup> bvo. De bestemming wordt gewijzigd naar 83 sociale huurwoningen, 11 sociale huurwoningen met Cawa-atelier (woon-werkwoningen) van totaal 1.378 m<sup>2</sup> bvo en 1 kantoor-ruimte van 87 m<sup>2</sup> bvo. Het erfpachtrecht mag slechts conform deze bestemming worden gebruikt. De ingangsdatum van de bestemmingswijziging is 1 september 2017.

### 3. Canonverhoging en aanvullende afkoopsom

Door deze bestemmingswijziging neemt de waarde toe. Wij stellen de grondwaarde en canonverhoging voor de nieuwe bestemming op basis van verschillende factoren vast. De meerwaarde bedraagt € 223.626,00. De berekening vindt u in de financiële bijlage recht I.

De canon van uw erfpachtrecht is vooruit betaald (afgekocht) tot en met 31 mei 2081. De canonverhoging van de bestemmingswijziging betaalt u ook vooruit. De aanvullende afkoopsom bedraagt € 227.173,00.

### 4. Overbouwing

De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente een omgevingsvergunning inhoudende bouwen is afgegeven;

### 5. Aanvullende voorwaarden betreffende de CAWA-ruimten

- a. In het erfpachtcontract dient de bestemming "atelierwoning CAWA" opgenomen te worden;
- b. "Atelierwoningen" dienen uitsluitend door CAWA toegewezen te worden en verhuurd te worden onder de door CAWA vastgestelde voorwaarden. Ook na de eerste verhuur blijven deze voorwaarden gelden;
- c. Als niet aan punt b wordt voldaan, worden de bestemming en canon conform grondprijsbeleid gewijzigd;
- d. In afwijking van de algemene bepalingen wordt een boete van 30 x de jaarcanon per overtreding opgelegd als de erfpachter handelt in strijd met de voorwaarden in het erfpachtcontract. Dit laat onverlet dat de gemeente het recht houdt op vordering van nakoming en schadevergoeding.

### BETREFFENDE BEBOUWINGSWIJZIGING/ BESTEMMINGSWIJZIGING ERFPACHTRECHT 2

De bestemming van erfpachtrecht 2 na verticale splitsing is 36 sociale huurwoningen, 2 bedrijfsruimten en 1 winkel (samen 272 m<sup>2</sup> bvo) en 2 garages. Volgens uw opgave hebben de 3 commerciële ruimten een bvo van 289 m<sup>2</sup>. Er dient daarom nog 17 m<sup>2</sup> bvo bedrijfsruimte/detailhandel afgekocht te worden. De aanvullende afkoopsom bedraagt € 3.787,00.

Zie voor deze meerwaarde/ afkoopsom financiële bijlage recht II.

De ingangsdatum van deze bebouwingwijziging is 1 september 2017.

*Handwritten initials and a mark*



Gemeente Amsterdam

Datum 5 juli 2017  
Kenmerk 2017-6718  
Pagina 6 van 14

Vervolgens wordt de bestemming gewijzigd naar 4 sociale woon-werkwoningen, 33 sociale huurwoningen en 1 kantoorruimte met 136 m<sup>2</sup> bvo.

Op grond van het vorenstaande en de door u ingezonden stukken, verleent de gemeente Amsterdam privaatrechtelijke toestemming voor het wijzigen van de bestemming onder de hierna genoemde voorwaarden.

De AB 1998 blijven voor u van toepassing.

De bijzondere bepalingen die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, blijven van kracht. Bij deze aanbieding zijn naast de bestaande bijzondere bepalingen, ook de volgende aanvullende bijzondere bepalingen van toepassing. Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met de bijzondere bepalingen uit deze aanbieding, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

#### **BEËINDIGING VAN ERFPACHTRECHT 2**

Omdat er bij dit project voor de onderscheiden bestemmingen in het appartementencomplex sprake is van verschillende uitgifteregimes (koopwoningen en bergingen ten behoeve van sociale huurwoningen), geeft de gemeente vooraf gevormde appartementsrechten uit. Erfpachtrecht 2 dient daarom beëindigd te worden, waarna de gemeente het vol eigendom splitst en de erfpacht op de appartementsrechten vestigt.

De beëindiging zal geschieden om niet.

De beëindiging van het genoemde erfpachtrecht gaat in op datum aktepassering en wordt administratief verwerkt per 1 september 2017.

De beëindiging van het erfpachtrecht zal plaatsvinden door middel van een akte van afstand, in te schrijven in de openbare registers, onder voorwaarde van gelijktijdige uitgifte zoals hieronder omschreven. Bij voorkeur dienen de beëindiging, splitsing in appartementsrechten en heruitgifte in één akte plaats te vinden, zodat duidelijk blijkt dat de heruitgifte een voortzetting is van het 'oude' erfpachtrecht.

#### **VORMING APPARTEMENTSRECHTEN TEN BEHOEVE VAN UITGIFTE**

Erfpachtrecht 2 zal worden gesplitst, zodat de gemeente deze vooraf gevormde appartementsrechten kan uitgeven. De complexaanduiding is nog niet bekend..

Ik verzoek u een in Amsterdam gevestigde notaris opdracht te verstrekken de splitsing in appartementsrechten voor te bereiden. Het is namelijk gelet op de toekomstige beheersituatie uiterst wenselijk dat u zelf, binnen de in deze aanbieding gegeven kaders, de inhoud van de splitsingsakte, splitsingstekening en het splitsingsreglement kunt bepalen.

U dient tevens zorg te dragen voor de eventuele kadastrale inmeting, inclusief de afgifte van een kadastraal nummer voor de ondergrond van het appartementencomplex, alsmede een

*Handwritten initials*

Gemeente Amsterdam

Datum 5 juli 2017  
Kenmerk 2017-6718  
Pagina 7 van 14

complexnummer. U dient hier in uw planning rekening mee te houden. Zie voor informatie de website van het Kadaster ([www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)) of raadpleeg uw notaris.

Om vóór de ingangsdatum van het erfpachtrecht de bestuurlijke besluitvorming inzake de splitsing in appartementsrechten en de erfpachtuitgifte te kunnen afronden, heb ik de concept splitsingsakte met bijbehorende tekening, reglement en kadastrale gegevens uiterlijk twee maanden voor de ingangsdatum nodig. De kosten die met de splitsing in appartementsrechten gepaard gaan komen voor rekening van u [en de andere opdrachtgever(s)].

