

Sam van Houtenstraat 189 f, 1067JG AMSTERDAM (46683)



Appartement
appartement aan de Sam van Houtenstraat 189.F te Amsterdam



Beschrijving

het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, gelegen te 1067 JG Amsterdam, Sam van Houtenstraat 189F



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 19 juni 2025
Inzet	donderdag 19 juni 2025 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 19 juni 2025 vanaf 13:30
Kantoor	Van Putten Van Apeldoorn notarissen Stationsweg 36 6711 PS EDE (Gld) T: 0318 68 56 85 F: 0318 61 63 64 E: jvellinga@vpvanotarissen.nl



Behandelaar

Objectinfo

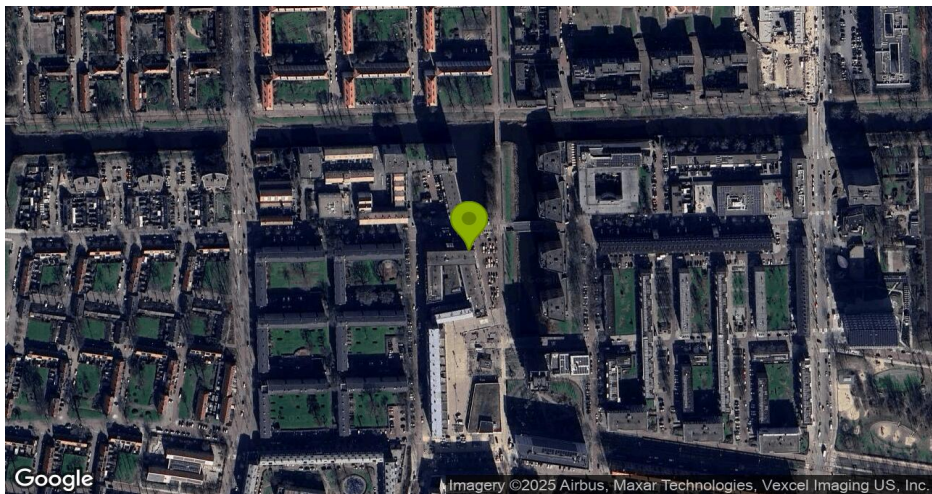
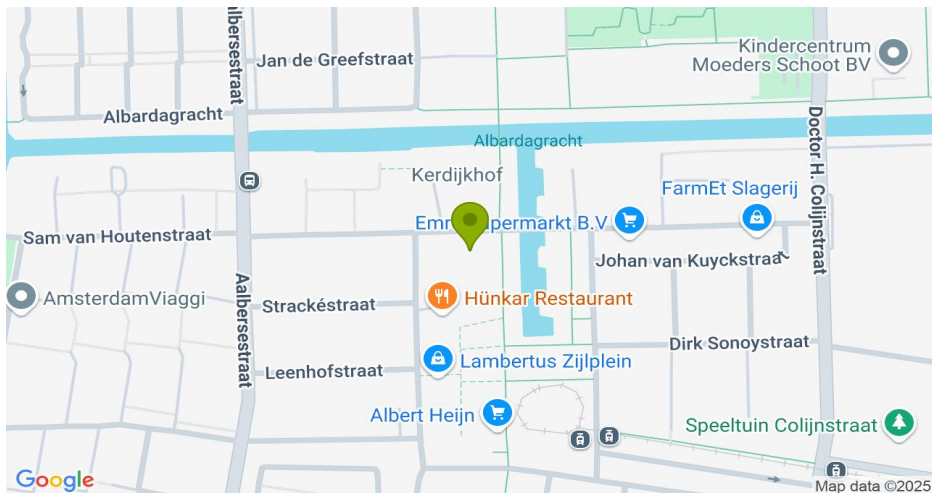
Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I, complexaanduiding 3980, appartementsindex A-159,



Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1%
Indicatie kosten veiling	€ 8.750,00 (per 03-06-2025 om 21:55 uur)



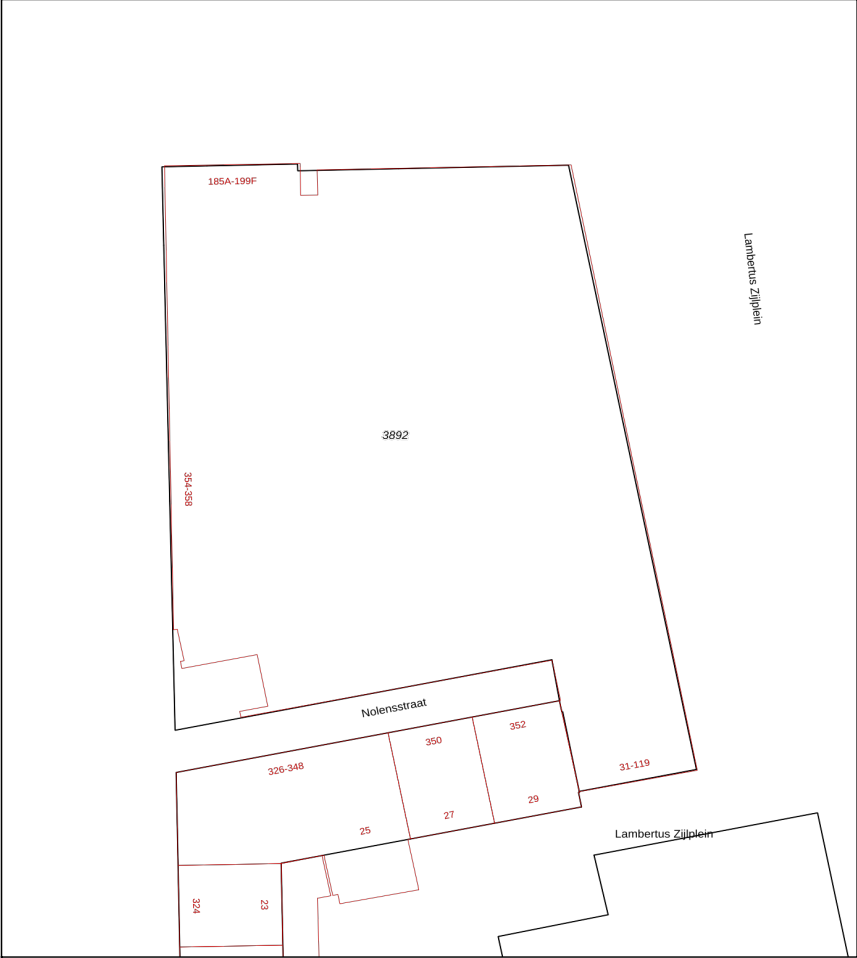


Kadastrale kaart

46683-kadastralekaart1067SamvanHoutenstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2025.002712.01.01



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie I

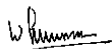
Perceel 3892

kadaster

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

Bijlage

46683_3. HOOFDSPLITSING - HYP4 dl 18961 nr 129 reeks AMSTERDAM.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	
Amsterdam OZ4 18961/129 02-06-2004 14:31		met 15 vervolgblad(en)	

Wiersema mr. S.J.J. / pdm/2003.003539.01/vb



15 volgbladen

20040602012354

Kadaster

dossierrn.: pdm/2003.003539.01/vb
deb.nr. : 03.000.086
doc.nm. : hoofdsplitsing

SPLITSING IN HOOFDAPPARTEMENTSRECHTEN
EN
OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS
GEUZENPOORT TE AMSTERDAM

Op één juni tweeduizend vier, verscheen voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam:
de heer mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, geboren te Oostburg op negenentwintig december negentienhonderd achtenzestig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4,

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

- a. de stichting: **Stichting YMERE**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1013 AA Amsterdam, De Ruyterkade 7, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 41212857;
hierna ook te noemen: "YMERE";
- b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Savaho Exploitatie B.V.**, gevestigd te Alkmaar, kantoorhoudende te 1812 RB Alkmaar, Robijnstraat 30, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordwest-Holland onder nummer 37075286,
hierna ook te noemen: "SAVAHO".

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

- De genoemde volmachtgevers zijn erfpachters, ieder voor de onverdeelde helft, van een perceel bouwterrein te Amsterdam, gelegen aan de Nolenstraat voormalig 354 tot en met 364, Lambertus Zijlplein voormalig 33 tot en met 37 en Sam van Houtenstraat voormalig 199, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie I nummer 3892 groot vierendertig are en éénennegentig centiare.
- Gemelde erfpacht is door de volmachtgevers verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, blijkens een akte van uitgifte in erfpacht en vestiging kwalitatieve verplichting, op achtentwintig mei tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, in register hypotheek 4.
- **Erfpachtvoorwaarden**

HYP.4

Hypotheek 4

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18961/129 02-06-2004 14:31

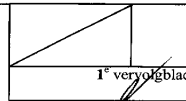
Aantekeningen:

Met betrekking tot de bestaande erfpachtvoorwaarden wordt verwezen naar genoemde akte van uitgifte in erfpacht en vestiging kwalitatieve verplichting, op achtentwintig mei tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, in register Hypotheken 4, woordelijk luidende als volgt:

"De uitgifte in erfpacht is geschied:

- a. *onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december daarna in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37, hierna aangeduid met: "de Algemene bepalingen".*
Erfpachter verklaarde de tekst van de Algemene bepalingen te hebben ontvangen, daarmee volledig bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen; en
- b. *onder de volgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde onroerende zaak en met "het Dagelijks Bestuur" het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer:*
 1. *Het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt. Het terrein is bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de wet Bodembescherming geschikt voor de onder bijzondere bepalingen 2 en 3 genoemde bestemmingen.*
 - 2a. *Het terrein dient te worden bebouwd overeenkomstig het bouwplan, waarop op veertien maart tweeduizend drie, onder nummer P1/0053 BWT2002 dossier 90596 de bouwvergunning is afgegeven.*
 - 2b. *Het perceel en de te realiseren opstallen zijn bestemd tot éénhonderdeen (101) koopwoningen in de vrije sector met bijbehorende bergingen, met in totaal negenduizend negenhonderdachtig vierkante meter (9.980 m²) gebruiksvloer-oppervlakte (gbo) (exclusief de oppervlakte van de berging), een parkeergarage (groot tweeduizend zevenhonderdnegenendertig vierkante meter (2.739 m²) brutovloeroppervlak (bvo)) met negentig (90) parkeerplaatsen (waarvan vijf (5) afsluitbare garageboxen), een bergingencomplex met tweeëntachtig (82) bergingen met in totaal zeshonderdnegen vierkante meter (609 m²) brutovloeroppervlak (ten behoeve van het naastgelegen gebouwencomplex op het kadastrale nummer 1887 aan de Nolensstraat 158 tot en met 352 / Lambertus Zijlplein 1 tot en met 29) en drieduizend tweehonderdzesentig vierkante meter (3.260 m²) brutovloeroppervlak winkelruimte; de erfpachter is verplicht het dienovereenkomstig te gebruiken.*
 3. *De erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:*

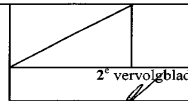
Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18961/129 02-06-2004 14:31



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. de verplichting het perceel te bebouwen conform het goedgekeurde bouwplan,
- b. de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
- c. het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing.
- 4a. De erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes weken nadat zestig procent (60%) van het gebouw verkocht danwel verhuurd is en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan, waarbij gesteld wordt dat het moment van de start bouw uiterlijk plaatsvindt binnen een periode van één jaar na ingangsdatum van het erfpachtrecht.
- 4b. De bebouwing van het terrein en de inrichting van onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen dertig (30) maanden nadat de bouw gestart is.
- 5a. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, waaronder ook begrepen het uitkragen van de bovengelegen verdiepingen alsmede de luifel voor de winkelruimte, welke uitkragingen en luifel op de bij het besluit horende tekening nummer WW2003.017 zijn aangeduid met kruisarcering (groot circa driehonderd zestien vierkante (316 m²), voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door het Stadsdeel goedkeuring is verleend;
- 5b. De onder a. genoemde overbouwingen zijn begrepen in de canon die de erfpachter betaalt en de erfpachter is voor deze overbouwingen gevrijwaard van het betalen van precario.
6. De erfpachter is verplicht er uitvoering aan te geven dat van de negentig (90) parkeerplaatsen, als genoemd in bepaling 2, er twintig (20) stuks bestemd zijn voor bewonersparkeren en voor dertig (30) parkeerplaatsen een dubbelgebruik toegepast moet worden.
7. De erfpachter is verplicht de erfpacht en het op het terrein gebouwde te splitsen (eventueel via ondersplitsing) in éénhonderdeen (101) appartementsrechten elk omvattende één woning cum annexis, negentig (90) appartementsrechten elk omvattende een parkeerplaats in de parkeergarage, één appartementsrecht voor het bergingencomplex met tweeëntachtig (82) bergingen, één of meer appartementsrechten voor de winkelruimte.
De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de voorengenoemde Algemene Bepalingen wordt voor deze splitsing in appartementsrechten geacht te zijn verleend.
8. De aanvangscanon grondprijzen en aankoopsommen en de gebruiksvloeroppervlakten (gbo) (in gehele vierkante meter) van de



Kadaster

zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en die zijn voorzien van de Arabische cijfers 1 tot en met 4.

- Gemelde tekening is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam op achtentwintig april tweeduizend vier en daarop is de verklaring gesteld dat van voormeld in de splitsing te betrekken registergoed de complexaanduiding is: Gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I complexnummer 3980-A; gemelde tekening zal aan de onderhavige akte worden gehecht.

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

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van negentig (90) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage van het complex, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-1, uitmakende het tweeduizend zevenhonderdnegenendertig/achttienduizend negenhonderdtweeëntachtigste (2.739/18.982e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap die omvat het voortdurend recht van erfpacht van de grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op het daarop te stichten appartementencomplex omvattende éénhonderdeen (101) koopwoningen in de vrije sector met bijbehorende bergingen, een parkeergarage met negentig (90) parkeerplaatsen, tweeëntachtig (82) bergingen (ten behoeve van de woningen van het naastgelegen gebouwencomplex aan Nolenstraat 158 tot en met 352/Lambertus Zijlplein 1 tot en met 29) en drieduizend tweehonderdzesig vierkante meter (3.260 m²) brutovloeroppervlak bedrijfsruimte/winkelruimte, ten tijde van de splitsing in hoofdappartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3892 groot vierendertig are en éénennegentig centiare,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 1;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bergingen, gelegen in de kelder van het complex, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-2, uitmakende het zeshonderdnegen/achttienduizend negenhonderdtweeëntachtigste (609/18.982e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 2;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drieduizend tweehonderdzesig vierkante meter (3.260 m²) brutovloeroppervlak (BVO) bedrijfsruimte/winkelruimte, gelegen op de begane grond en deels op de entresol en eerste verdieping van het complex, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-3, uitmakende het drieduizend tweehonderdzesig vierkante meter /achttienduizend negenhonderdtweeëntachtigste (3.260/18.982e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,

Aantekeningen:

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 3;

4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van éénhonderdén (101) woningappartementsrechten met bijbehorende bergingen, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-4, uitmakende het twaalfduizend driehonderdvierenzeventig/achttienduizend negenhonderdtweëntachtigste (12.374/18.982e) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,

op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 4.

Reglement van splitsing.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld:

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

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing;

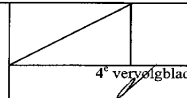
Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
 - c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, daaronder begrepen de erpachter en diegene die een ander beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft; diegene die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft oefent zijn rechten en verplichtingen met betrekking tot het desbetreffende appartementsrecht uit met uitsluiting van de hoofdgerechtigde;;
 - d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;
 - f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar, als erpachter of als rechthebbende van een ander beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht, het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé-gedeelte en het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;
 - h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
 - i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
 - j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
 - k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar";
 - l. "de erfpachtbepalingen": de algemene en bijzondere bepalingen waaronder de Gemeente Amsterdam een appartementsrecht in erfpacht zal uitgeven.
- B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn**
- Artikel 2
- 1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor dat aandeel zoals vermeld in de omschrijving van zijn appartementsrecht.
 - 2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten, met uitzondering evenwel van de assurantie-uitkeringen terzake van de in artikel 8 lid 1 bedoelde verzekering,

Aantekeningen:

- welke uitkeringen tussen de eigenaars zullen worden verdeeld naar rato van de (door de betreffende assuradeur vast te stellen) onderlinge verhouding van de waarde der appartementsrechten.
3. Met uitzondering van de na te noemen kosten, waarvoor een andere betalingsverhouding wordt gehanteerd, zijn de eigenaars voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
- De premies uit hoofde van de opstalverzekering zullen – indien de herbouwwaarde van de privé-gedeelten blijkt opgave van de verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de vermelde breukdelen –, voor rekening komen van de betreffende eigenaar naar rato van de voor elk privé-gedeelte verzekerde herbouwwaarde.
- De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de kosten van herbouw/herstel van de gebouwen naar rato van de (door de assuradeur vast te stellen) onderlinge verhouding van de waarde der appartementsrechten.
- De eigenaars zijn verplicht bij te dragen aan de kosten van herstel en onderhoud van het dak tot en met de dakbedekking. De afwerking op de dakbedekking van het dak ter hoogte van de eerste verdieping van het gebouw alsmede het onderhoud daarvan is voor rekening en risico van de eigenaar van het appartement met het indexnummer 4.
- De kosten van aanbrengen, onderhoud en vernieuwing van luifels welke ten behoeve zijn van het appartement met indexnummer 3 komen voor rekening en risico van de eigenaar van het appartement met het indexnummer 3. In afwijking van hetgeen hierna eventueel bepaald zullen gemelde luifels niet gemeenschappelijk doch tot privé-gedeelte worden gerekend van de eigenaar van het appartement met het indexnummer 3.
- De kosten van aanbrengen, onderhoud en vernieuwing van luifels welke ten behoeve zijn van het appartement met indexnummer 4 komen voor rekening en risico van de eigenaar van het appartement met het indexnummer 4. In afwijking van hetgeen hierna eventueel bepaald zullen gemelde luifels niet gemeenschappelijk doch tot privé-gedeelte worden gerekend van de eigenaar van het appartement met het indexnummer 4.
- De vergadering kan overigens ook tot een van de in dit lid afwijkende draagplicht besluiten. De vergadering kan daartoe slechts besluiten met instemming van alle appartements-eigenaars.
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 onder-eigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.
- C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars**
- Artikel 3



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;

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

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

Aantekeningen:

- Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
- Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
 - Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
 - Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.
 - Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

- Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.

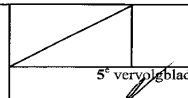
Deze vergadering stelt de begroting vast.

- Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders bepaalt.

Artikel 6

- Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 29 is niet van toepassing.



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, 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.

Artikel 7

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

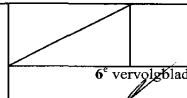
E. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontplofingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. De in dit artikel vermelde verzekeringen hebben op alle in de splitsing betrokken gebouwen betrekking. De verzekeringen omvatten dekking tegen de in dit artikel vermelde risico's alsmede – indien daartoe door de vergadering van eigenaars wordt besloten – wettelijke aansprakelijkheid voor glasschade en kosten van rechtsbijstand.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van de gebouwen door de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover

Aantekeningen:

- het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent 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. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in 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 clausule bevatten: "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

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

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

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen.
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water, de elektriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken. Alles voor zover die installaties respectievelijk leidingen niet tot het eigendom van een nutsbedrijf moeten worden gerekend.
 - c. Alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op installaties die ten tijde van het opmaken van de onderhavige akte niet aanwezig zijn in de onroerende zaak, zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat deze aanwezig zijn danwel wordt besloten deze aan te brengen.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10

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

Artikel 11

Aantekeningen:

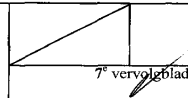
Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek.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

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van
luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten,
voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en
het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor
niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet
worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen,
en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen
toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Met uitzondering van de eigena(a)r(en) van het appartementsrecht A-3 geldt
dat iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is
verboden.
2. Met uitzondering van de eigena(a)r(en) van het appartementsrecht A-3 geldt
dat het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-
aanduidingen, schotel- en/of antennes en alarminstallaties, uithangborden,
zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in
het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van
wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met
toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het
huishoudelijk reglement en met inachtneming van publiekrechtelijke
voorschriften daaromtrent.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken, indien niet
(meer) aan alle gestelde voorwaarden wordt voldaan.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het
nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de
gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk
dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te
waarschuwen.
5. In aanvulling op het in lid 2 bepaalde heeft/hebben de eigenaar(s) van het
appartementsrecht A-3 het recht en voor zover nodig bij deze toestemming
van de vergadering om voor zijn/hun rekening en risico een luifel,
uithangborden, zonneschermen, rolluiken, neonverlichting, vlaggen, reclame
en andere beeld- en geluidsdragers op en aan hun appartement aan te
brengen, voor zover niet bovenmatig hinderlijk voor de overige
appartementseigenaars, zulks in relatie tot de bescherming van het/de



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

betreffende appartement(en) en het gebruik door rechtenhebbende(n) van het/deze appartement(en) in het algemeen, een en ander ter beoordeling van de te Amsterdam competente rechter.

6. Aan de eigenaar(s) van het appartement met het indexnummer 3 wordt voor zover nodig reeds toestemming verleend om voor zijn/hun rekening en risico op het dak boven de eerste verdieping van het gebouw condensoren te plaatsen.

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. In afwijking van het in dit artikel bepaalde heeft/hebben de eigenaar(s) van het (bedrijfs)appartement met indexnummer 3 de bevoegdheid om de gevel van zijn/hun appartement te veranderen, mits hij/zij daarvoor de benodigde publiekrechtelijke vergunningen heeft/hebben verkregen. Wijzigingen mogen in geen enkel opzicht de constructieve kwaliteit van het gebouw aantasten.

Artikel 15

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

Artikel 16

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

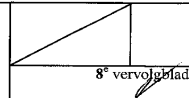
G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. De eigenaars van de na ondersplitsing van appartementsrecht A-1 (parkeergarage) ontstane onderappartementsrechten zijn verplicht te gedogen dat door de eigenaars van de na ondersplitsing van appartementsrecht A-4 ontstane onderappartementsrechten, gebruik wordt gemaakt van de parkeergarage om te komen en te gaan tussen de trappenhuizen en de lift en de containerruimte ten behoeve van het storten van huisvuil alsmede het laden en lossen van containers.
Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.

Aantekeningen:

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
De bestemming voor het appartementsrecht **A-1** is parkeren.
De bestemming voor het appartementsrecht **A-2** is berging (stallen).
De bestemming voor het appartementsrecht **A-3** is bedrijfsruimte/winkelruimte.
De bestemming voor het appartementsrecht **A-4** is wonen.
Het zal niet toegestaan zijn om in de gebouwen een beroep uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel of prostitutie.
Het zal niet toegestaan zijn om in de bergingen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan.
Uit het oogpunt van veiligheid zal het verboden zijn om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen middels het plaatsen van voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).
Wind en/of buitenzonweringen zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (materiaal, kleur en wijze van aanbrengen) mogen worden aangebracht en gehouden.
5. Het buitenschilderswerk van de privé-gedeelten dient in overeenstemming te zijn met de bij huishoudelijk reglement vast te stellen kleurschema's.
6. De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Voorts is het, teneinde het wonen in de gebouwen zo aantrekkelijk mogelijk te maken, verboden in de privé-gedeelten van het appartementsrecht met indexnummer **A-4** (met uitzondering van de sanitaire ruimten en de bergingen) min of meer harde vloerbedekkingen, zoals parket, plavuizen, marmer en dergelijke aan te brengen of te doen aanbrengen, zulks ter beperking van hinderlijke contactgeluiden zoals het lopen en het schuiven van meubilair, tenzij op eerste verzoek (per aangetekende brief) van het bestuur, zulks op grond van klachten, in opdracht en voor rekening van de desbetreffende eigenaar door een deskundige wordt aangetoond dat de contact-geluidsisolatieindex van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van $L_{eq}=5$ decibel (DB) of meer. Indien zulks niet binnen twee maanden na dagtekening van vorenbedoeld verzoek kan worden aangetoond, is de betreffende eigenaar verplicht om binnen één maand na verloop van vorenbedoelde termijn voor eigen rekening en risico de betreffende harde vloerbedekking te vervangen door een vloerbedekking die



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

wel aan vorenbedoelde norm voldoet, zulks op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 29 lid 2 (thans vijfduizend euro (€ 5.000,00)) per dag dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt.

7. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 19

Aantekeningen:

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

Artikel 20

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

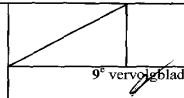
1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken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

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23

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



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

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

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.

Aantekeningen:

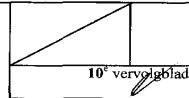
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke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

1. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18961/129 02-06-2004 14:31



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
5. 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.
 6. 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.
 7. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. **Vervreemding van een appartementsrecht** Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.

Aantekeningen:

7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.

8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste vijfduizend euro (€ 5.000,00) voor elke dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, 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 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

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

I Algemene bepalingen

Artikel 30

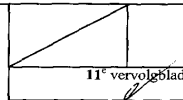
1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: **VERENIGING VAN EIGENAARS GEUZENPOORT TE AMSTERDAM**. Zij is gevestigd te Amsterdam.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. De vereniging wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door het bestuur en/of de administratief beheerder.
4. Het bestuur van de vereniging is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden en het bezwaren van registergoederen, mits de toestemming van de algemene vergadering is verkregen.

Artikel 31

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

Artikel 32

1. Er moeten bestemmings-reserves worden gevormd, zonder dat hiervoor een besluit van de vergadering is vereist- voor de bekostiging van het periodiek



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

onderhoud van de gebouwen, waaronder het onderhoud en de vervanging van de daken met daarbij behorende dakgoten en regenwaterafvoerpijpen een en ander met inachtneming van de kostenverdeling zoals in artikel 2 genoemd. Er kunnen reserves worden gevormd ter bestrijding van andere kosten.

2. De gelden van de reservefondsen worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in lid 2 bedoelde gelden kan slechts door het bestuur, na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van de reservefondsen, mits die beleggingen zullen geschieden in zogenaamde risico-vrije beleggingen.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent 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 één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

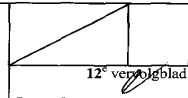
Aantekeningen:

7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt achtenvijftigduizend vierhonderdzevenenzestig (58.467).
Het appartementsrecht **A-1** geeft recht tot het uitbrengen van negenduizend (9.000) stemmen.
Het appartementsrecht **A-2** geeft recht tot het uitbrengen van vierduizend vijfhonderd (4.500) stemmen.
Het appartementsrecht **A-3** geeft recht tot het uitbrengen van achtduizend (18.000) stemmen.
Het appartementsrecht **A-4** geeft recht tot het uitbrengen van zesentwintigduizend negenhonderdzevenenzestig (26.967) stemmen.
3. Met betrekking tot de verdeelsleutel op grond waarvan de onderhavige stemverhouding tot stand is gekomen wordt verwezen naar een aan deze akte gehechte bijlage.
4. Ingeval van ondersplitsing zullen de eigenaars van het desbetreffende in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voor het bijwonen van de vergaderingen, het woord daarin voeren en het stemrecht uitoefenen, worden vertegenwoordigd door de (onder)vereniging van eigenaars - op de wijze als in artikel 5:125 lid 2 Burgerlijk Wetboek is bepaald - dan wel door een door de betreffende vergadering van eigenaars aan te wijzen lid van het bestuur van de (onder)vereniging van eigenaars. Het in de vorige zin bedoelde stemrecht zal worden uitgeoefend overeenkomstig het voorafgaand aan de vergadering over hetzelfde onderwerp door de Vergadering van (onder) eigenaars genomen besluit. Vervelvoudiging van het aantal uit te brengen stemmen is niet toegestaan.

Artikel 35



Kadaster

Vervolblad Hyp. 3 en 4

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

Artikel 36

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

Artikel 37

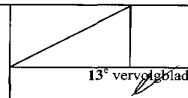
1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten niet meer dan tien procent 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 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Aantekeningen:

Artikel 38

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

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18961/129 02-06-2004 14:31



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

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

Artikel 40

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

III Bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging.
De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede

Aantekeningen:

voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.

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

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.
8. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen mits met algemene stemmen welke schriftelijk dienen te worden uitgebracht.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

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

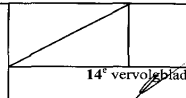
Artikel 43

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

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- c. de orde van de vergadering;
- d. de instructie aan het bestuur;
- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

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

N. Slotbepaling

Artikel 45

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald.

Bestuur

In afwijking van het bepaalde in artikel 41 wordt de stichting: Stichting YMERE, voornoemd, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1013 AA Amsterdam, De Ruyterkade 7, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 41212857 voor de eerste maal tot bestuurder en voorzitter benoemd.

Op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars dient de benoeming van het bestuur en de voorzitter als agendapunten te worden opgenomen.

Vaststelling bedragen

Het bedrag als bedoeld in artikel 38 lid 2 (bedrag kosten onderhoudswerkzaamheden waarboven machtiging van de vergadering is vereist) is vijftienduizend euro (€ 25.000,00).

Het bedrag als bedoeld in artikel 38 lid 5 (bedrag van het belang van rechtshandelingen waarboven machtiging van de vergadering is vereist) is vijftienduizend euro (€ 25.000,00).

Het bedrag als bedoeld in artikel 41 lid 5 (bedrag van het belang van verbintenissen in het kader van spoedeisende maatregelen waarboven machtiging van de voorzitter der vergadering is vereist) is vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

Deze bedragen zullen jaarlijks worden verhoogd overeenkomstig de stijging van het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie voor werknemersgezinnen, zoals dit jaarlijks wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor Statistiek.

Overgangsbepalingen.

Aantekeningen:

Eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, zijn niet van toepassing op de eerste bewoners. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan haar het beheer van de gemeenschappelijke ruimten en van de gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan, waaruit verplichtingen voortvloeien, die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van de gebouwen, behoudens het hierna bepaalde.

De bedoelde overeenkomsten zullen wel mogen worden aangegaan in die gevallen, waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden.

Onder de in dit artikel bedoelde noodzakelijke overeenkomsten van langer dan één jaar worden begrepen:

- de opstal-/wettelijke aansprakelijkheidsverzekering;
- de eventueel af te sluiten overeenkomst met een administratief beheerder, zoals bedoeld bij artikel 41.

Volmachten

Van de volmacht door YMERE en SAVAHO is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit twee volmachten, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

Woonplaatskeuze

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

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

DEZE AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

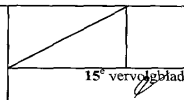
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om zestien uur.