#### Administratieve vergoeding

De erfpachter dient aan de gemeente een administratieve vergoeding te voldoen voor de splitsing in appartementsrechten. De administratieve vergoeding bedraagt € 202,00 per ontstaan appartementsrecht. Indien de administratieve vergoeding niet vóór de vervaldatum wordt voldaan, wordt deze verhoogd met een bedrag aan wettelijke handelsrente<sup>2</sup>. Zolang de administratieve vergoeding niet is voldaan, kan niet tot aktepassering worden overgegaan.

Voor het (eventueel verschuldigde) bedrag aan wettelijke handelsrente ontvangt u een aparte nota.

#### BETREFFENDE DE UITGIFTE VAN DE APPARTEMENTSRECHTEN

##### Publiekrechtelijke vergunning

Op 6 december 2016 kreeg u een omgevingsvergunning van stadsdeel Nieuw-West met nummer OL02441031. De plaatselijke aanduiding wordt gewijzigd van Goeman Borgesiusstraat 1, 2,3/ Nolensstraat 27 t/m 97 (oneven)/ Mendes da Costahof 2, 4, 6 naar Goeman Borgesiusstraat 1 t/m 4 H, K en Mendes da Costahof 4 te Amsterdam.

##### Uitgifte in erfpacht van de appartementsrechten A-1 t/m A-38 en A-40 t/m A-76

De appartementsrechten A-1 t/m A-38 en A-40 t/m A-76 worden aan u in voortdurende erfpacht aangeboden onder de hierna uitgewerkte voorwaarden. Voor onder andere de algemene bepalingen en bestemming, wordt verwezen naar Bijlage A.

##### Erfpachtvoorwaarden koopwoningen

In de Algemene Bepalingen 2000 is onder andere geregeld dat bij het begin van ieder nieuw 50-jarig tijdvak de gemeente nieuwe algemene bepalingen van toepassing kan verklaren. Het huidige tijdvak loopt van 1 september 2017 tot en met 31 augustus 2067. Ook wordt de canon dan opnieuw bepaald op basis van een opnieuw berekende grondwaarde.

Naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Bepalingen 2000, zijn bij deze uitgifte de volgende bijzondere bepalingen van toepassing:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
  - a) deze zaak vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door

<sup>2</sup> Zie artikelen 6:119, 6:119a en 6:120 BW.

*Handwritten initials/signature*





Gemeente Amsterdam

Datum 5 juli 2017  
Kenmerk 2017-6718  
Pagina 8 van 14

- verjaring ontstane erfdienstbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren;
- b) alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
  - c) de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;
  - d) deze zaak bij aanvang van het erfpachtrecht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de in het bovenstaand kader genoemde bestemmingen. Voor nadere gegevens omtrent het aanvaarden van het te bebouwen terrein verwijst ik u naar de bijlage "Terreinspecificatie en nadere informatie bij uitgifte in erfpacht";
2. de onbebouwde terreingedeelten behorende tot één van de appartementsrechten zijn bestemd tot tuin en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;
  3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
    - a) de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
    - b) de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
    - c) het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen 2000 en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;
  4. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover deze eigendom van de gemeente zijn en voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door de gemeente een omgevingsvergunning is afgegeven;

#### Voorwaarden verkoop onder het Convenant

Hoewel de gemeente het vol eigendom splitst, gelden bij onderhavige uitgifte van appartementsrechten de verkoopvoorwaarden van het Convenant.

In bijlage A staan de gegevens van de na splitsing ontstane appartementsrechten vermeld. Bijlage A maakt deel uit van onderhavige aanbieding en vormt hiermee een onverbreeklijk geheel.

Voor de verkoop van de sociale huurwoningen, worden met inachtneming van de afspraken tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties de volgende voorwaarden verbonden:

- A. a) is de resterende looptijd langer dan 50 jaar dan wordt deze tot 50 jaar gemaximeerd;

87  
-11-

- b) de halfjaarlijkse vervaldata van de canon dienen te worden opgenomen in iedere akte tot levering;
  - c) het erfpachtrecht en de na splitsing ontstane appartementsrechten dienen gebruikt te worden conform de bestemming (bijlage A kolom 3); mocht(en) de bestemming(en) van het erfpachtrecht/de appartementsrechten afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht dan wel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de gemeente zich daaromtrent alle rechten voor;
  - d) de vloeroppervlakte van de appartementsrechten (bijlage A kolom 5) is vermeld in vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo);
  - e) aan ieder appartementsrecht wordt een marktconforme canon toegekend (bijlage A kolom 6);
  - f) de marktconforme afkoopsom is gelijk aan de (basis schaduw)grondwaarde (bijlage A kolom 7);
  - g) de erfpachter is verplicht om in iedere opvolgende akte een bepaling op te nemen waarin per appartementsrecht de marktconforme canon (bijlage A kolom 6) en de marktconforme afkoopsom (bijlage A kolom 7) staan vermeld;
- B. Elk na splitsing ontstane appartementsrecht met de bestemming "wonen" mag conform artikel 8 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020 slechts worden vervreemd aan:
- de huurder van de woning op het moment van splitsing van het erfpachtrecht, dan wel
  - een gegadigde voor het appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende appartementsrecht;
- C. Op het moment van de onder II. genoemde overdracht dient de bestemming van het appartementsrecht, na betaling van een jaarlijks door Burgemeester en Wethouders vast te stellen eenmalige bijdrage, te worden gewijzigd in "koopwoning".
- De bestemmingswijziging zal niet meer plaats vinden indien:
- a. het in artikel 4 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;
  - b. de erfpachter niet aan zijn financiële verplichtingen heeft voldaan;

**Gegevens appartementsrechten A-1 t/m A-38 en 40 t/m 76**

- 1. Het tijdvak loopt van 1 september 2017 tot en met 31 augustus 2067;
- 2. het volgende tijdvak als bedoeld in artikel 2 sub k van de AB 2000 zal een aanvang nemen op 1 september 2067;
- 3. de canon zal op 1 september 2017 worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de AB 2000;
- 4. de administratieve vervaldata van de canon zijn 1 maart en 1 september van elk jaar;
- 5. op de appartementsrechten zijn de AB 2000 van toepassing;

Bi  
-12



Gemeente Amsterdam

Datum 5 Juli 2017  
Kenmerk 2017-6728  
Pagina 10 van 14**Uitgifte in erfpacht van het appartementsrecht A-39**

Het appartementsrecht A-39 wordt aan u in voortdurende erfpacht aangeboden onder de hierna uitgewerkte voorwaarden.