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

getekend: S.J.J. Wiersema

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

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18961/129 02-06-2004 14:31



Kadaster

getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet.

getekend: S.J.J. Wiersema

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical, wavy lines.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18961/129 02-06-2004 14:31

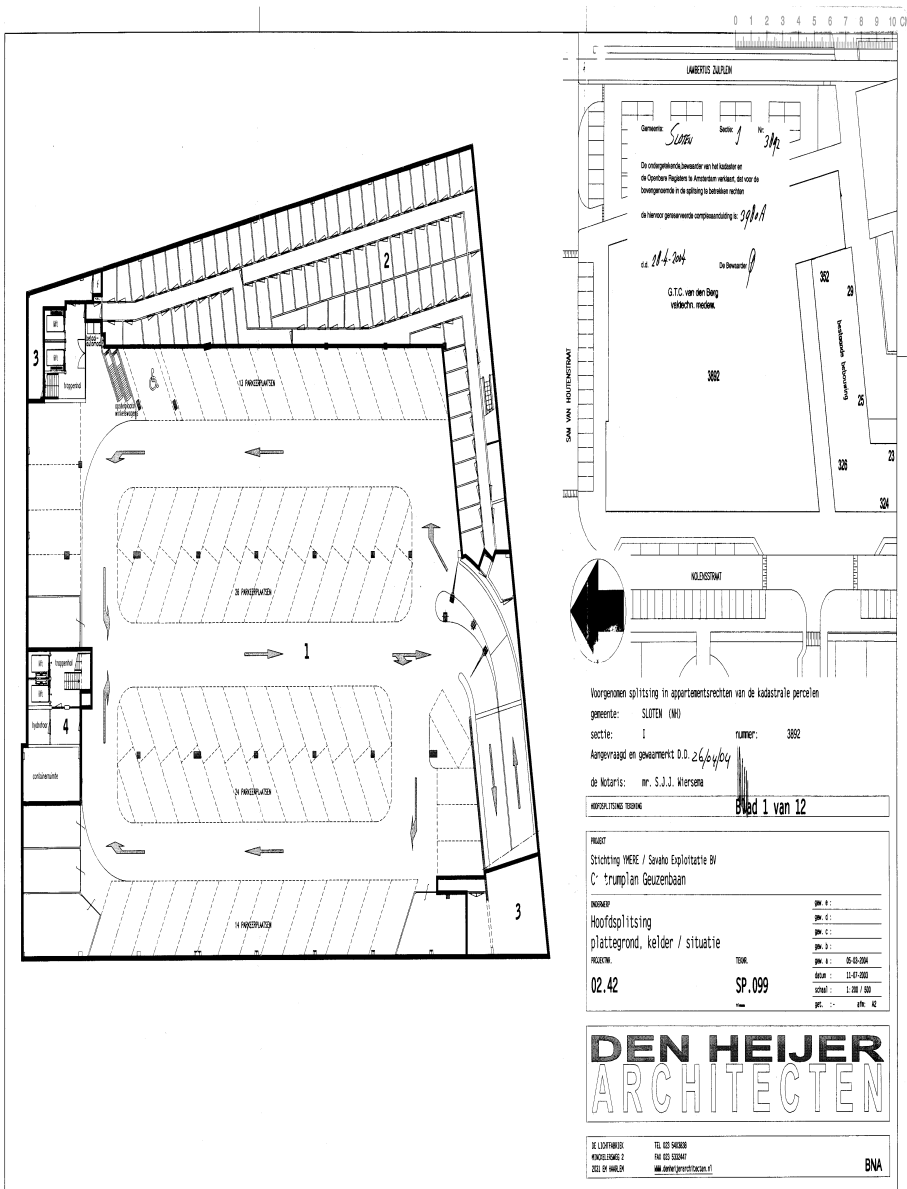
Kadaster

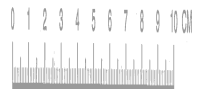
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 02-06-2004 om 14:31 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18961 nummer 129.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040602000146.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.





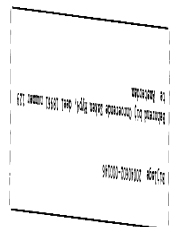
UITGEVER: VOOR AFSCHEFFING: een wettelijke bepaling welke is gericht aan een dila (oudere spelling) in hoofd-apparaten van de oprichting (verandering van) Explanen Goezenvoet in Amsterdam, op de 1^{ste} in hoofdzaak vier, voor mij, mr. Sij. Jach. Johannes Wiersma, notaris te Amsterdam verleden.

Amsterdam, twee 1^{ste} in hoofdzaak vier.

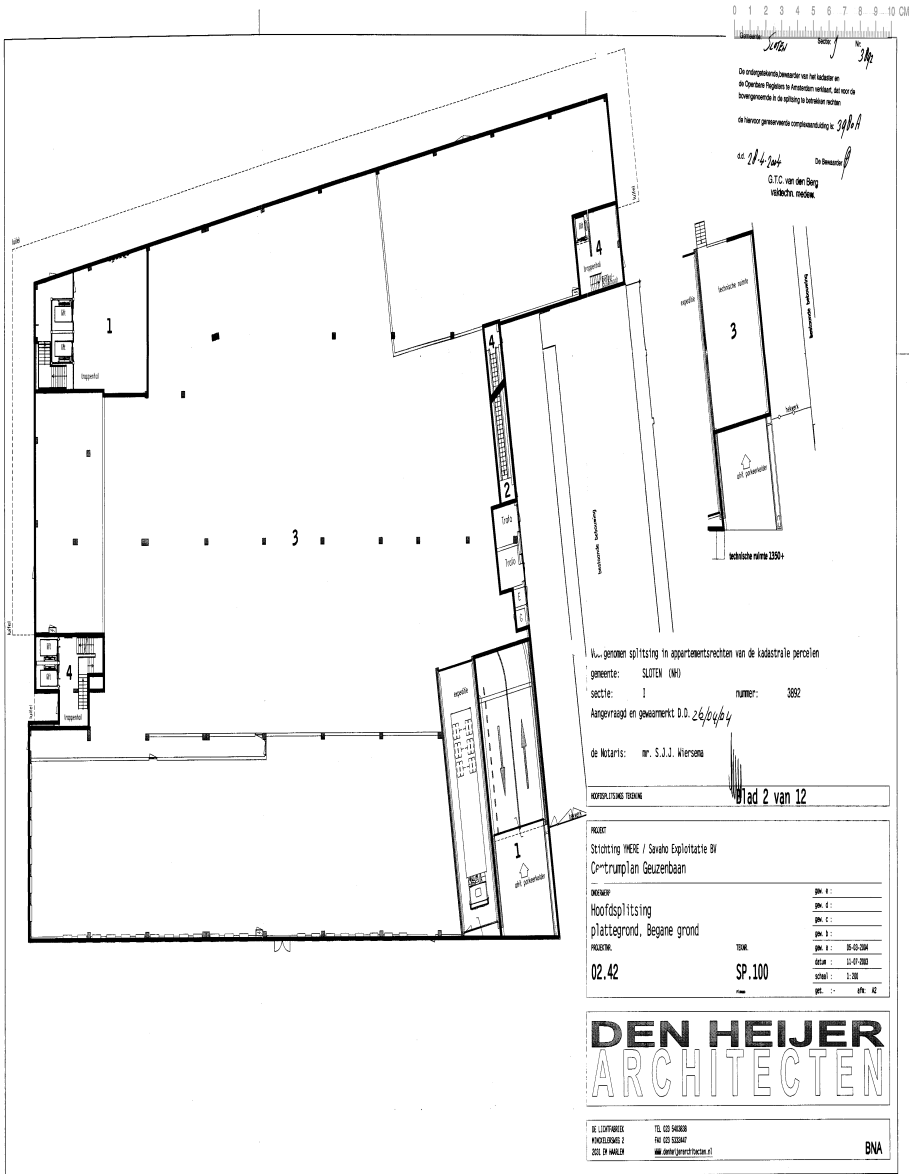
(getuigen) S.J.J. Wiersma

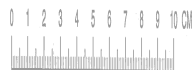
Ontgeplante, met Sij. Jach. Johannes Wiersma, notaris te Amsterdam, verkant der voorstander afschrift resoluut is met: en gelykvoet aan het (getuigen) 1^{ste} in hoofdzaak vier.

te rechtiging van de zaak.



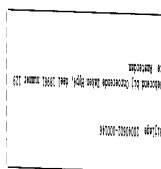
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM





UITGEGEVEN VOOR AFSCHEFF: een splitsingsdeeling
welke is geheel aan een alre houderde spliting in hoof-
oppartementen en opvolging van Egezes
Geenopvoort te Amsterdam, op één punt bevestigd niet
voor mij, m. Sip Jakob Johannes Wiersma, notaris te
Amsterdam verleden.
Amsterdam, twee punt bevestigd niet.
(getekend S.J.J. Wiersma)
Ongetekende, m. Sip Jakob Johannes Wiersma,
notaris te Amsterdam, verklaart dat vermeldend schrift
aenschiedend is met - en getuiging aan het bevestigd
ter beschrijving van geboden stuk.

Handwritten signature or scribble.





Geneetix: *SLOVEN* Sector: *1* Nr: *3092*

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovenstaande in de splitsing te behelzen rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: **3980A**

d.d. 28-4-2004 De Bewaarder

G.T.C. van den Berg
valdechn. medene.

Vu. genomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen

gemeente: SLOTEN (NH)

sectie: I

number: 3692

Aangevraagd en gewaarmerkt D.O. 26/04/04

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersema

ADAPTATION TESTING

Blad 3 van 12

PROJECT

Stichting INERE / Savaho Exploitatie BV
Centrumplan Geuzenbaan

UNO3.579

Hoofdsplitsing
plattegrond, 1e verdieping

PROJECTING...

TECHN.

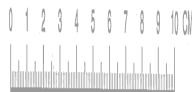
02.42

SP.101

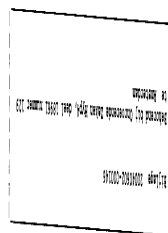
DEN HEIJER
ARCHITECTEN

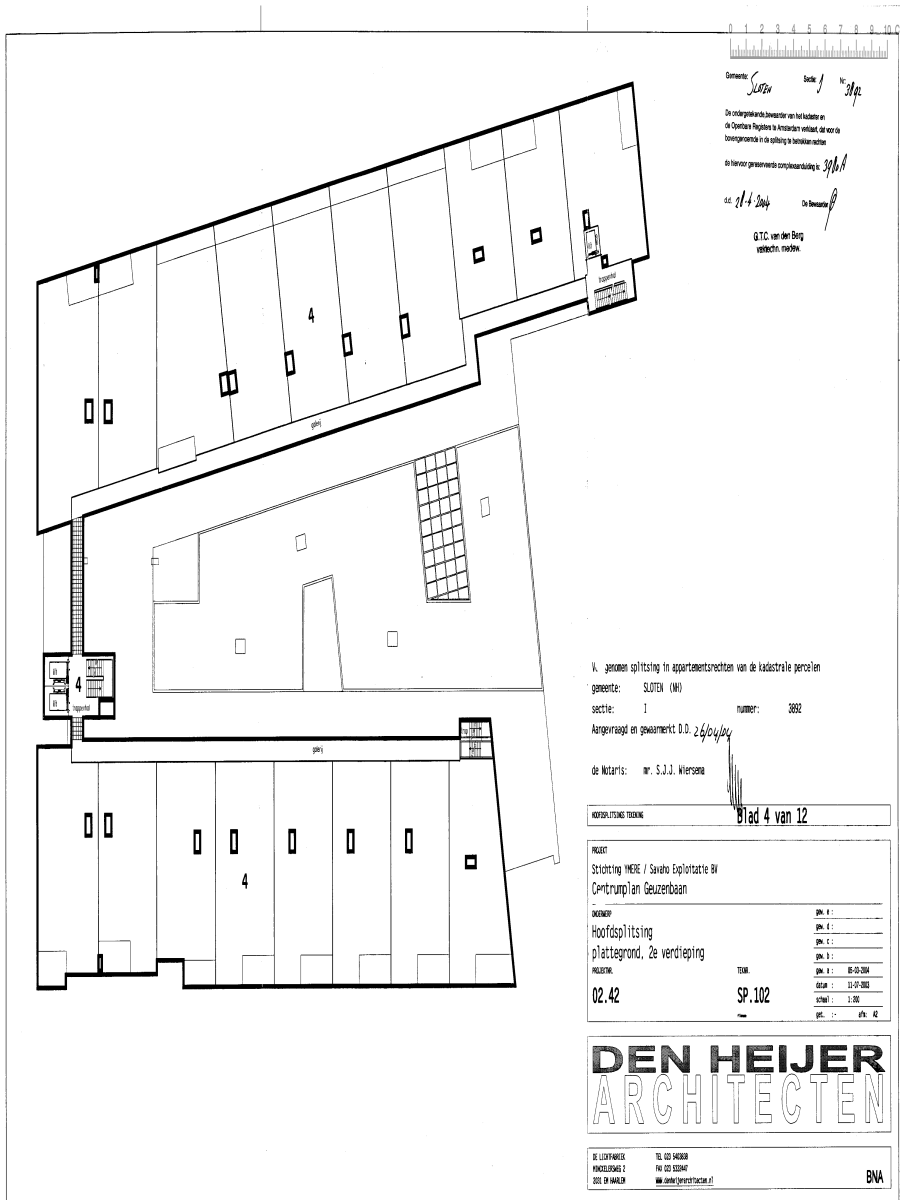
DE LICHTFABRIEK
HENCKELSPROEG 2
2001 EN HAARLEM
TEL. 020 5403800
FAX 020 5336447
WWW.DENHOFARCHITECTUUR.NL

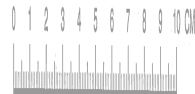
BNA



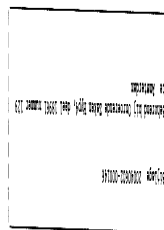
UTGEDE EN VOOR AFDOERFT, een oplosplaatje,
 welke is geschikt aan een andere houdende oplossing in hout-
 apparatenrechten en oplosplaatje van Copenaars
 Gecorepport te Amsterdam, op één (en tweedezelf) vier,
 voor mij, m. Sij, Jacht Johannes Wierema, richtte te
 Amsterdam verleden.
 Amsterdam, twee (en tweedezelf) vier.
 (getekent) S.J.J. Wierema
 Ondergetekende, m. Sij, Jacht Johannes Wierema,
 richtte te Amsterdam, verleden (en tweedezelf) deszelfs
 besluitend is met - en gelijktijdig aan het bepalen
 ter beschrijving aangeboden stuk.



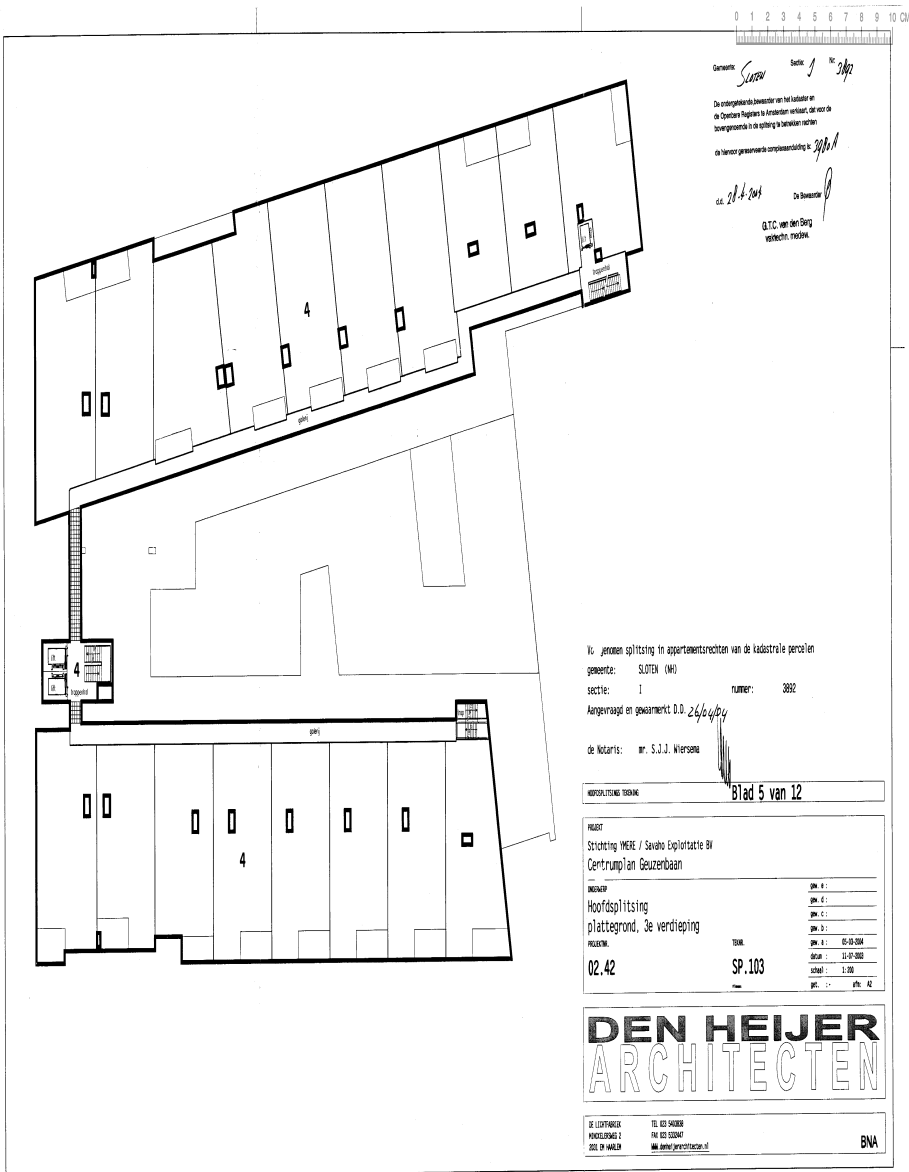




UITGEGEVEN VOOR AFSCHEFFT, naar oplichtingskeuring,
welke is geschikt aan een ditz knudende spijding in hoofd-
oplichtingskeuring en oplichting, verspreiding van Cigaretten
Gauwpoint te Amsterdam, op dien jout tweedekant vier
voor rij, m. Sijp Jakob Johannes Wiersma, notaris te
Amsterdam verleden.
Amsterdam, twee jout tweedekant vier.
(getekend) S.J.J. Wiersma
Ondersgetekende, m. Sijp Jakob Johannes Wiersma,
notaris te Amsterdam, verkant dat verscheidend schrift
essendend te met: en gelykvoort aan het tegelykvoort
het roeping aangehouden stult.



139



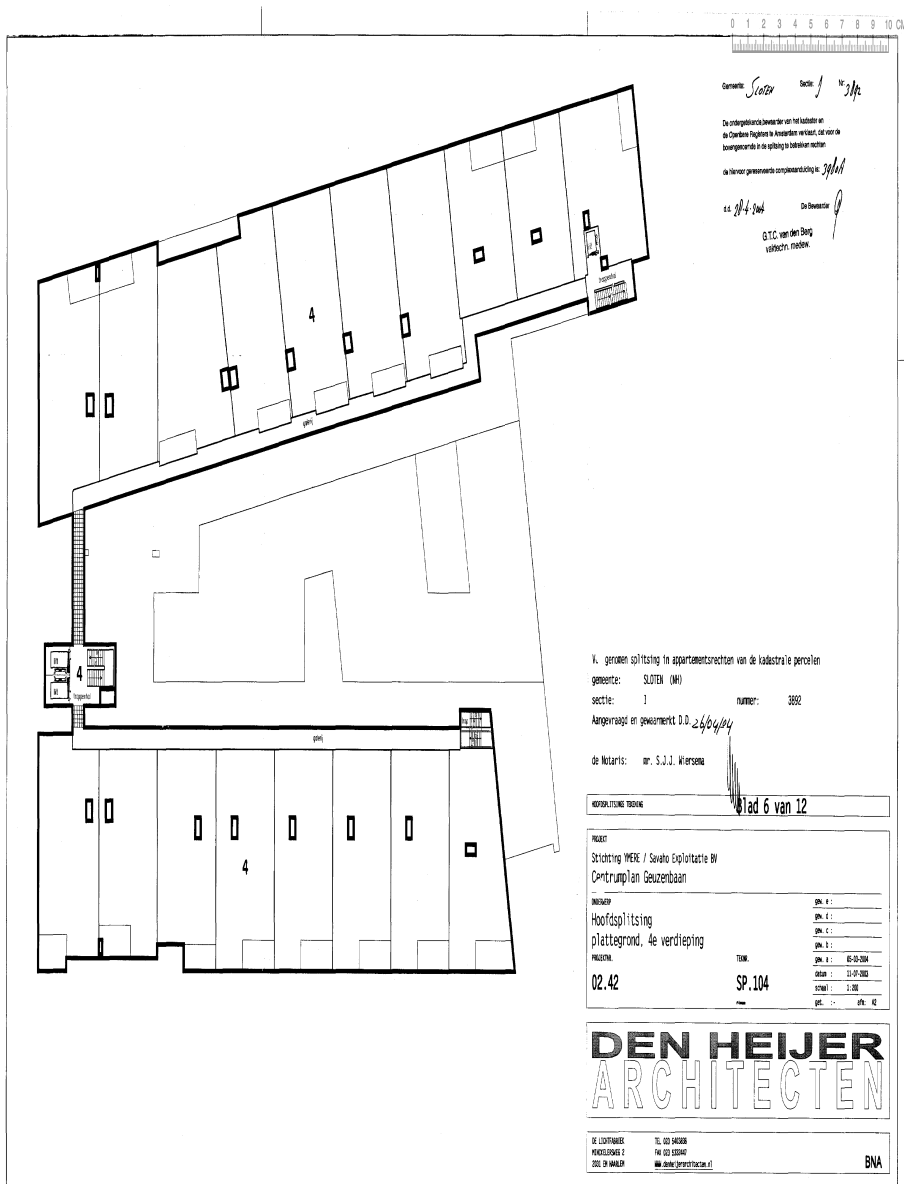
UITGEVEN DOOR Afd. 4777, een spijzingskaking, welke is geplaatst aan een alle noodtde spijzing in noodtde apparatenbrieten en spijzing (beveiliging van Eigenaars Geestgoet) te Amsterdam, en hier jn' breedte dier voorrij nr. 50, Jakob Johannes Wiersma, notaris te Amsterdam verleden.

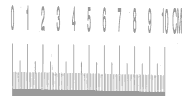
Amsterdam, twee jn' breedte dier
gelegheden S. J. Wiersma

Ondergetekende, nr. 50, Jakob Johannes Wiersma, notaris te Amsterdam, opheft de overstaende distributie van de in mid- en spijzingskaking aan het tegelijkertijd te inschrijving aangehoede stuk.

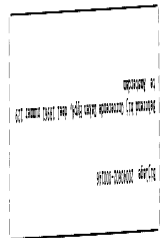
677 JANUARY 1968 [REDACTED] (1) [REDACTED]

997000-709600: 667/173

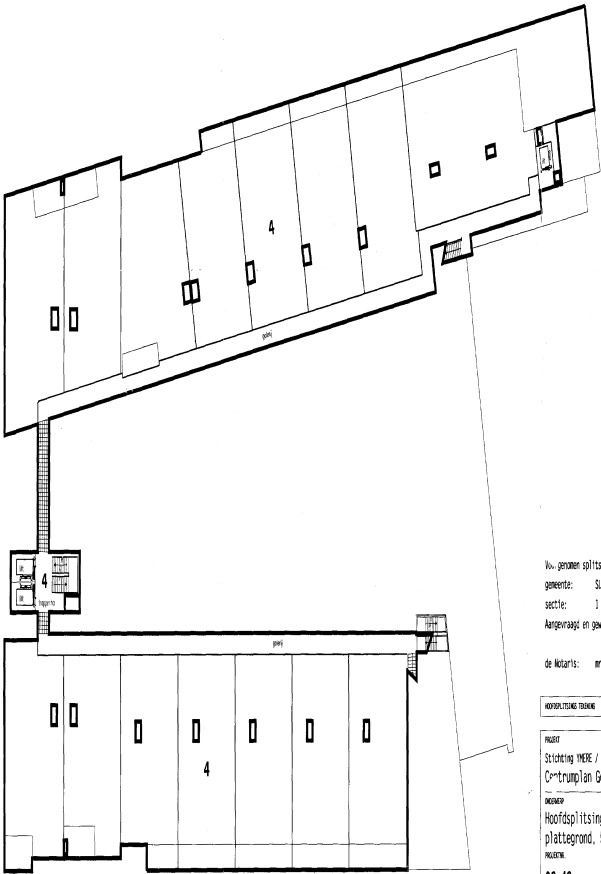




UITGELEIDE VOORAFSCHRIJF- en opslagsaak
welke is gekocht aan een door de kochter op te stellen
opslagsaakvoorschot en opslagsaakvoorschot van de
Gedeponeerde in Amsterdam, op één jaar na de
overlijden, m. Stp. Jakob Johannes Wiersma, geboren te
Amsterdam, geboren
Amsterdam, twee jaar na de overlijden van
Gedeponeerde S.J. Wiersma
Overgeleende, m. Stp. Jakob Johannes Wiersma,
niet te Amsterdam, verkant dat overgeleende althans
aankomende is met de gelijktijdige
ter beschikking aangetrokken stuk.



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM



Dinsdag 24-06-2025 Bladz. 7 van 12

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registreer is Amsterdam, verklaart, dat voor de bovenstaande in de plattegrond is aangegeven, hetwelke hetwelke de hieronder genoemde eigendomsrechten is.

ca 24-06-2025 De Bewaarder

G.T.C. van den Berg
verstrekt, inzicht.

Voor gemiddeld splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen
gemeente: SLOVEN (NH)
sectie: 1 nummer: 3692
Aangewezen en gewaarmerkt D.D. 26/04/24

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersma

HOOFDPLAATSE TITEL: Blad 7 van 12

PROJECT
Stichting IMERE / Savako Exploitatie BV
Comptuimplan Geuzenbaan

ONDERDEEL
Hoofdsplitsing
plattegrond, 5e verdieping

PROJECT: 02.42 TITEL: SP.105

datum: 11-07-2023
schets: 1:100
gts: 1:100 pht: 1:100

DEN HEIJER
ARCHITECTEN

DE LIDTITEL: TEL. 020 5000 0000
PACHTRECHT: FAX 020 5000 0000
STEL DE WINKEL: WWW.DENHEIJERARCHITECTEN.NL

BNA

10

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Overname: SATV Bestel: / Nr. 300

De ondergetekende bevestigt het bestaan en de Oude Rechten in Amsterdam verkast, dat voor de bouwplaatse in de aftekening is aangegeven.

de hiervoor gescrevende bouwplaatse is:

ca. 24.4 m De Bouwplaatse

GTC van den Derg
verzoeken in te zien

Voor: inwoners splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen
gemeente: SLOVEN (NH)
sectie: 1 nummer: 3692

Aangevraagd en gewaarmerkt D.D. 26/10/2014

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersma

KOPPLAATSE TOEGANG

Blad 8 van 12

PROJECT
Strichting MENE / Savako Exploitatie BV
Centrumplan Geuzenbaan

Werknaam:
Hoofdsplitsing
plattegrond, 6e verdieping

PLAATSE: 02.42 TITEL: SP.106

TOEGANG: 15-10-2004
datum: 13-10-2004
schaal: 1:200
gpc: 1 gpc: 10

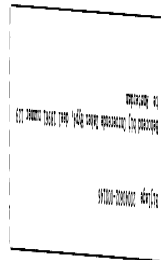
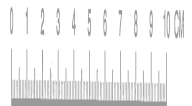
DEN HEIJER
ARCHITECTEN

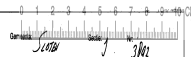
DE LOPPELSTRAAT
KUNDEKOPPEL 1
2011 DE WILDER

TEL: 020 640000
FAX: 020 640001
MAIL: denheijer@denheijer.nl

BNA

UTGEEVEN VOOR AFSCHEID: er is sprake van een
 welke is geëcht aan een alle houdende opslag in hoofd-
 appartementen in de oprijding van de Egeïsche
 Goudpauze in Amsterdam, op één juni (weerdend vier-
 noor vijf, mr. Sijb Jacob Johannes Wiersma, notaris in
 Amsterdam verleden.
 Amsterdam, twee juni (weerdend vier-
 (gebedend S.J.J. Wiersma
 Ondergetekende, mr. Sijb Jacob Johannes Wiersma,
 notaris in Amsterdam, verklaart dat voorensaard schrift
 vermeldend is wel-er gelijkvormig aan het tegelijkertijd
 ter inschrijving aangeboden stuk.





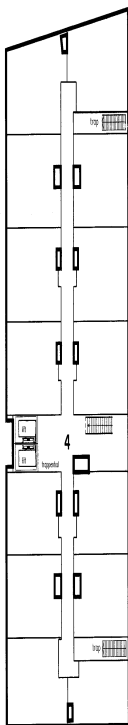
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gemaakte complexevaluatie is: 39% A

ca 21.4.2004

De Bonaard

G.T.C. van den Berg
: vaktechn. medew.



W. genomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen
gemeente: SLOTEN (NH)

sectie: 1

sectie: 1 nummer: 3892

sectie: 1

Aangevraagd en ge

2464/97

de Notaris: **mr. S.J.J. Wiersma**

HOFTSR.LTS DOES TEXTING

Blad 9 van 12

PROJECT

Stichting IMERE / Savaho Exploitatie BV
Centrumplan Geuzeribaai

OTHERS

Hoofdsplitsing
plattegrond, 7e verdieping

PROJECTS

02.42

TECH.

SP.107

Q. 10 : _____

gnd, d :

gen. C :

gov. b :

Figure 1

အချက် :

SCHM:

100

DEN HEIJER
ARCHITECTEN

DE LICHTEBRUJ.
WINKELERSWEE 2
2000, EN HAARLEM

Tel. 023 5400838
Fax. 023 5302447
www.denelgerandfacten.nl

BNA

[illegible]

UITGEVEEN VOOR AFSCHRIJF aan spijtsplekking
welke is gebleef aan een aldaar houdende spijts in toef-
geplantenacten en opvolging (Verloft van Expose
Gezondert tot Anstond, op één jin heestend vier
voor rij, nr. Sip, doch Johannes Wiersma, noties te
Anstond verhoen.
Anstond, twee jin heestend vier.
[geleidelijk] S. J. Wiersma
Ondersplekking, nr. Sip, doch Johannes Wiersma,
noties te Anstond, verhoen dat verhoen de schrift
eerselend a niet- en gelyk om ten (nagelyk) tot
te beschrijving aangeten stuk

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Opmerking: *100%* Sectie: *3/4*

De ondergetekende, bevoegd gezag van het kadaster en de Openbare Registratie is bereid te verklaren, dat voor de bewegingende in de opbouw te betrekken rechten de hiervoor gespecificeerde complementaire bijlage is.

d.d. *21-1-2025* De Gemeente *[Signature]*

G.T.C. van den Berg
verpleger, medisch

Vox: monnen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen
gemeente: SLOVEN (NH)
sectie: I nummer: 3692

Aangevraagd en goedgekeurd D.D. *26/04/04*

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersma

HOOFDPLAATS TOEGANG

Blad 10 van 12

PROJECT
Stichting IMEZE / Savatiro Exploitatie BV
Centrumplan Geuzenbaan

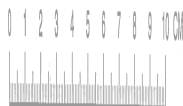
Omschrijving	gev. 1
Hoofdsplitsing	gev. 2
plaattegrond, Be verdieping	gev. 3
PROJEKT	gev. 4
02.42	gev. 5
SP.108	gev. 6
	gev. 7
	gev. 8
	gev. 9
	gev. 10
	gev. 11
	gev. 12

DEN HEIJER
ARCHITECTEN

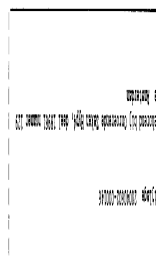
DE LIDEN VAN DE
HOOFDPLAATS
2025 EN 2026

TEL: 020 3456789
FAX: 020 3456789
WWW.DENHEIJERARCHITECTEN.NL

BNA



UITGEZIEVEN VOOR AFSCHEFFING een oplichtingsbedrieg
welke is geweest aan een vele honderde staking in hoofd
oplichtingsbedrieg en ontvanging van Cigarettes
Concurrenzie te Amsterdam, op één van tweemaal vier
voor vijf, te Cijp Jacht Jhaene Willemse, nederla
Amsterdam verleden.
Amsterdam, twee van tweemaal vier.
Opgehoofd S.J. Willemse
Concurrenzie, te Cijp Jacht Jhaene Willemse,
nederla te Amsterdam, verleden de tweemaal schrift
besluitend is met de vijfvinger aan het oplichterij
te vaststelling van de zaak.



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Overname *Sloten* *Beide* *1* *1* *20/2*

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de geding te brengen rechten:

de hiervoor gemeentewettig gemachtigde is: *Sloten*

i.e. *20-6-2004* De Bewaarder *1*

G.T.C. van den Berg
volmacht. medew.