**Erfpachtvoorwaarden bergingen bij sociale huurwoningen**

In de Algemene Bepalingen 1998 is onder andere geregeld dat bij het begin van ieder nieuw 75-jarig tijdvak de gemeente nieuwe algemene bepalingen van toepassing kan verklaren. Het tijdvak loopt van 1 september 2017 tot en met 31 augustus 2092. Ook wordt de canon dan opnieuw bepaald op basis van een opnieuw berekende grondwaarde.

Naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Bepalingen 1998, zijn bij deze uitgifte de volgende bijzondere bepalingen van toepassing:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
  - e) deze zaak 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;
  - f) alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
  - g) de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;
  - h) deze zaak bij aanvang van het erfpachtrecht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de in het bovenstaand kader genoemde bestemmingen. Voor nadere gegevens omtrent het aanvaarden van het te bebouwen terrein verwijs ik u naar de bijlage "Terreinspecificatie en nadere informatie bij uitgifte in erfpacht";
2. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
  - a) de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
  - b) de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
  - c) het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 14, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen 1998 en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;
3. het appartementsrecht met indexnummer 39, bestaande uit 40 bergingen, dient samengevoegd te worden met Erfpachtrecht 1, plaatselijk bekend als Goeman Borgesusstraat 4 t/m 72 (doorlopend)/ Aalbersestraat 32 t/m 74B (even);

A:  
-H-

Gemeente Amsterdam

Datum 5 juli 2017  
Kenmerk 2017-6718  
Pagina 11 van 14

4. De canon voor appartementsrecht A-39 wordt gesteld op nihil.

#### **BETREFFENDE SAMENVOEGING**

Het ontstane erfpachtrecht 1 bestaande uit 92 sociale huurwoningen en 1 bedrijfsruimte van 81 m<sup>2</sup> bvo en het appartementsrecht A-39 bestaande uit 40 bergingen ten behoeve van de 92 sociale huurwoningen dienen samengevoegd te worden tot 1 erfpachtrecht.

Op de samen te voegen erfpachtrechten zijn dezelfde algemene bepalingen van toepassing. Deze blijven van toepassing voor het samengevoegde erfpachtrecht.

De tijdvakken van de samen te voegen erfpachtrechten lopen op verschillende tijdstippen af. Voor het nieuwe erfpachtrecht geldt het tijdvak dat als eerste afloopt.

#### **Aanbieding**

De hierboven genoemde erfpachtrechten worden samengevoegd tot één erfpachtrecht met de volgende gegevens:

Plaatselijke aanduiding:	Goeman Borgesiusstraat 4 t/m 72 (doorlopend)/ Aalbersestraat 32 t/m 74B (even) en bergingen ongenummerd
Kadastrale aanduiding:	gemeente Sloten (N.H.), sectie I, nummers 6195, 6196 en 6210 en appartementsrecht A-39
Bestemming:	83 sociale huurwoningen, 11 sociale huurwoningen met Cawa-atelier (woon-werkwoningen) van totaal 1.378 m <sup>2</sup> bvo, 1 kantoor-ruimte van 87 m <sup>2</sup> bvo en 40 bergingen ten behoeve van de sociale huurwoningen
Canon per jaar:	€ 32.137,52
Boekwaarde:	€ 125.463,93
Basissschaduwgrondwaarde:	€ 871.461,67
Algemene bepalingen:	AB 1998 (afkoop)
Tijdvak:	1 juni 2006 t/m 31 mei 2081
Administratieve vervaldata:	1 juni en 1 december
Ingangsdatum samenvoeging:	1 september 2017

#### **Geldigheid aanbieding en acceptatie**

Dit aanbod is geldig tot 5 september 2017.

Indien u akkoord gaat met de voorwaarden die in deze brief staan vermeld verzoek ik u het bijgevoegde 'bericht van acceptatie' te ondertekenen en voor 5 september 2017 terug te sturen. Na deze datum vervalt de aanbieding en kunt u er geen rechten meer aan ontleen. In dit geval zijn de administratieve kosten van € 202,00 per appartementsrecht reeds gemaakt en zullen deze desondanks verschuldigd blijven. Voor een nieuwe aanvraag zal opnieuw een administratieve vergoeding in rekening worden gebracht.

G  
-12



Gemeente Amsterdam

Datum 5 juli 2017  
Kenmerk 2017-6718  
Pagina 12 van 14

**Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud**

Zodra het ondertekende 'bericht van acceptatie' is ontvangen komt de overeenkomst tot verticale splitsing, beëindiging, bestemmingswijziging, uitgifte en samenvoeging tot stand onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders. De gemeente Amsterdam behoudt zich het recht voor om deze aanbidding in te trekken en een herziene aanbidding te doen wanneer er in onderhavige aanbidding onjuistheden worden geconstateerd.

**Notariële akte en kosten**

De erfpachtwijzigingen dienen in een notariële akte te worden vastgelegd. De kosten van de notariële akte(n) alsmede de akte van splitsing in appartementsrechten en de inschrijving daarvan in het kadaster, de overige kadastrale kosten, alsmede de eventueel verschuldigde belastingen zijn voor uw rekening.

Nadat de aanbidding is geaccepteerd zal de door u aangewezen notaris verzocht worden om uiterlijk binnen 6 maanden na ondertekening van het besluit een akte op te maken betreffende de erfpachtwijzigingen. U kunt op het 'bericht van acceptatie' aangeven ten overstaan van welke notaris u dat wilt laten doen.

**Waar moet u nog meer op letten?**

Als u een hypotheek heeft, kunnen de wijzigingen gevolgen hebben voor uw hypotheek. U kunt dat navragen bij uw bank of notaris.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar staat vermeld.

Met vriendelijke groet,

Constan van Ginneken  
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte  
Grond en Ontwikkeling

**Meer informatie**

Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht).