V. personen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen

gemeente: SLOTEN (NH)
sectie: 1 nummer: 3892

Aangevraagd en goedgekeurd d.d. *24/04/04*

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersma

KOPPELSTAND TOTAAL **Blad 11 van 12**

PROJEKT

Splitsing MEDE / Saneho Exploitatie BV

Centrumplan Geuzenbaan

DOORNAME	gsm. B :
Hoofdsplitsing	gsm. C :
plattegrond, Dak	gsm. D :
PLAATTEGR.	gsm. E :
02.42	TECHN. 05-05-2004
	datum : 11-01-2003
	schied : 1.000
	get. : 1 1/11 42

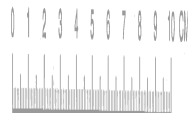
DEN HEIJER

ARCHITECTEN

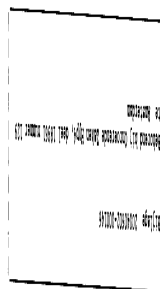
DE LIGGING: **HOOFDSTAD**
HOOFDSTAD
HOOFDSTAD

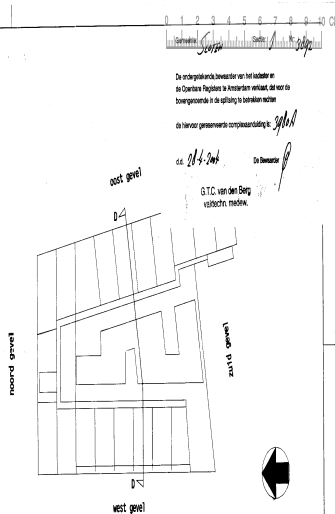
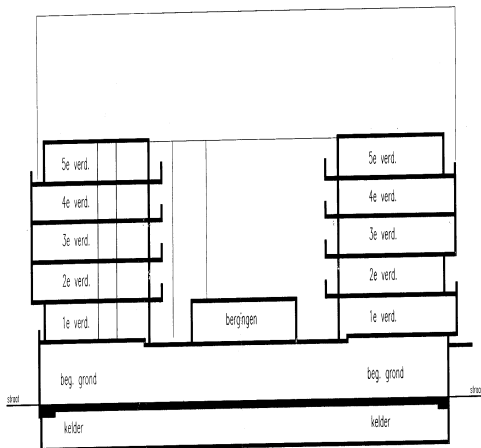
TEL. 020 600 0000
FAX 020 600 0001
WWW.DENHEIJERARCHITECTEN.NL

BNA



UITGEZIEDEN VOOR AFSPRAKE een spijlschakeling
welke is geschikt om een kleine roterende schijf of houder
op te nemen en te draaien in een draaiapparaat.
Gebruikt men de draaiapparaat, of het is niet mogelijk, dan
kan men het ook gebruiken als draaiapparaat voor
een draaiapparaat.
Draaiapparaat, draaiapparaat, draaiapparaat
gebruikt men de draaiapparaat, draaiapparaat
Draaiapparaat, draaiapparaat, draaiapparaat
gebruikt men de draaiapparaat, draaiapparaat
gebruikt men de draaiapparaat, draaiapparaat
gebruikt men de draaiapparaat, draaiapparaat





Voor: namen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen

gemeente: SLOVEN (NH)

sectie: I

nummer: 3832

Aangevraagd en goedgekeurd D.O. 26/04/04

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersma

ONDERPLAATSING TEGEN

Blad 12 van 12

PROJECT

Stichting WME / Savaho Exploitatie BV
Centrumplan Geuzenbaan

ONTWERP

Hoofdsplitsing
doorsnede, D - D

PROEVEN

02.42

TEKEN

SP. 200

sch. 0

sch. 1

sch. 2

sch. 3

sch. 4

sch. 5

sch. 6

sch. 7

sch. 8

sch. 9

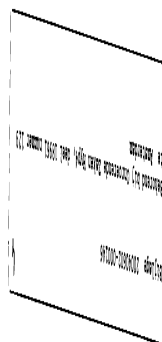
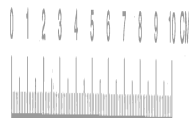
sch. 10

DE LIGGING
KONINKLIJKE
200 24-11-2003

TEL. 020 64000
PAX 020 64000
WWW.DENHEIJERARCHITECTEN.NL

BNA

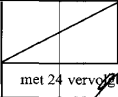
UITGELEVEN VOOR AFSCHRIJF van opdrachtgeveling
 welke is gebedt aan een ander handover opdracht in hoofd-
 opdrachtverdragen en opdrachtgeving van Sijgzaas
 Geconspont te Amsterdam, op den 10^{den} Maandag van die
 voorrij, in Sijg zaakt Jhrans Willemas, notaris te
 Amsterdam verleden
 Amsterdam, twee 10^{den} Maandag van die
 (gebedt) Sijg Willemas
 Onvergeleende, in Sijg zaakt Jhrans Willemas,
 notaris te Amsterdam, verleden de onverschuldigd
 aansprakelijkheid is niet- en gebedt van die begaafte
 ter instelling aangehouden stuk



1000-1000000 1000000

Bijlage

46683_4. ONDERSPLITSING - HYP4 dl 18962 nr 140 reeks AMSTERDAM.pdf

Amsterdam 024 18962/140		De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
03-06-2004 14:50			
Wiersema mr. S.J.J. / pdm/2003.003543.01/vb		met 24 vervolgblad(en)	
 *20040603005139*			
24 volgbladen		Kadaster	

HYP-4

dossiernr.: pdm/2003.003543.01/vb
deb.nr.: 03.000.086
doc.nm.: ondersplitsing A-4

SPLITSING IN ONDERAPPARTEMENTSRECHTEN
EN
OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS
WONINGEN GEUZENPOORT TE AMSTERDAM

Op één juni tweeduizend vier, verscheen voor mij, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam:
de heer mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, geboren te Oostburg op negenentwintig december negentienhonderd achtenzestig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4,

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

- de stichting: **Stichting YMERE**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1013 AA Amsterdam, De Ruyterkade 7, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 41212857, hierna ook te noemen: "YMERE",
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **SavaHo Exploitatie B.V.**, gevestigd te Alkmaar, kantoorhoudende te 1812 RB Alkmaar, Robijnstraat 30, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordwest-Holland onder nummer 37075286, hierna ook te noemen: "SAVAHO";

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

- De genoemde volmachtgevers zijn erfpachters, ieder voor de onverdeelde heft, van:
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van éénhonderd één (101) woningappartementsrechten met bijbehorende bergingen, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-4, uitmakende het twaalfduizend driehonderdvierenzeventig/achttienduizend negenhonderdtweeëntachtigste (12.374/18.982e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap die omvat het voortdurend recht van erfpacht van de grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op het daarop te stichten appartementencomplex omfattende éénhonderd één (101) koopwoningen in de vrije sector met bijbehorende bergingen, een parkeergarage met negentig (90) parkeerplaatsen,

Hypotheek 4

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18962/140 03-06-2004 14:50

18-2024

Aantekeningen:

tweeëntachtig (82) bergingen(ten behoeve van de woningen van het naastgelegen gebouwencomplex aan Nolensstraat 158 tot en met 352/Lambertus Zijlplein 1 tot en met 29) en drieduizend tweehonderdzesig vierkante meter (3.260 m2) brutovloeroppervlak bedrijfsruimte/winkelruimte, ten tijde van de splitsing in hoofdappartementenrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3892 groot vierendertig are en éénennegentig centiare.

- Voormeld appartementsrecht zal ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam van het afschrift van een akte van splitsing in hoofdappartementenrechten, mede op heden voor mij, notaris, verleden.
- Het onder te splitsen appartementsrecht zal door genoemde volmachtgevers worden verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving in de openbare registers van voormelde Dienst van het afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht en vestiging kwalitatieve verplichting, op achtentwintig mei tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden.

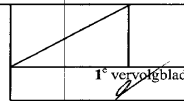
Erfpachtvoorwaarden

Met betrekking tot de bestaande erfpachtvoorwaarden wordt verwezen naar genoemde akte van uitgifte in erfpacht en vestiging kwalitatieve verplichting, op achtentwintig mei tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, in register Hypotheken 4, woordelijk luidende als volgt:

"De uitgifte in erfpacht is geschied:

- a. *onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december daarna in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37, hierna aangeduid met: "de Algemene bepalingen".*
Erfpachter verklaarde de tekst van de Algemene bepalingen te hebben ontvangen, daarmede volledig bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen; en
- b. *onder de volgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde onroerende zaak en met "het Dagelijks Bestuur" het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer:*
 1. *Het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt. Het terrein is bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de wet Bodembescherming geschikt voor de onder bijzondere bepalingen 2 en 3 genoemde bestemmingen.*

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18962/140 03-06-2004 14:50



Kadaster

- 2a. Het terrein dient te worden bebouwd overeenkomstig het bouwplan, waarop op veertien maart tweeduizend drie, onder nummer P1/0053 BWT2002 dossier 90596 de bouwvergunning is afgegeven.
- 2b. Het perceel en de te realiseren opstallen zijn bestemd tot éénhonderdéén (101) koopwoningen in de vrije sector met bijbehorende bergingen, met in totaal negenduizend negenhonderdtachtig vierkante meter (9.980 m²) gebruiksvloer-oppervlakte (gbo) (exclusief de oppervlakte van de berging), een parkeergarage (groot tweeduizend zevenhonderdnegenendertig vierkante meter (2.739 m²) brutovloeroppervlak (bvo)) met negentig (90) parkeerplaatsen (waarvan vijf (5) afsluitbare garageboxen), een bergingencomplex met tweeëntachtig (82) bergingen met in totaal zeshonderdnegen vierkante meter (609 m²) brutovloeroppervlak (ten behoeve van het naastgelegen gebouwencomplex op het kadastrale nummer 1887 aan de Nolensstraat 158 tot en met 352 / Lambertus Zijlplein 1 tot en met 29) en drieduizend tweehonderdzestig vierkante meter (3.260 m²) brutovloeroppervlak winkelruimte; de erfpachter is verplicht het dienovereenkomstig te gebruiken.
3. De erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
 - a. de verplichting het perceel te bebouwen conform het goedgekeurde bouwplan,
 - b. de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
 - c. het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing.
- 4a. De erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes weken nadat zestig procent (60%) van het gebouw verkocht danwel verhuurd is en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan, waarbij gesteld wordt dat het moment van de start bouw uiterlijk plaatsvindt binnen een periode van één jaar na ingangsdatum van het erfpachtrecht.
- 4b. De bebouwing van het terrein en de inrichting van onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen dertig (30) maanden nadat de bouw gestart is.
- 5a. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, waaronder ook begrepen het uitkragen van de bovengeslagen verdiepingen alsmede de luifel voor de winkelruimte, welke uitkragingen en luifel op de bij het besluit horende tekening nummer WW2003.017 zijn aangeduid met kruisarcering (groot circa driehonderdzestien vierkante (316 m²), voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door het Stadsdeel goedkeuring is verleend;

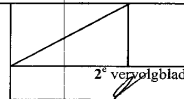
Aantekeningen:

- 5b. De onder a. genoemde overbouwingen zijn begrepen in de canon die de erfpachter betaalt en de erfpachter is voor deze overbouwingen gevrijwaard van het betalen van precario.
6. De erfpachter is verplicht er uitvoering aan te geven dat van de negentig (90) parkeerplaatsen, als genoemd in bepaling 2, er twintig (20) stuks bestemd zijn voor bewonersparkeren en voor dertig (30) parkeerplaatsen een dubbelgebruik toegepast moet worden.
7. De erfpachter is verplicht de erfpacht en het op het terrein gebouwde te splitsen (eventueel via ondersplitsing) in éénhonderdeen (101) appartementsrechten elk omvattende één woning cum annexis, negentig (90) appartementsrechten elk omvattende een parkeerplaats in de parkeergarage, één appartementsrecht voor het bergingencomplex met tweeëntachtig (82) bergingen, één of meer appartementsrechten voor de winkelruimte.
De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de voren genoemde Algemene Bepalingen wordt voor deze splitsing in appartementsrechten geacht te zijn verleend.
8. De aanvangscanon grondprijzen en afkoopsommen en de gebruiks vloeroppervlakten (gbo) (in gehele vierkante meter) van de woningen en de brutovloeroppervlakten (bvo) (in gehele vierkante meter) van de niet-woningfuncties dienen per te stichten appartementsrecht als onderdeel van de akte in de akte van uitgifte, splitsingakte en transportakten integraal te worden opgenomen en mede te worden ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam.
9. De bedragen en oppervlakten per woning en de "niet-woningfuncties" staan vermeld in de financiële bijlage welke aan deze akte zal worden gehecht en die onderdeel uitmaakt van het genoemde besluit.
- 9 De halfjaarlijkse vervaldata van betaling van de canon zijn de zestiende mei en zestiende november van ieder jaar.

Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

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

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18962/140 03-06-2004 14:50



Kadaster

- a. overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of
b. bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht,
zijn verplichtingen uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen – voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel – ten behoeve van de gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.”

- YMERE en SAVAHO wensen bij deze ten titel van het vorenstaande en ter uitvoering daarvan over te gaan tot ondersplitsing van gemeld appartementsrecht in éénhonderdeen (101) appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek alsmede tot vaststelling en van toepassing verklaring van een modelreglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van voormeld Wetboek en vaststelling van verdere bepalingen, welke als aanvulling casu quo wijziging van bedoeld reglement van toepassing zullen zijn.
- Van voormeld registergoed is een tekening (bestaande uit elf bladen) gemaakt als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, aangevende de begrenzing van de onderscheiden gedeelten, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en die zijn voorzien van de Arabische cijfers 111 tot en met 211.
- Gemelde tekening is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam op vier mei tweeduizend vier en daarop is de verklaring gesteld dat van voormeld in de ondersplitsing te betrekken registergoed de complexaanduiding blijft: Gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I 3980-A; gemelde tekening zal aan de onderhavige akte worden gehecht.

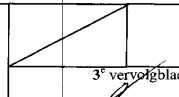
Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat voormeld registergoed zal omvatten de volgende onderappartementsrechten:

- 1 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 111, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-111, uitmakende het éénhonderdertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (130/12.374) onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van éénhonderd een (101) woningappartementen met bijbehorende bergingen, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-4, uitmakende het twaalfduizend driehonderdvierenzeventig/achttienduizend negenhonderdtweeëntachtigste (12.374/18.982e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap die omvat het voortdurend recht van erfpacht van de grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op het daarop te stichten appartementencomplex omvattende éénhonderdeen (101) koopwoningen in

Aantekeningen:

de vrije sector met bijbehorende bergingen, een parkeergarage met negentig (90) parkeerplaatsen, tweeëntachtig (82) bergingen (ten behoeve van de woningen van het naastgelegen gebouwencomplex aan Nolensstraat 158 tot en met 352/Lambertus Zijlplein 1 tot en met 29) en drieduizend tweehonderdzesentwintig vierkante meter (3.260 m²) brutovloeroppervlak bedrijfsruimte/winkelruimte, ten tijde van de splitsing in hoofdappartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3892 groot vierendertig are éénennegentig centiare;

- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 111;
- 2 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 112, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-112, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 112;
- 3 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 113, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-113, uitmakende het éénhonderdvijfveertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (145/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 113;
- 4 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 114, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-114, uitmakende het éénhonderdeenendertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (131/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 114;
- 5 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 115, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-115, uitmakende het éénhonderdeenendertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (131/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 115;
- 6 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging



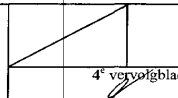
Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 116, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-116, uitmakende het éénhonderdénendertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (131/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 116;
- 7 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 117, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-117 uitmakende het éénhonderdénendertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (131/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 117;
- 8 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 118 plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-118 uitmakende het tweeënnegentig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (92/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 118;
- 9 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 119, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-119, uitmakende het tweeënnegentig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (92/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 119;
- 10 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 120, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-120, uitmakende het éénhonderdacht/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (108/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 120;
- 11 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 121, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-121, uitmakende

Aantekeningen:

- het éénhonderdvier/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (104/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 121;
- 12 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 122, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-122, uitmakende het éénhonderdzeventien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (117/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 122;
- 13 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 123, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-123, uitmakende het éénhonderdzeventien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (117/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 123;
- 14 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 124, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-124, uitmakende het éénhonderdzeventien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (117/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 124;
- 15 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 125, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-125, uitmakende het éénhonderdzeventien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (117/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 125;
- 16 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 126, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-126, uitmakende het éénhonderdzeventien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (117/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 126;



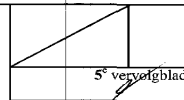
Kadaster

- 17 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 127, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-127, uitmakende het éénhonderdveertien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (114/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 127;
- 18 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 128, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-128, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 128;
- 19 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 129, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-129, uitmakende het éénhonderddertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (130/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 129;
- 20 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 130, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-130, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 130;
- 21 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 131, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-131, uitmakende het éénhonderddrieëndertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (133/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 131;
- 22 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 132, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend

Aantekeningen:

- gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-132, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 132;
- 23 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 133, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-133, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 133;
- 24 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 134, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-134, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 134;
- 25 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 135, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-135, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 135;
- 26 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 136, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-136, uitmakende het tweeënnegentig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (92/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 136;
- 27 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 137, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-137, uitmakende het tweeënnegentig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (92/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 137;

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18962/140 03-06-2004 14:50

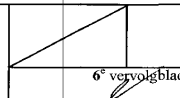


Kadaster

- 28 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 138, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-138, uitmakende het éénhonderdacht/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (108/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 138;
- 29 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 139, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-139, uitmakende het éénhonderdnegen/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (109/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 139;
- 30 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 140, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-140, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 140;
- 31 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 141, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-141, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 141;
- 32 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 142, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-142, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 142;
- 33 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 143, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend

Aantekeningen:

- gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-143, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 143;
- 34 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 144, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-144, uitmakende het éénhonderdzeventien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (117/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 144;
- 35 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 145, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-145, uitmakende het éénhonderdveertien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (114/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 145;
- 36 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 146, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-146, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 146;
- 37 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 147, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-147, uitmakende het éénhonderddertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (130/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 147;
- 38 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 148, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-148, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 148;

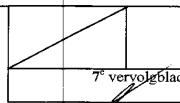


Kadaster

- 39 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 149, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-149, uitmakende het éénhonderddrieëndertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (133/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 149;
- 40 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 150, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-150, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 150;
- 41 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 151, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-151, uitmakende het éénhonderdvierentwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (124/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 151;
- 42 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 152, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-152, uitmakende het éénhonderdvierentwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (124/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 152;
- 43 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 153, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-153, uitmakende het éénhonderdvierentwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (124/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 153;
- 44 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 154, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend

Aantekeningen:

- gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-154, uitmakende het tweeënnegentig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (92/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 154;
- 45 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 155, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-155, uitmakende het tweeënnegentig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (92/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 155;
- 46 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 156, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-156, uitmakende het éénhonderdacht/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (108/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 156;
- 47 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 157, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-157, uitmakende het éénhonderdnegen/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (109/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 157;
- 48 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 158, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-158, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 158;
- 49 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 159, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-159, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 159;



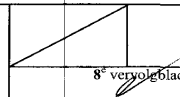
Kadaster

- 50 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 160, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-160, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 160;
- 51 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 161, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-161, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 161;
- 52 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 162, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-162, uitmakende het éénhonderdzeventien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (117/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 162;
- 53 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 163, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-163, uitmakende het éénhonderdveertien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (114/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 163;
- 54 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 164, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-164, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 164;
- 55 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 165, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend

Aantekeningen:

- gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-165, uitmakende het éénhonderddertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (130/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 165;
- 56 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 166, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-166, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 166;
- 57 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 167, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-167, uitmakende het éénhonderddrieëndertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (133/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 167;
- 58 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 168, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-168, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 168;
- 59 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 169, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-169, uitmakende het éénhonderdvierentwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (124/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 169;
- 60 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 170, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-170, uitmakende het éénhonderdvierentwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (124/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 170;

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18962/140 03-06-2004 14:50

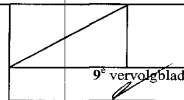


Kadaster

- 61 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 171, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-171, uitmakende het éénhonderdvierentwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (124/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 171;
- 62 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 172, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-172, uitmakende het tweeënnegentig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (92/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 172;
- 63 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 173, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-173, uitmakende het tweeënnegentig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (92/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 173;
- 64 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 174, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-174, uitmakende het éénhonderdacht/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (108/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 174;
- 65 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 175, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-175, uitmakende het éénhonderdnegen/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (109/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 175;
- 66 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 176, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend

Aantekeningen:

- gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-176, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 176;
- 67 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 177, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-177, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 177;
- 68 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 178, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-178, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 178;
- 69 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 179, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-179, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 179;
- 70 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 180, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-180, uitmakende het éénhonderdveertien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (117/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 180;
- 71 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 181, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-181, uitmakende het éénhonderdveertien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (114/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 181;



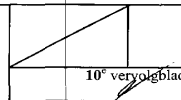
Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 72 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 182, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-182, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 182;
- 73 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 183, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-183, uitmakende het éénhonderddertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (130/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 183;
- 74 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 184, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-184, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 184;
- 75 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 185, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-185, uitmakende het éénhonderddrieëndertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (133/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 185;
- 76 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 186, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-186, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 186;
- 77 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 187, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend

Aantekeningen:

- gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-187, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,*
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 187;
- 78 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 188, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-188, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 188;
- 79 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 189, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-189, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 189;
- 80 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 190, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-190, uitmakende het éénhonderdtweëntachtig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (182/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 190;
- 81 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 191, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-191, uitmakende het éénhonderdzeventien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (117/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 191;
- 82 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 192, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-192, uitmakende het éénhonderdzeventien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (117/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 192;



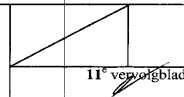
Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 83 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 193, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-193, uitmakende het éénhonderdzeventien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (117/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 193;
- 84 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 194, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-194, uitmakende het éénhonderdzeventien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (117/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 194;
- 85 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 195, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-195, uitmakende het éénhonderdzeventien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (117/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 195;
- 86 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 196, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-196, uitmakende het éénhonderdveertien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (114/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 196;
- 87 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 197, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-197, uitmakende het éénhonderdnegentien/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (119/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap, op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 197;
- 88 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde en zevende verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 198, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal

Aantekeningen:

- bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-198, uitmakende het éénhonderdzevenenvijftig/
twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (157/12.374) onverdeeld
aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 198;
- 89 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
woning gelegen op de zesde en zevende verdieping met een afzonderlijke
berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven
met bouwnummer 199, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal
bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-199,
uitmakende het éénhonderdnegenenveertig/
twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (149/12.374) onverdeeld
aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 199;
- 90 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
woning gelegen op de zesde en zevende verdieping met een afzonderlijke
berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven
met bouwnummer 200, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal
bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-200,
uitmakende het éénhonderdeenenvijftig/
twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (151/12.374) onverdeeld
aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 200;
- 91 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
woning gelegen op de zesde en zevende verdieping met een afzonderlijke
berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven
met bouwnummer 201, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal
bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-201,
uitmakende het éénhonderdeenenvijftig/
twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (151/12.374) onverdeeld
aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 201;
- 92 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
woning gelegen op de zesde en zevende verdieping met een afzonderlijke
berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven
met bouwnummer 202, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal
bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-202,
uitmakende het éénhonderddrieëndertig/
twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (133/12.374) onverdeeld
aandeel in voormelde gemeenschap,
op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 202;
- 93 het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
woning gelegen op de zesde en zevende verdieping met een afzonderlijke
berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven



Kadaster

- met bouwnummer 203, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-203, uitmakende het éénhonderddertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (130/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 203;
- 94 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zesde en zevende verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 204, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-204, uitmakende het éénhonderddrieëndertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (133/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 204;
- 95 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende en achtste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 205, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-205, uitmakende het éénhonderdéénzestig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (161/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 205;
- 96 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende en achtste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 206, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-206, uitmakende het éénhonderdachtenveertig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (148/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 206;
- 97 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende en achtste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 207, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-207, uitmakende het éénhonderddrieënvijftig/twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (153/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 207;
- 98 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende en achtste verdieping met een afzonderlijke

Aantekeningen:

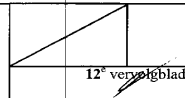
- berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 208, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-208, uitmakende het éénhonderddrieënvijftig/ twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (153/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 208;
- 99 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende en achtste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 209, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-209, uitmakende het éénhonderdnegenenzestig/ twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (169/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 209;
- 100 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende en achtste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 210, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-210, uitmakende het éénhonderdeenendertig/ twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (131/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 210;
- 101 het onderappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de zevende en achtste verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, op de bouwtekening aangegeven met bouwnummer 211, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie I nummer 3980 A-211, uitmakende het éénhonderddrieëntwintig/ twaalfduizend driehonderdvierenzeventigste (123/12.374) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,
- op voormelde tekening aangeduid met het Arabische cijfer 211.

Reglement van splitsing

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld:

- a. de ondersplitsing in éénhonderd één (101) appartementsrechten als hiervoor omschreven bij deze vast te stellen; de splitsing zal worden geëffectueerd door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam;
- b. te bepalen, dat als reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek zullen gelden de bepalingen van het model-reglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap (thans genaamd Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie), opgenomen in een akte op twee

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18962/140 03-06-2004 14:50



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een waarnemer van mr. J.V.V. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig register 4 deel 10777 nummer 49, één en ander voorzover die bepalingen van het model-reglement op het onderhavige complex van toepassing kunnen zijn, met uitzondering van de bijbehorende annex 1, welk reglement zodanig is gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt als onder A. genoemd.

Voorts zullen de volgende bepalingen in aanvulling op casu quo in afwijking van voormeld reglement van toepassing zijn waarbij, wanneer daarin artikelen worden vermeld, bedoeld zijn de artikelen van het modelreglement;

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een onderappartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek, daaronder begrepen de erfpachter en diegene die een ander beperkt zakelijk genotsrecht op een onderappartementsrecht heeft; diegene die een beperkt zakelijk genotsrecht op een onderappartementsrecht heeft oefent zijn rechten en verplichtingen met betrekking tot het desbetreffende onderappartementsrecht uit met uitsluiting van de hoofdgerechtigde;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker": de gene die anders dan als eigenaar, als erfpachter of als rechthebbende van een ander beperkt zakelijk genotsrecht op een onderappartementsrecht, het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé-gedeelte en het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;

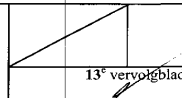
Aantekeningen:

- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
 - k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".
 - l. "de erfpachtbepalingen": de algemene en bijzondere bepalingen waaronder de Gemeente Amsterdam een onderappartementsrecht in erfpacht zal uitgeven;
 - m. "hoofdsplitsing": de splitsing in appartementsrechten waarbij het in deze ondersplitsing betrokken appartementsrecht is ontstaan.
- B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn**

Artikel 2

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor dat aandeel zoals vermeld in de omschrijving van zijn onderappartementsrecht.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten, met uitzondering evenwel van de assurantie-uitkeringen terzake van de in artikel 8 lid 1 bedoelde verzekering, welke uitkeringen tussen de eigenaars zullen worden verdeeld naar rato van de (door de betreffende assuradeur vast te stellen) onderlinge verhouding van de waarde der onderappartementsrechten.
3. Met uitzondering van de na te noemen kosten, waarvoor een andere betalingsverhouding wordt gehanteerd, zijn de eigenaars voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
De premies uit hoofde van de opstalverzekering zullen – indien de herbouwwaarde van de privé-gedeelten blijkens opgave van de verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de vermelde breukdelen -, voor rekening komen van de betreffende eigenaar naar rato van de voor elk privé-gedeelte verzekerde herbouwwaarde.
De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de kosten van herbouw/herstel van het gebouw naar rato van de (door de assuradeur vast te stellen) onderlinge verhouding van de waarde der onderappartementsrechten.
De kosten met betrekking tot het administratief beheer van de Vereniging van Eigenaren zullen worden gedragen door de gezamenlijke eigenaars, ieder voor een gelijk deel.
De vergadering kan overigens ook tot een van de in dit lid afwijkende draagplicht besluiten. De vergadering kan daartoe slechts besluiten met instemming van alle onderappartementseigenaars.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18962/140 03-06-2004 14:50



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

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

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

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

Aantekeningen:

- Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
 3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
 4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
 5. Ingeval van verder ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van onder-ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

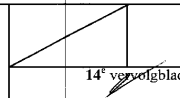
Artikel 5

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

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 29 is niet van toepassing.



Kadaster

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, 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.

Artikel 7

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

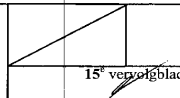
E. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
Al de in dit lid bedoelde verzekeringen zullen aanvullende verzekeringen zijn, welke worden afgesloten met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 van het reglement van de hoofdsplitsing.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal 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

Aantekeningen:

- uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in 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 clausule bevatten: "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in onderappartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks bijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.



Kadaster

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 2 derde 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 bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
 9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken**

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. het ruwe metselwerk, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de 'hoofd' ontsluitingen bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de hydrofoor, de elektriciteits- en telefoonleidingen, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.

Het vorenstaande geldt uitsluitend voor gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken die niet vallen onder zodanige gedeelten en zaken krachtens de hoofdsplitsing.

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

Artikel 10

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

Artikel 11

Aantekeningen:

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

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, schotel- en/of antennes en alarminstallaties, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken, indien niet (meer) aan alle gestelde voorwaarden wordt voldaan.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

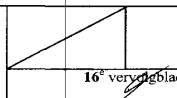
De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht, met uitzondering van die bedoeld in lid 1 slot.

Artikel 15

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

Artikel 16

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18962/140 03-06-2004 14:50



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn *privé gedeelte*, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
De bestemming voor de appartementsrechten **A-111 tot en met A-211** is woonruimte met berging.
Het zal niet toegestaan zijn om in het gebouw een beroep uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel of prostitutie.
Het zal niet toegestaan zijn om in de bergingen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan.
Uit het oogpunt van veiligheid zal het verboden zijn om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen middels het plaatsen van voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).
Wind en/of buitenzonweringen zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (materiaal, kleur en wijze van aanbrengen) mogen worden aangebracht en gehouden.
5. Het buitenschilderwerk van de privé-gedeelten dient in overeenstemming te zijn met de bij huishoudelijk reglement van de hoofdvereniging vast te stellen kleurschema's.
6. De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Voorts is het, teneinde het wonen in het gebouw zo aantrekkelijk mogelijk te maken, verboden in de privé-gedeelten van de

Aantekeningen:

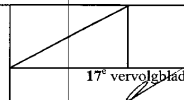
onderappartementsrechten (met uitzondering van de sanitaire ruimten en de bergingen) min of meer harde vloerbedekkingen, zoals parket, plavuizen, marmer en dergelijke aan te brengen of te doen aanbrengen, zulks ter beperking van hinderlijke contactgeluiden zoals het lopen en het schuiven van meubilair, tenzij op eerste verzoek (per aangetekende brief) van het bestuur, zulks op grond van klachten, in opdracht en voor rekening van de desbetreffende eigenaar door een deskundige wordt aangetoond dat de contact-geluidsisolatieindex van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van $l_{co}=5$ DB of meer. Indien zulks niet binnen twee maanden na dagtekening van vorenbedoeld verzoek kan worden aangetoond, is de betreffende eigenaar verplicht om binnen één maand na verloop van vorenbedoelde termijn voor eigen rekening en risico de betreffende harde vloerbedekking te vervangen door een vloerbedekking die wel aan vorenbedoelde norm voldoet, zulks op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 29 lid 2 (thans tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00)) per dag dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt.

7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en onstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. Het in de eerste zin bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het onderhoud van individuele verwarmings- en warmwaterinstallaties met toebehoren en/of alle andere technische installaties met toebehoren, waaronder die bedoeld in artikel 9 lid 1 sub b slot, alsmede op het onderhoud van installaties, die uitsluitend ten dienste strekken van een privé-gedeelte.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18962/140 03-06-2004 14:50



Kadaster

Vervolgbld Hyp. 3 en 4

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

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

Artikel 20

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

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

Artikel 22

Aantekeningen:

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

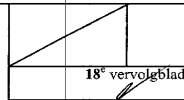
Artikel 23

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

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

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

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

Artikel 26

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

1. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

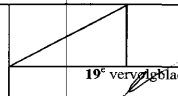
Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;

Aantekeningen:

- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoren van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 27 achtste lid van de hoofdsplitsing.
- J. Vervreemding van een appartementsrecht**

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18962/140 03-06-2004 14:50



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 28

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

K. Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor elke dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, 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 6 eerste lid van toepassing.

Aantekeningen:

5. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 29 vijfde lid van de hoofdsplitsing.

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

I Algemene bepalingen

Artikel 30

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: **VERENIGING VAN EIGENAARS WONINGEN GEUZENPOORT TE AMSTERDAM**. Zij is gevestigd te Amsterdam.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. De vereniging wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door het bestuur en/of de administratief beheerder, met inachtneming van het bepaalde in artikel 38 lid 10.
4. Het bestuur van de vereniging is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden en het bezwaren van registergoederen, mits de toestemming van de algemene vergadering is verkregen.