A.  
-11-

Gemeente Amsterdam

Datum 5 juli 2017  
Kenmerk 2017-6718  
Pagina 13 van 14Grond en Ontwikkeling  
Erfpacht en Uitgifte  
T.a.v. Dorry Omtzigt en Ruby van der Horst  
Antwoordnummer 10999  
1000 RA AMSTERDAM**ACCEPTATIEFORMULIER**

Verticale splitsing met beëindiging van erfpachtrecht 3, bestemmingswijziging, beëindiging van erfpachtrecht 2, uitgifte in erfpacht van appartementsrechten en samenvoeging

**Verklaring**

Ondergetekende(n): \_\_\_\_\_

Geboren op: \_\_\_\_\_

In: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Telefoonnummer: \_\_\_\_\_

E-mailadres: \_\_\_\_\_

te dezen handelend als: \_\_\_\_\_

van Stichting Stadgenoot, statutair gevestigd te: \_\_\_\_\_

verklaart/verklaren\* in zijn/haar/hun\* hoedanigheid van erfpachter(s) / bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter\* van het hieronder omschreven erfpachtrecht:

Plaatselijke aanduiding: Aalbersestraat 32 t/m 74 (even)  
Goeman Borgesiusstraat 1 t/m 72 (doorlopend)  
Mendes da Costahof 2, 4, 6  
Nolensstraat 27 t/m 97 (oneven)

Kadastrale aanduiding: gemeente Sloten (N.H.), sectie I, nummers 6197 t/m 6205, 6210, 6211, 6193 t/m 6196

Grootte 3.618 m<sup>2</sup>

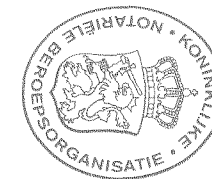
Bestemming: 128 sociale huurwoningen, 3 bedrijfsruimten en 1 winkel, samen 353 m<sup>2</sup> bvo, 2 garages

Dossiernummer: EW 256/2

Algemene Bepalingen: AB 1998 (afkoop)

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van 3 juli 2017 met kenmerk 2017-6718.

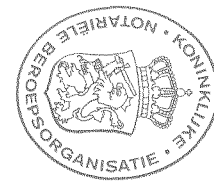
\* doorhalen wat niet van toepassing is



Bijlage A Dossiernummer: EW 256/2 Erfpachtrecht 2 (na bestemmingswijziging 4 sociale woon/werkwoningen, 33 sociale huurwoningen, 1 kantoorruimte								
1	2	3	4	5	6	7		
Straat	Nr.	Letter	Postcode	Bestemming	Index	m <sup>2</sup> BVO	marktconforme canon	marktconforme afkoopsom
AB 2000 A-1 t/m A-38 en A-40 t/m A-76								
Goeman Borgesiusstraat	1		1067 LN	kantoorruimte	1	136	€ 807,84	€ 26.928,00
Goeman Borgesiusstraat	1	A	1067 JW	sociale woon/werkwoning	2	138	€ 704,00	€ 23.466,56
Goeman Borgesiusstraat	1	B	1067 JW	sociale woon/werkwoning	3	131	€ 668,29	€ 22.276,22
Goeman Borgesiusstraat	1	C	1067 JW	sociale woon/werkwoning	4	114	€ 581,56	€ 19.385,42
Goeman Borgesiusstraat	1	D	1067 JW	sociale woon/werkwoning	5	104	€ 530,55	€ 17.684,94
Mendes da Costahof	4		1067 JW	sociale mgz huurwoning	6	50	€ 255,07	€ 8.502,38
Goeman Borgesiusstraat	1	E	1067 JW	sociale mgz huurwoning	7	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	1	F	1067 JW	sociale mgz huurwoning	9	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	1	G	1067 JW	sociale mgz huurwoning	9	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	1	H	1067 JW	sociale mgz huurwoning	10	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	1	K	1067 JW	sociale mgz huurwoning	11	55	€ 280,58	€ 9.352,61
Goeman Borgesiusstraat	2	A	1067 JW	sociale mgz huurwoning	12	47	€ 239,77	€ 7.992,23
Goeman Borgesiusstraat	2	B	1067 JW	sociale mgz huurwoning	13	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	2	C	1067 JX	sociale mgz huurwoning	14	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	2	D	1067 JX	sociale mgz huurwoning	15	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	2	E	1067 JX	sociale mgz huurwoning	16	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	2	F	1067 JX	sociale mgz huurwoning	17	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	2	G	1067 JX	sociale mgz huurwoning	18	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	2	H	1067 JX	sociale mgz huurwoning	19	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	2	K	1067 JX	sociale mgz huurwoning	20	55	€ 280,58	€ 9.352,61
Goeman Borgesiusstraat	3	A	1067 JX	sociale mgz huurwoning	21	47	€ 239,77	€ 7.992,23
Goeman Borgesiusstraat	3	B	1067 JX	sociale mgz huurwoning	22	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	3	C	1067 JX	sociale mgz huurwoning	23	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	3	D	1067 JX	sociale mgz huurwoning	24	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	3	E	1067 JX	sociale mgz huurwoning	25	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	3	F	1067 JZ	sociale mgz huurwoning	26	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	3	G	1067 JZ	sociale mgz huurwoning	27	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	3	H	1067 JZ	sociale mgz huurwoning	28	61	€ 311,19	€ 10.372,90
Goeman Borgesiusstraat	3	K	1067 JZ	sociale mgz huurwoning	29	55	€ 280,58	€ 9.352,61
Goeman Borgesiusstraat	4	A	1067 JZ	sociale mgz huurwoning	30	99	€ 505,04	€ 16.834,70
Goeman Borgesiusstraat	4	B	1067 JZ	sociale mgz huurwoning	31	116	€ 591,77	€ 19.725,51
Goeman Borgesiusstraat	4	C	1067 JZ	sociale mgz huurwoning	32	116	€ 591,77	€ 19.725,51
Goeman Borgesiusstraat	4	D	1067 JZ	sociale mgz huurwoning	33	116	€ 591,77	€ 19.725,51
Goeman Borgesiusstraat	4	E	1067 JZ	sociale mgz huurwoning	34	116	€ 591,77	€ 19.725,51
Goeman Borgesiusstraat	4	F	1067 JZ	sociale mgz huurwoning	35	116	€ 591,77	€ 19.725,51
Goeman Borgesiusstraat	4	G	1067 JZ	sociale mgz huurwoning	36	116	€ 591,77	€ 19.725,51

							versie 2015	
Bijlage A Dossiernummer: EW 256/2 Erfpachtrecht z (na bestemmingswijziging 4 sociale woon/werkwoningen, 33 sociale huurwoningen, 1 kantoorruimte								
1	2	3	4	5	6	7		
Straat	Nr.	Letter	Postcode	Bestemming	Index	m² BVO	marktconforme canon	marktconforme aankoopsom
Goeman Borgesiusstraat	4	H	1067 JZ	sociale mgz huurwoning	37	116	€ 591,77	€ 19.725,51
Goeman Borgesiusstraat	4	K	1067 ZN	sociale mgz huurwoning	38	119	€ 607,07	€ 20.235,65
Goeman Borgesiusstraat				berging	40	6	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	41	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	42	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	43	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	44	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	45	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	46	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	47	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	48	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	49	5	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	50	5	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	51	5	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	52	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	53	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	54	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	55	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	56	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	57	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	58	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	59	5	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	60	5	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	61	5	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	62	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	63	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	64	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	65	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	66	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	67	4	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	68	3	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	69	3	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	70	3	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	71	3	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	72	3	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	73	2	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	74	2	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	75	5	€ 0,00	€ 0,00
Goeman Borgesiusstraat				berging	76	4	€ 0,00	€ 0,00