Artikel 31

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

Artikel 32

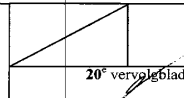
1. Er moeten bestemmings-reserves worden gevormd, zonder dat hiervoor een besluit van de vergadering is vereist- voor de bekostiging van het periodiek onderhoud van het gebouw, waaronder het onderhoud en de vervanging van het dak met daarbij behorende dakgoten en regenwaterafvoerpijpen en het periodiek schilderwerk, een en ander met inachtneming van de kostenverdeling zoals in artikel 2 genoemd. Er kunnen reserves worden gevormd ter bestrijding van andere kosten.
2. De gelden van de reservefondsen worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in lid 2 bedoelde gelden kan slechts door het bestuur, na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van de reservefondsen, mits die beleggingen zullen geschieden in zogenaamde risico-vrije beleggingen.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18962/140 03-06-2004 14:50



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt zesentwintigduizend negenhonderdzevenenzestig (26.967).

Aantekeningen:

- De appartementsrechten **A-111 tot en met A-211** geven elk recht tot het uitbrengen van tweehonderdzevenenzestig (267) stemmen.
- J. Met betrekking tot de verdeelsleutel op grond waarvan de onderhavige stemverhouding tot stand is gekomen wordt verwezen naar een aan deze akte gehechte bijlage.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.
- De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te vereenvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.
- Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

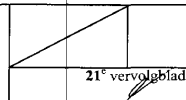
1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering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

Artikel 36

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

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

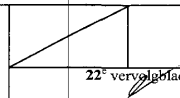
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten niet met meer dan tien procent 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 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een 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 uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Aantekeningen:

- In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
 7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diere 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 lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
 9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.
 10. Indien een vergadering (mede) wordt gehouden op grond van het bepaalde in artikel 33 lid 3 laatste zin (vergadering voorafgaande aan een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing) wordt elk agendapunt van de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering in stemming gebracht. De daarbij naar voren komende stemverhouding zal, indien in eerstbedoelde vergadering meer stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing, tenzij de vergadering met een meerderheid van twee/derde (2/3) van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te brengen.
- Artikel 39**
1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
 2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.



Aadaster

Vervolblad Hyp. 3 en 4

3. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten.

Artikel 40

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

2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III Bestuur van de vereniging

Artikel 41

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

Aantekeningen:

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.
8. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen mits met algemene stemmen welke schriftelijk dienen te worden uitgebracht.

Bestuur

In afwijking van het bepaalde in artikel 41 wordt de stichting: Stichting YMERE, voornoemd, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1013 AA Amsterdam, De Ruyterkade 7, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 41212857 voor de eerste maal tot bestuurder en voorzitter benoemd.

Op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars dient de benoeming van het bestuur en de voorzitter als agendapunten te worden opgenomen.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

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

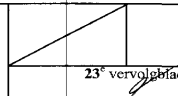
Artikel 43

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

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 44

1. Er kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld, waarin in ieder geval alle krachtens de hoofdsplitsing geldende bepalingen omtrent het gebruik van het gebouw dienen te worden opgenomen.
Krachtens besluit van de vergadering kunnen in het reglement voorts (aanvullende) regels worden gesteld met betrekking tot de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
 - b. het gebruik van de privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling
behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het
reglement van ondersplitsing of het reglement van de hoofdsplitsing of
besluiten op grond van de hoofdsplitsing, worden voor niet-geschreven
gehouden.

De regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het
huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken

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

N. Slotbepaling

Artikel 45

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald, dan wel
anders is bepaald bij de hoofdsplitsing. In geval van strijdigheid van de akte met
de akte van hoofdsplitsing zal de laatste prevaleren.

O. Hoofdsplitsing

Artikel 46

Het stemrecht in de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing wordt
uitgeoefend door de voorzitter van de vergadering dan wel diens gemachtigde.

Vaststelling bedragen

Het bedrag als bedoeld in artikel 38 lid 2 (bedrag kosten
onderhoudswerkzaamheden waarboven machtiging van de vergadering is vereist)
is vijftiengintuizend euro (€ 25.000,00).

Het bedrag als bedoeld in artikel 38 lid 5 (bedrag van het belang van
rechtshandelingen waarboven machtiging van de vergadering is vereist) is
vijftiengintuizend euro (€ 25.000,00).

Het bedrag als bedoeld in artikel 41 lid 4 en 5 is vijftienduizend euro
(€ 15.000,00).

Deze bedragen zullen jaarlijks worden verhoogd overeenkomstig de stijging van
het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie voor werknemersgezinnen, zoals dit
jaarlijks wordt vastgesteld door het Centraal Bureau voor Statistiek.

Overgangsbepalingen

Eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in
gebruik

Aantekeningen:

nemen van een privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, zijn niet van toepassing op de eerste bewoners. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan haar het beheer van de gemeenschappelijke ruimten en van de gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan, waaruit verplichtingen voortvloeien, die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van de gebouwen, behoudens het hierna bepaalde.

De bedoelde overeenkomsten zullen wel mogen worden aangegaan in die gevallen, waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden, dan wel indien ten minste twee/derde van de appartementsrechten niet langer in eigendom/erfpacht toebehoren aan YMERE en SAVAHO, voornoemd.

Onder de in dit artikel bedoelde noodzakelijke overeenkomsten van langer dan één jaar worden begrepen:

- de opstal-/wettelijke aansprakelijkheidsverzekering;
- de eventueel af te sluiten glasverzekering;
- de eventueel af te sluiten overeenkomst met een administratief beheerder, zoals bedoeld bij artikel 41.

Volmacht

Van de volmacht van YMERE en SAVAHO is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit twee volmachten, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

Woonplaatskeuze

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

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

DEZE AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

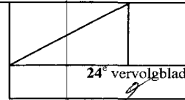
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om zestien uur en vijf minuten.

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

getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



Kadaster

de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.
getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet.
getekend: S.J.J. Wiersema

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

Aantekeningen:

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18962/140 03-06-2004 14:50

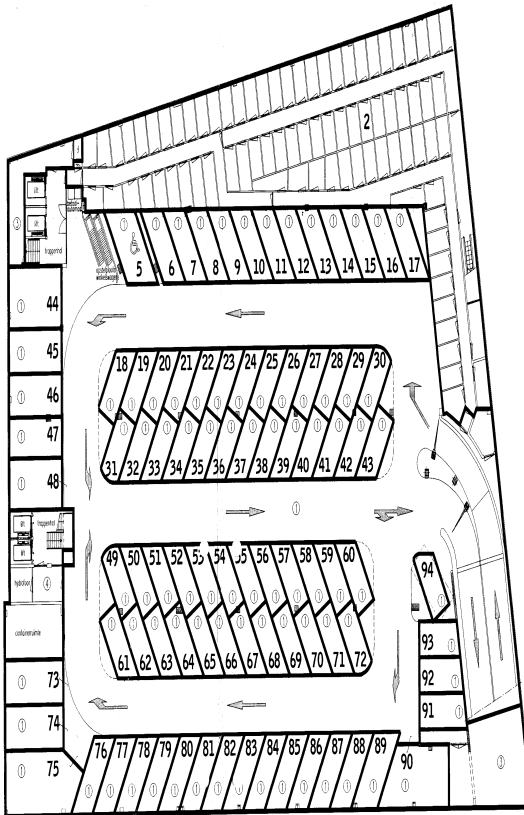
Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 03-06-2004 om 14:50 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18962 nummer 140.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20040603000122.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



Gemeente Sloten Sectie 1 Nr. 1366/AM, 1366/AM, 1366/AM

De voorgestelde ontwerper van het ontwerp en

de Overname Regimeer te Amsterdam verklaart, dat voor

de bovengenoemde in de onderliggende te behalen rechten

de hiervoor genoemde compensatie bij 2004 A

d.d. 04-05-2004 De Bonaire

(geleed) L.M. Bonaire, Med. Landbouw en

Koninkrijk

UNIFORME VOOR-RECHTEN, een splitsingsplan

wordt in geheel aan een veld boude splitsing in onder

appartementsrechten en richting Vereniging van Eigenaars

Voortgang Oudepoort te Amsterdam, op één punt bevestigd met

voor rij, nr. 519 Jacob Johannes Willems, notaris te Amsterdam verleden

Amsterdam, twee punt bevestigd met

Gedurende S.J.J. Willems

Ondergetuigde, nr. 519 Jacob Johannes Willems,

notaris te Amsterdam, verklaart dat vermeldde afschrift

vermeldend is met - en gelijkvormig aan het tegelijkertijd

ter beschrijving aangetoonde stuk.

Voorgesteld splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen

gemeente: SLOTEN (NH)

sectie: 1

Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 20-05-2004

de Notaris: mr. S.J.J. Willems

ONDERSPITTINGSTUIN

Blad 1 van 11

PROJECT

Schieting Woningbedrijf Amsterdam / Savaho Exploitatie B.V.
Centrumplan Geuzenbaan

ONDERNEEMER

Ondersplitsing 3e
plattegrond, kelder 3100-

PLAATNUMMER

02.42

TUIN

SP. 099-3

**DEN HEIJER
ARCHITECTEN**

DE LUCHTAFBEELD

WINKELSTRAAT 2

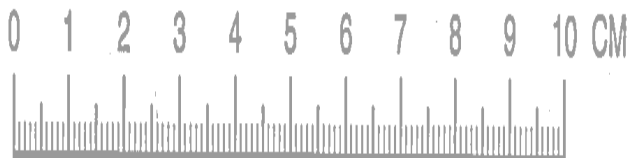
1015 CA AMSTERDAM

TEL. 020 445000

FAX 020 445001

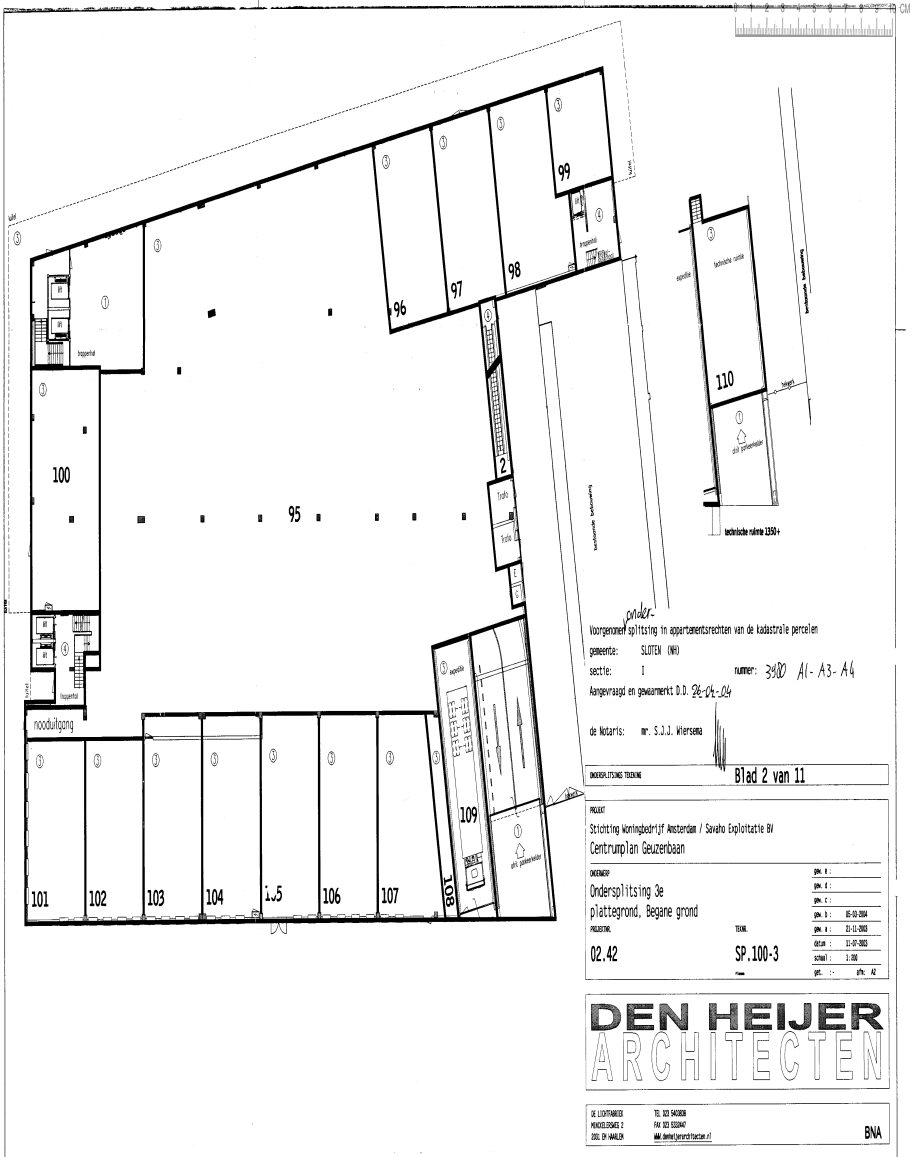
WWW.DENHEIJERARCHITECTEN.NL

BNA



Bijlage 20040603-000122

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18962 nummer 140
te Amsterdam



Gemeente Sloten - Stichting I. Nr. 3880 A1, 3880 A2, 3880 A4.

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registreer in Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de onderzochte te behelzen hebben de Heeren gemeenteraad complexaanduiding bij 3880 A.

§ 2, 24-10-2004. De Bewaarder (getuigd) (L.M. Bessie Groot, Med. Landmeester en Kartograaf).

LITTEEREN VOOR AFSCHEFFEN van ophangbevestiging, welke is gelijktijdig aan alle houdende ophang in onder opname van tekenen en opstelling van ophang van Eigenaars Woningbouwproject te Amsterdam, op den 10000000 vier, voor mij, mr. Sijp Jacob Johannes Wiersma, notaris te Amsterdam verleden.

Amsterdam, twee juni tweeduizend vier.

Getuigd: S.J.J. Wiersma.

Ondergetekende, mr. Sijp Jacob Johannes Wiersma, notaris te Amsterdam, verklaart dat verstaanbaar afschrift verduidelijkt is met een gelijktijdig aan het legaliseren van inschrijving aangehouden m.k.





Biljettag: 20140603-200112

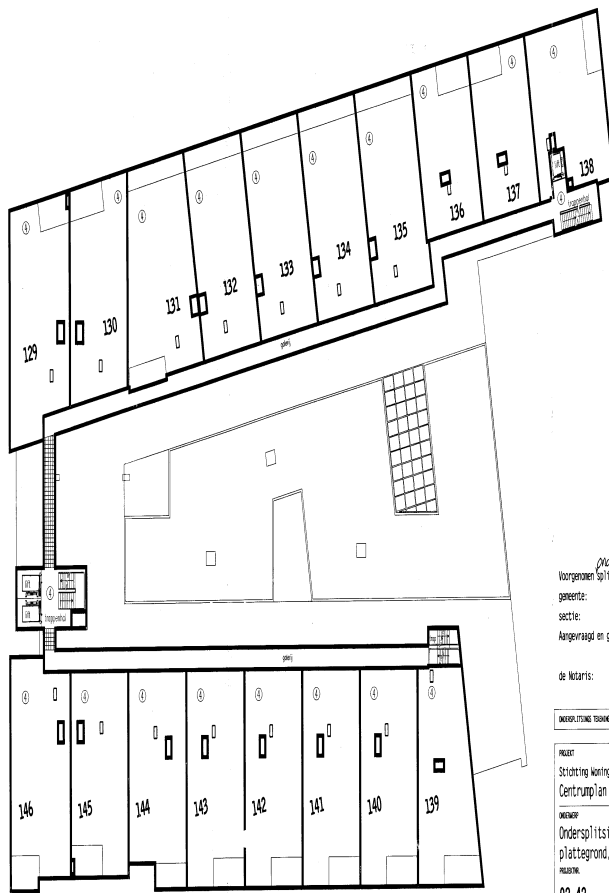
Bevestigd bij: Overname van Biljettag, d.d. 10000000 nummer 143 te Amsterdam



Bijlage 20040603-000122

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18962 nummer 140
te Amsterdam

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM



Gemeente Rotterdam - Stadsdeel I - Nr. 1000-A1-1000-A1-1000-A1

De ondergetekende, bevoegd van het kadaster en

de Centrale Register in Amsterdam verklaart, dat voor

de bovengenoemde in de onderstaande te betrekken rechten

de hiervoor genoemde comparatie d.d. 20-04-04

d.d. 04-05-2004 De Beveender

(gehoort) L. B. de Groot, Not. Landresterade en

Kantoor

UITGEVOERD VOOR AFSCHEFFING en registratie

van de geadresseerde en opdrachtgever van Eigenaren

Voorgenomen de verkoop in Amsterdam, op het jaar 2004 en

voor het, in Stijl Jakob Abraham Wiersma, naar te Amsterdam verlaten

Amsterdam, door het kadaster van

Gedeeft: S.J.J. Wiersma

Ondergetekende, en Stijl Jakob Abraham Wiersma,

rotaris te Amsterdam, verklaart dat overeenkomstig

vermeldt is met - en gelijktijdig aan het tegelijkertijd

ten techtiging aangekomen is.

onder-
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van kadastrale percelen

gemeente: SLOVEN (NH)

sectie: I

nummer: 3900 A1 - A3 - A4

Aangevraagd en goedgekeurd d.d. 20-04-04

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersma

INHOUDSTAFEL

Blad 4 van 11

PROJECT

Stronching Woningbouw / Savane Exploitatie B.V.