Bijlage A Dossiernummer: EW 256/2 Erfpachtrecht 2 (na bestemmingswijziging 4 sociale woon/werkwoningen, 33 sociale huurwoningen,								
						1 kantoorruimte		
1		2		3	4	5	6	7
Straat	Nr.	Letter	Postcode	Bestemming	Index	m <sup>2</sup> BVO	marktconforme canon	marktconforme afkoopsom
AB 1998 A-39								
Goeman Borgesiussstraat				40 bergingen	39	179	€ 0,00	€ 0,00

## TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANON

Dossier	EW 256/2 (recht I)	
Adres	Goemen Borgesiusstraat	
Buurtcode/locatie	F78-a	
Erfpachtvoorwaarden	AB 1996	
Huidige canon	€ 23.192,52	(afkoop)
Huidige SGW	€ 686.705,81	
Ingangsdatum hoofdrecht	1-6-2006	
Einddatum hoofdrecht	1-6-2061	
Niv	1-12-2017	
Prijspeil	2017 2e kwartaal	
Canonpercentage (index)	4,00%	

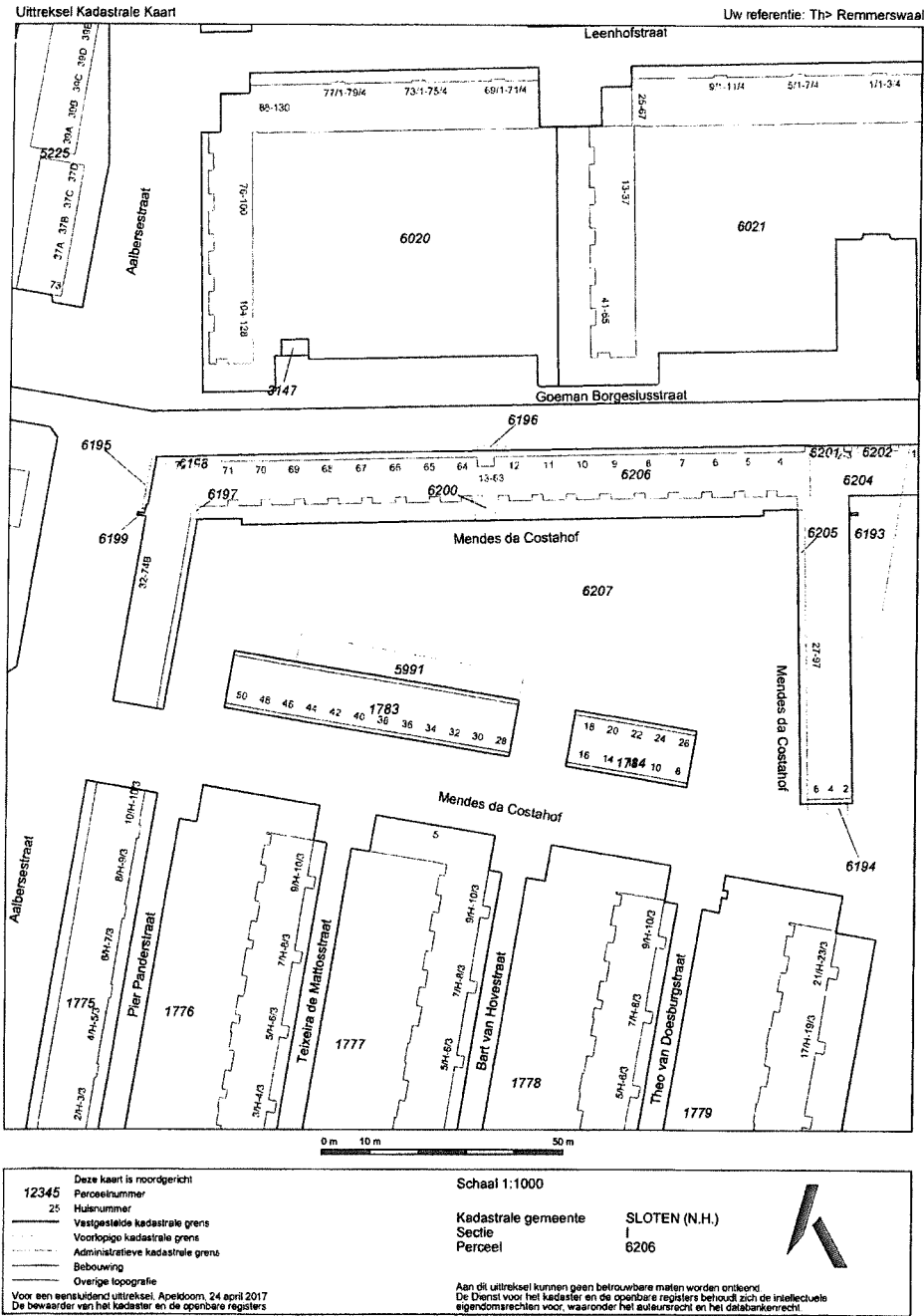
Perceel	Bestemmings- / Bebouwingswijziging	Meeteenheid *	Eenheids- prijs	factor	Red. factor	Grondwaarde	Canon
	<b>Nieuwe bestemming:</b>						
-	Sociale huurwoningen 5.763 m <sup>2</sup> bvo	83 woningen	€ 4.756	1,00	1,00	€ 394.748	
-	Woon/Werkwoningen CAWA (1.378 bvo)	1.378 m <sup>2</sup> bvo	€ 171	1,125	1,00	€ 265.093	
-	1 kantoorruimte 100%	81 m <sup>2</sup> bvo	€ 284	1,125	1,00	€ 24.057	
-	-NIEUW- tbv kantoorruimte	6 m <sup>2</sup> bvo	€ 264	1,125	0,75	€ 1.337	
						<b>s.totaal</b>	<b>€ 685.235</b>
	<b>Oude bestemming:</b>						
-	Sociale huurwoningen (6.838 m <sup>2</sup> bvo)	92 woningen	€ 4.756	1,00	1,00	€ 437.552	
-	1 Bedrijfsruimte max 30% kantoor	81 m <sup>2</sup> bvo	€ 284	1,125	1,00	€ 24.057	
						<b>s.totaal</b>	<b>€ 461.609</b>
						<b>Meerwaarde</b>	<b>€ 223.626</b>
						<b>Canonverhoging</b>	<b>€ 8.945</b>
						<b>Huidige canon</b>	<b>€ 23.192,52</b>
<b>Totaal</b>						<b>Nieuwe canon</b>	<b>€ 82.137,52</b>



**TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANON**

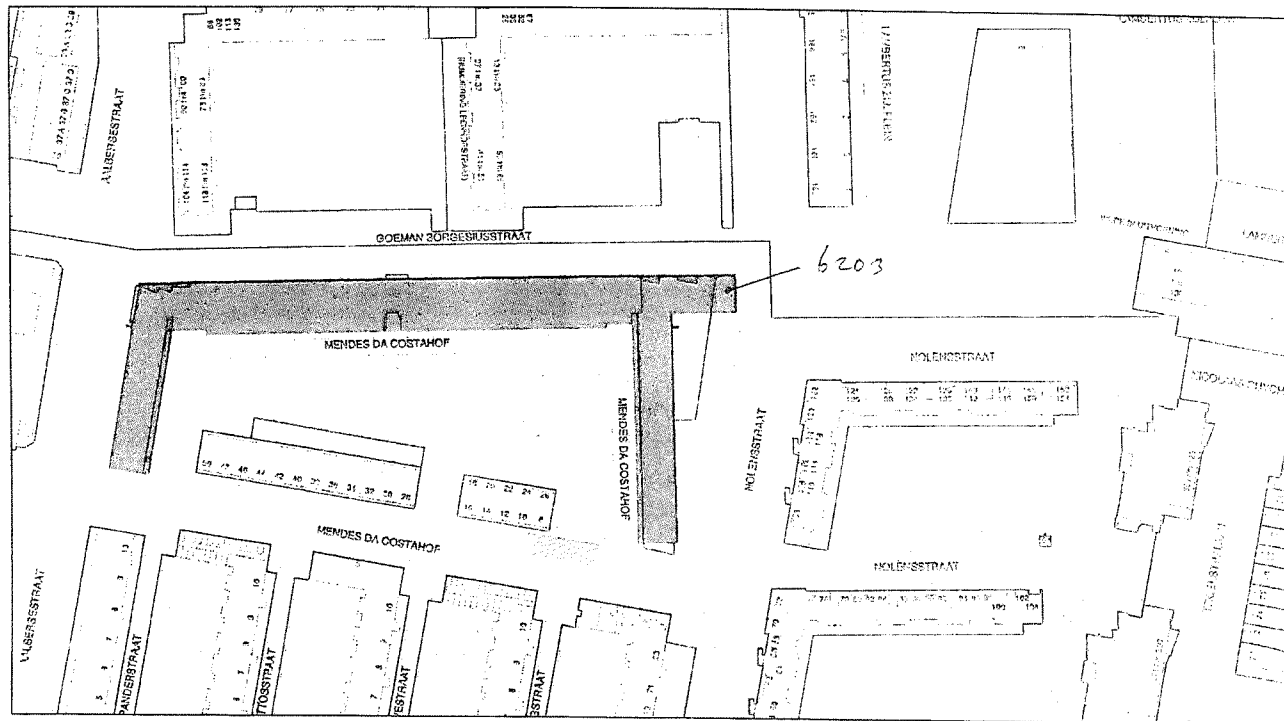
Dossier EW 256/2 (recht II)  
 Adres Goeman Borgesiusstraat  
 Buurtcode/locatie F78-a  
 Erfpachtvoorwaarden AB 1988  
 Huidige canon € 13.338,10 (aankoop)  
 Huidige SGW € 394.926,98  
 Ingangsdatum hoofdrecht 1-6-2006  
 Einddatum hoofdrecht 1-6-2081  
 Miv 1-6-2017  
 Prijspeil 2017 2e kwartaal  
 Canonpercentage (index) 4,00%

Perceel	Bebouwingswijziging	Meeteenheid	Eenheids- prijs	factor	Red. factor	Grondwaarde	Canon
	<b>Nieuwe bestemming:</b>						
-	Sociale huurwoningen	36 woningen	€ 4.756	1,00	1,00	€ 171.216	
-	Garageboxen	2 p.p.	€ 5.988	1,125	1,00	€ 13.473	
-	2 Bedrijfsruimte max 30% kantoor en 1 detailhandel	272 m² bvo	€ 264	1,125	1,00	€ 80.784	
-	-NIEUW- tbv bedrijfsruimte en detailhandel	17 m² bvo	€ 264	1,125	0,75	€ 3.787	
						<b>s.totaal</b>	<b>€ 269.260</b>
	<b>Oude bestemming:</b>						
-	Sociale huurwoningen	36 woningen	€ 4.756	1,00	1,00	€ 171.216	
-	Garageboxen	2 p.p.	€ 5.988	1,125	1,00	€ 13.473	
-	2 Bedrijfsruimte max 30% kantoor en 1 detailhandel	272 m² bvo	€ 264	1,125	1,00	€ 80.784	
						<b>s.totaal</b>	<b>€ 265.473</b>
						<b>Grondwaardeverschil</b>	<b>€ 3.787</b>
						<b>Canonverhoging</b>	<b>€ 161</b>
						<b>Huidige canon</b>	<b>€ 13.338,10</b>
<b>Totaal</b>						<b>Nieuwe canon</b>	<b>€ 13.489,10</b>





Dossier details - EW 256 - 2 [Gebruiker: ]



vicrea

Opmerking:

Schaal 1:1334  
Datum: 03-07-2017

Gemeente Amsterdam

Datum 5 juli 2017  
Kenmerk 2017-6718  
Pagina 13 van 14Grond en Ontwikkeling  
Erfpacht en Uitgifte  
T.a.v. Dorry Omtzigt en Ruby van der Horst  
Antwoordnummer 10999  
1000 RA AMSTERDAM

## ACCEPTATIEFORMULIER

Verticale splitsing met beëindiging van erfpachtrecht 3, bestemmingswijziging, beëindiging van erfpachtrecht 2, uitgifte in erfpacht van appartementsrechten en samenvoeging

## Verklaring

Ondergetekende(n): F.C.B. STORMGeboren op: 25/8/1963In: DEIFT

Adres: \_\_\_\_\_

Telefoonnummer: \_\_\_\_\_

E-mailadres: f.storm@stadgenoot.nlte dezen handelend als: directeurvan Stichting Stadgenoot, statutair gevestigd te: Amsterdam

verklaart/verklaren\* in zijn/haar/hun\* hoedanigheid van erfpachter(s) bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter\* van het hieronder omschreven erfpachtrecht:

Plaatselijke aanduiding: Aalbersestraat 32 t/m 74 (even)  
Goeman Borgesiusstraat 1 t/m 72 (doorlopend)  
Mendes da Costahof 2, 4, 6  
Nolensstraat 27 t/m 97 (oneven)

Kadastrale aanduiding: gemeente Sloten (N.H.), sectie I, nummers 6197 t/m 6205, 6210, 6211, 6193 t/m 6196

Grootte: 3.618 m<sup>2</sup>

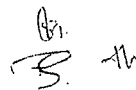
Bestemming: 128 sociale huurwoningen, 3 bedrijfsruimten en 1 winkel, samen 353 m<sup>2</sup> bvo, 2 garages

Dossiernummer: EW 256/2

Algemene Bepalingen: AB 199B (afkoop)

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van 3 juli 2017 met kenmerk 2017-6718.

\* doorhalen wat niet van toepassing is





Gemeente Amsterdam

Datum 5 juli 2017  
Kenmerk 2017-6718  
Pagina 14 van 24

---

**NOTARISGEGEVENS**

---

De notariële akte wordt ondertekend bij notaris:

Naam : van der A.C. Pijnsz  
Kantoor : Klein Binnenvaartde NOTARISSCHEN  
Adres/ Postbus : \_\_\_\_\_  
Postcode : \_\_\_\_\_  
Vestigingsplaats : \_\_\_\_\_

(door erfpachter(s)/ bevoegd vertegenwoordiger(e)\* in te vullen)

---

**Ondertekening**

---

Aldus verklaarnde op: 25 juli 2017 te: Amsterdam

Handtekening:

Let u ook op:

- Alleen de erfpachter of een door de erfpachter gevolmachtigd persoon kan dit acceptatieformulier ondertekenen. Stuur u een volmacht mee als dit op u van toepassing is. U kunt zelf een volmacht opstellen of de notaris vragen dat te doen.
- Is sprake van meerdere erfpachters of meerdere bevoegde personen? Dan moeten zij allemaal dit acceptatieformulier ondertekenen.
- Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs toe te voegen. Wij vernietigen de kopie nadat wij uw identiteitsgegevens gecontroleerd hebben.



Gemeente  
Amsterdam

Bezoekadres  
Weesperplein 8  
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104  
1000 BC Amsterdam  
Telefoon 14 020  
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Stichting Stadgenoot  
T.a.v. mevrouw L Tan  
Postbus 700  
1000 AS AMSTERDAM

Datum 19 juli 2017  
Dossiernummer EW 256/2  
Oms kenmerk 2017-7210  
Behandeld door Dorry Omtzigt, Grond en Ontwikkeling, 020 25 44 218 d.omtzig@amsterdam.nl  
Bijlage --  
Onderwerp Aanvulling op de aanbidding van 5 juli 2017 met kenmerk 2017-6718

Geachte mevrouw Tan,

Op 14 juli jl. vroeg u ons toestemming tot overdracht van de woningen en bergingen (in het complex Goeman Borgesiusstraat) aan Stadgenoot Ontwikkeling II B.V. Uw verzoek betreft de sociale huurwoningen en bergingen gelegen aan Goeman Borgesiusstraat 1 t/m 4, kadastraal bekend als gemeente Sloten (N.H.), sectie I, complexnummer nog onbekend, indexnummers A-2 t/m A-38 en A-40 t/m A-76.

Het betreft een juridische overdracht van appartementsrechten door een Corporatie aan een aan haar gelieerde niet-DAEB entiteit in het kader van de scheiding van bezit in DAEB en niet-DAEB in het jaar 2017.

Voor de toestemming overdracht gelden de volgende voorwaarden:

- de over te dragen woningen tellen mee voor het verkoopquotum;
- Stadgenoot betaalt voor de bestemmingswijziging naar koopwoning een verkoopafdracht per m<sup>2</sup> bvo, zoals opgenomen in de Samenwerkingsafspraken;

De Autoriteit Woningcorporaties vooraf goedkeuring heeft verleend aan de overdracht:

Deze brief is alleen bedoeld als aanvulling op de aanbidding van 5 juli 2017 met kenmerk 2017-6718 en geldt alleen voor dit specifieke project.





Gemeente Amsterdam

Datum 19 juli 2017  
Kenmerk 2017-7210  
Pagina 2 van 4

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar staat vermeld.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'CAG', with a horizontal line underneath.

Constan van Ginneken  
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte  
Grond en Ontwikkeling

**Meer informatie**

Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht).

Handwritten initials in black ink, possibly 'SP' or '710'.

Gemeente Amsterdam

Datum 19 juli 2017  
Kenmerk 2017-7210  
Pagina 3 van 4Grond en Ontwikkeling  
Erfpacht en Uitgifte  
T.a.v. Dorry Omtzigt en Ruby van der Horst  
Antwoordnummer 10999  
1000 RA AMSTERDAM

## ACCEPTATIEFORMULIER

Aanvullende aanbieding betreffende overdracht aan Stadgenoot Ontwikkeling II. B.V.

## Verklaring

Ondergetekende(n): P. P. A. M. DoornenGeboren op: 12/12/1959In: Sittard

Adres: \_\_\_\_\_

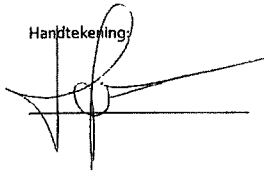
Telefoonnummer: \_\_\_\_\_

E-mailadres: doornen@stadgenoot.nlte dezen handelend als: directeurvan Stichting Stadgenoot, statutair gevestigd te: Amsterdamverklaart/verklaren\* in zijn/~~haar/hun~~\* hoedanigheid van ~~erfpachter(s)~~ bevoegd  
vertegenwoordiger(s) van de erfpachter\* van het hieronder omschreven erfpachtrecht:akkoord te gaan met de aanvullende aanbieding van de gemeente Amsterdam van 19 juli 2017 met  
kenmerk 2017-7210 in combinatie met de aanbieding van 5 juli 2017 met kenmerk 2017-6718.

## Ondertekening

Aldus verklarende op: 21-7-2017 te: Amsterdam

Handtekening:



\* doorhalen wat niet van toepassing is





Gemeente Amsterdam

Datum 29 Juli 2017  
Kenmerk 2017-7210  
Pagina 4 van 4

Let u ook op:

- Alleen de erfpachter of een door de erfpachter gevolmachtigd persoon kan dit acceptatieformulier ondertekenen. Stuur u een volmacht mee als dit op u van toepassing is. U kunt zelf een volmacht opstellen of de notaris vragen dat te doen.
- Is sprake van meerdere erf-pachters of meerdere bevoegde personen? Dan moeten zij allemaal dit acceptatieformulier ondertekenen.
- Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs toe te voegen. Wij vernietigen de kopie nadat wij uw identiteitsgegevens gecontroleerd hebben.

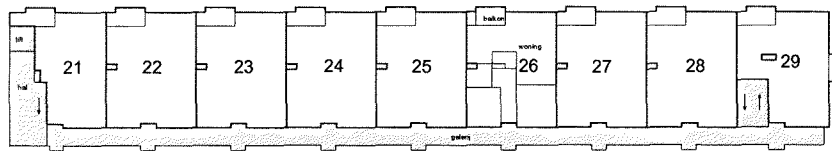
R  
S  
TW

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT  
waarin verwerkt proces-verbaal van  
verbetering de dato 7 september  
2017.

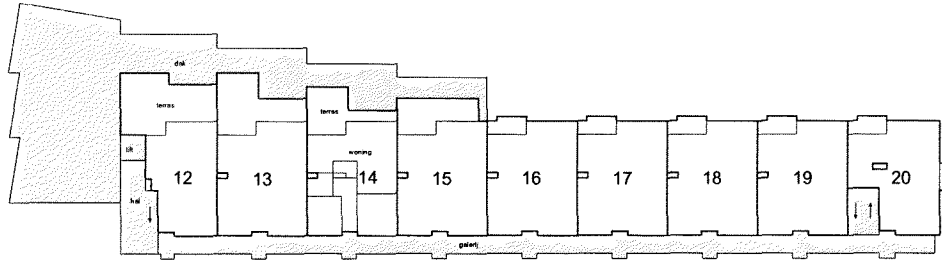


A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by several vertical strokes.

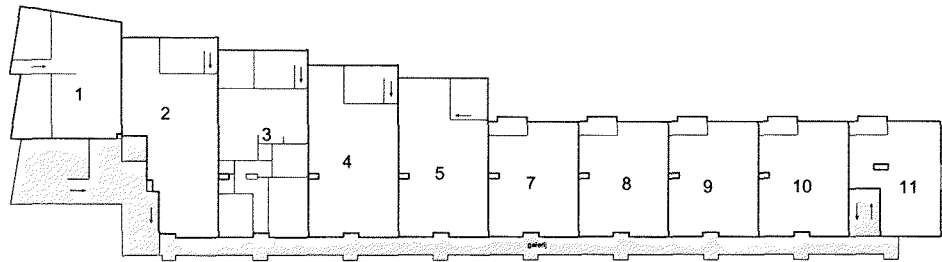
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen: Sloten (NH) | 6193, 6194, 6204.



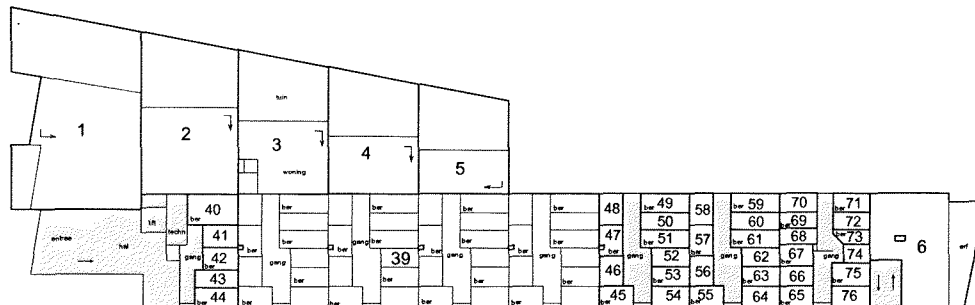
3e etage



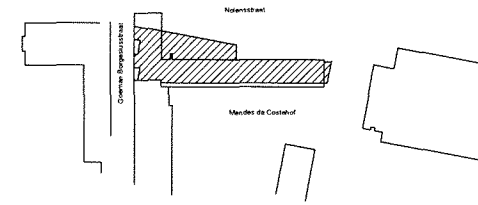
2e etage



1e etage

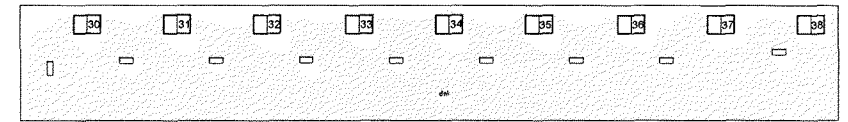


begane grond

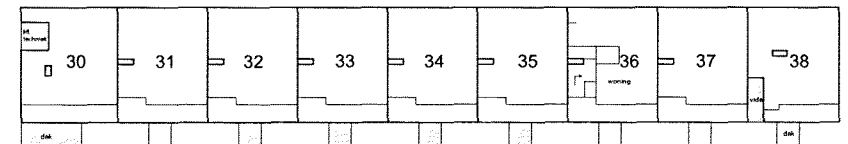


Situatie 1: 1000 Sloten (NH) | 6193, 6194, 6204.

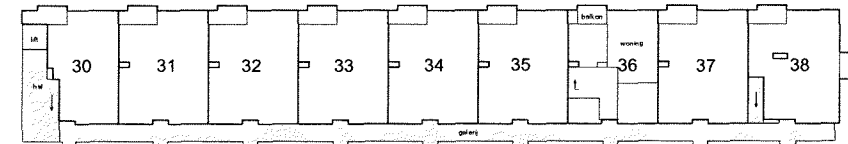
Schaal 1 : 200  
 □ = Gemeenschappelijk



dak



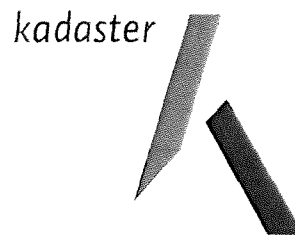
5e etage



4e etage







Aan  
MR. A.C. Prinsze  
AMSTERDAM

Onderwerp  
OZ4 71390/164  
Uw kenmerk  
A-lp 44990 splitsing

Geachte relatie,

Op 30-8-2017 om 12.35 uur is ingeschreven het stuk OZ4 71390/164.

De ondertekenaar van dit stuk is: Angeline Cornelia Prinsze

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : lp 44990 splitsing.pdf
- 2 Bijlage: 20170707000264

Met vriendelijke groeten,

Mr. B.H.J. Roes  
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