Centrumplan Geuzenbaan

ONTWERP

Ontwerpsplitsing 3e

plaattegrond, 2e verdieping

PLAATTEGROND

02.42

TEKEN

SP.102-3

TEKEN

05-03-2004

datum

11-07-2003

schaf

1:200

gri.

afk. A2

DEN HEIJER
ARCHITECTEN

DE LIEPSTRAAT

KINDERSLOVEN 2

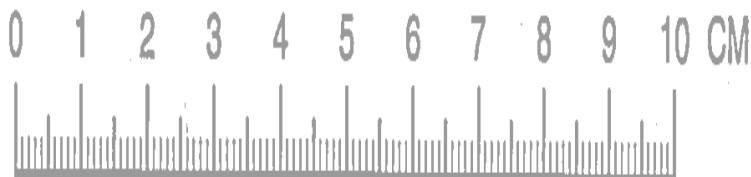
2021 DE WAALEN

TEL. 020 500000

FAK. 020 500047

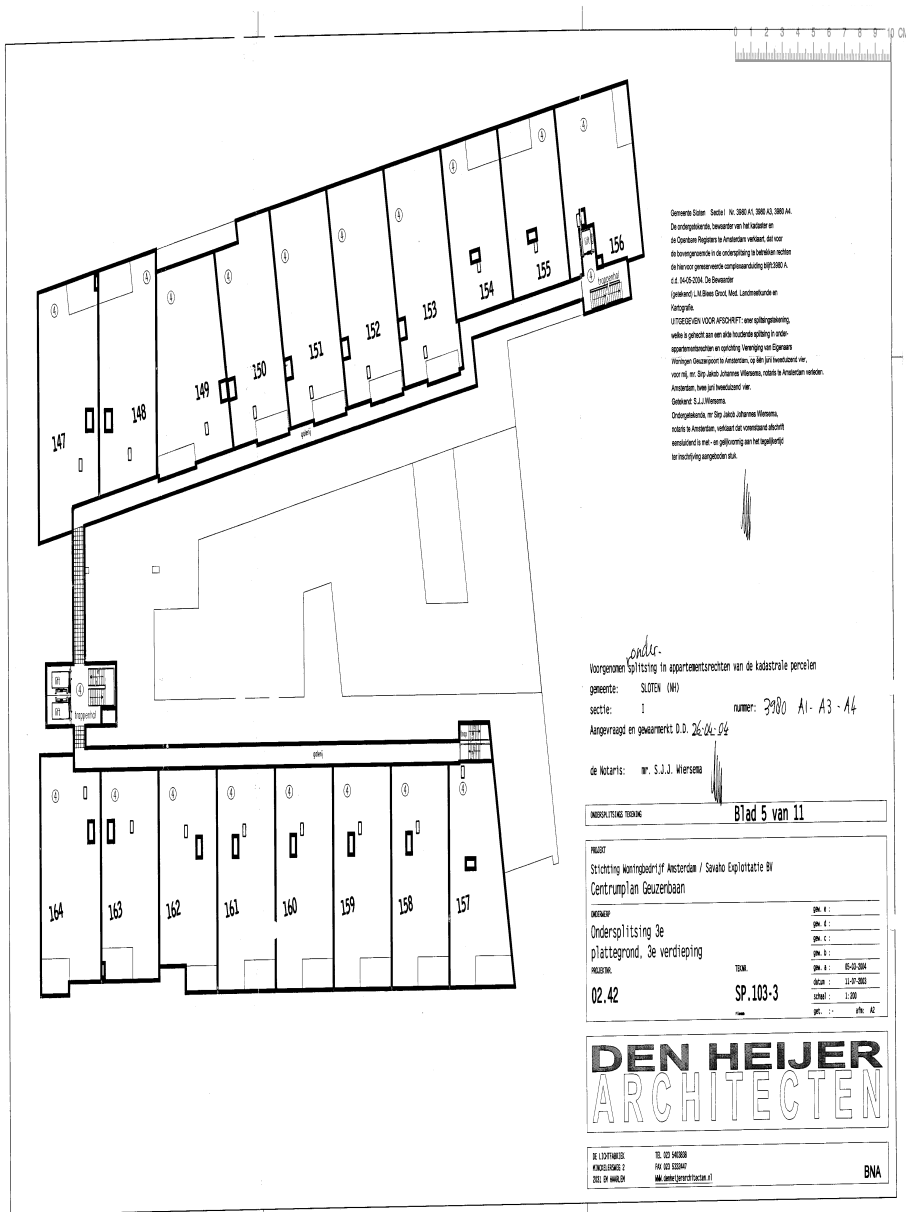
WWW.DENHEIJERARCHITECTEN.NL

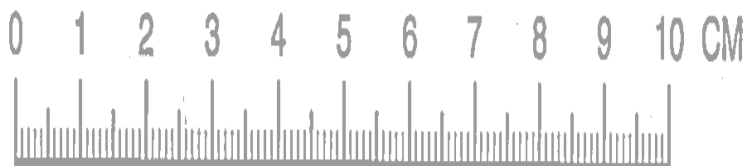
BNA



Bijlage 20040603-000122

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18962 nummer 140
te Amsterdam





Bijlage 20040603-000122

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18962 nummer 140
te Amsterdam



De onderzochte, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor de bovengenoemde in de onderzochting te betrachten rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft 3980 A, d.i. 04-05-2014. De Bonairester (getekend) L.M. Bies Groot, Med. Landmeetkunde en Kartografie.

L'ITOGEEVEN VOOR AFSCHEID: een spiegelgalerij, welke is geheel aan een oude hoesende spijling in onder-
aardse entredien in oording van Eigenaars
Woning: Grootste in oording, zo alle zijn hoesende vier,
voor mij, en Sir Jacob Johannes Wiersma, tot de Amsterdam veriden.
Amsterdam, twee zijn hoesende vier.
Geleerd: S.J.J. Wiersma.
Oording: Wiersma, Sir Jacob Johannes Wiersma,
tot de Amsterdam, veridat de vordende abt
veridende is met - en - polijking aan het bejagende
het hoesende sprokkelde niet.

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersma

ORDER, IT'S LOG THINKING

Blad 6 van 11

800/557

Stichting Woningbedrijf Amsterdam / Savaho Exploitatie BV
Centrumplan Geuzenvaan

INTRODUCTION

Undersplitsing 3e
plattegrond, 4e verdieping

ABSTRACT

02.42

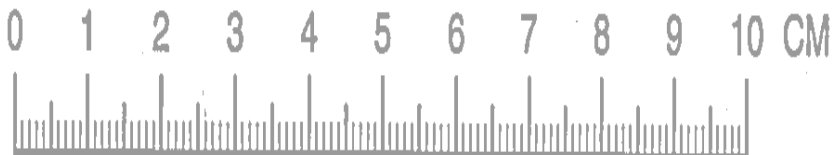
TYPE

SP.104-3

100

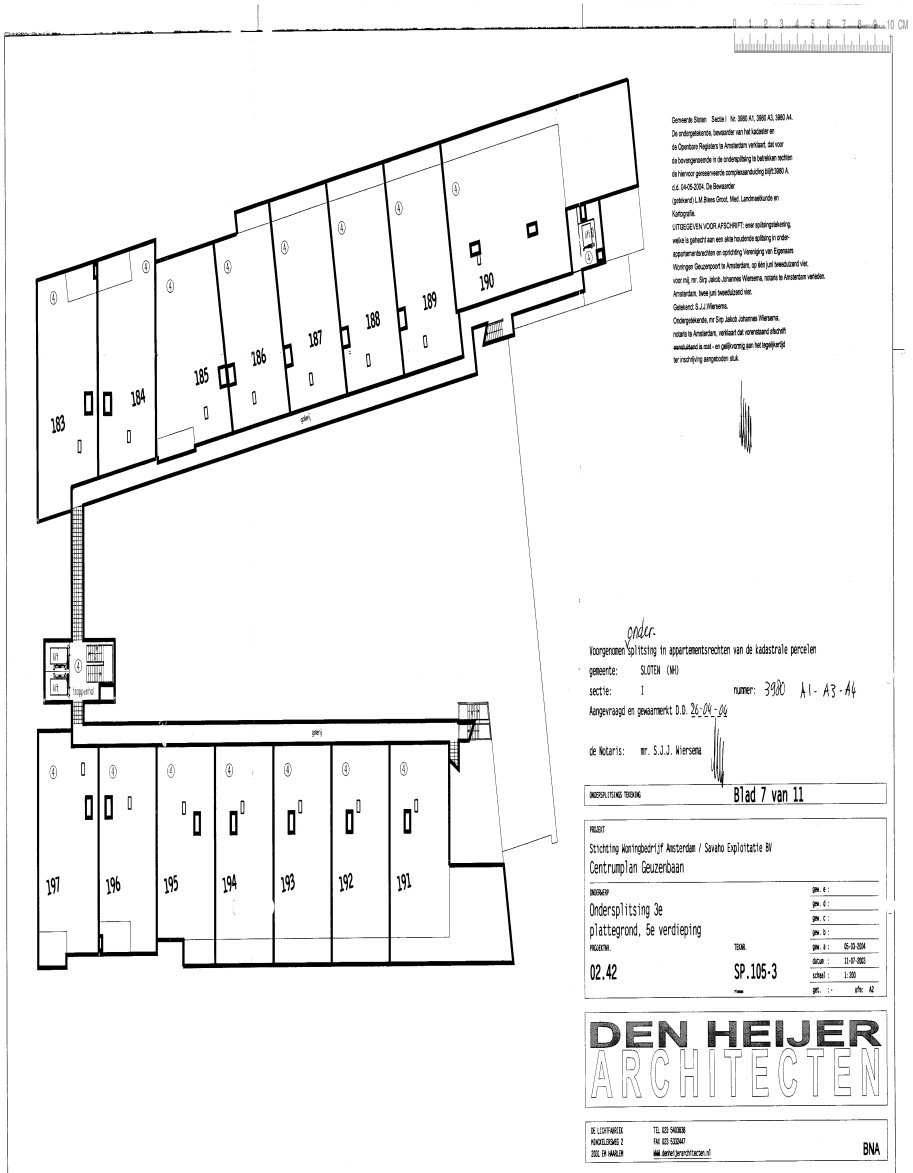
DE LUCHTFABRIEK TEL 020 5400000
MINCELOOSWEG 2 FAX 020 5320047
3002 EN HAARLEM WWW.danierijerondtacten.nl

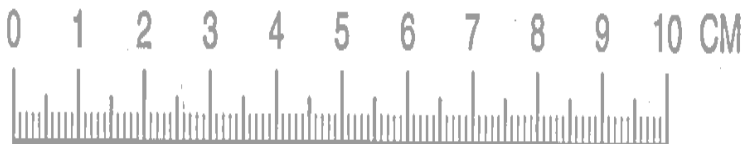
BNA



Bijlage 20040603-000122

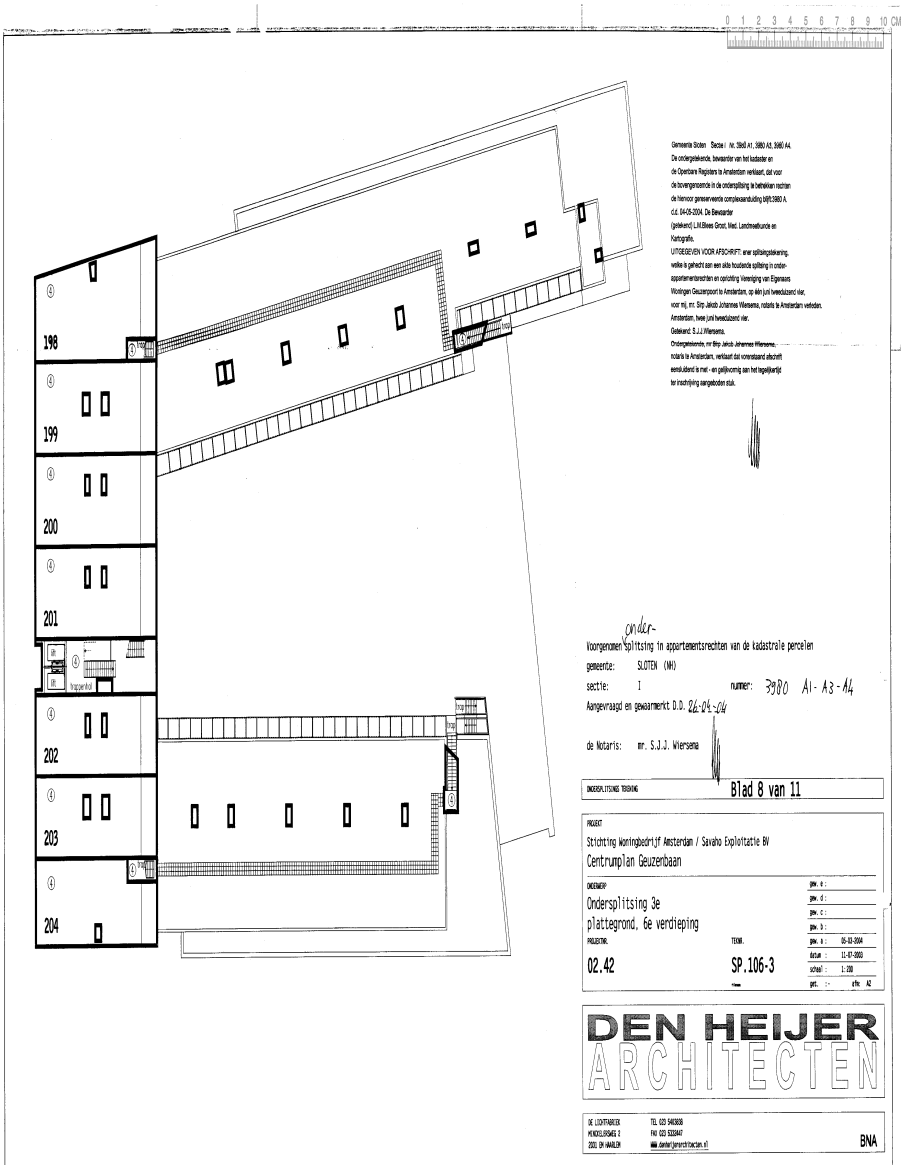
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18962 nummer 140
te Amsterdam

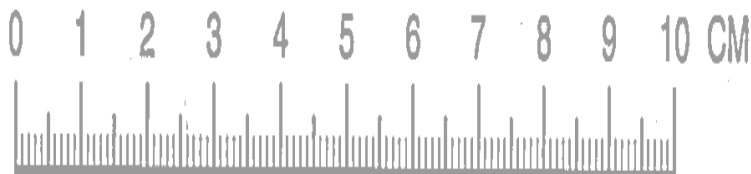




Bijlage 20040603-000122

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18962 nummer 140
te Amsterdam





Bijlage 20040603-000122

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18962 nummer 140
te Amsterdam

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Commercie Staten - Sodem I Nr. 3980 A1, 3980 A2, 3980 A4.
De onderliggende, bewaarde van het kadaster en
de Overname Registreer in Amsterdam verbaard, dat voor
de bouwgerechtigde in de onderliggende in betrekking tot
de bouwgerechtigde bouwgerechtigde bouwgerechtigde bouwgerechtigde
d.d. 14-05-2014, De Bouwster
(gebied) L.M. Bona Groot, Med. Landreedsel en
Kantoor.
UITGEVEN VOOR AFSCHEFF: een splitsingsaanvraag,
welke is getuigd met een veld houdende splitsing in onder
aangewezenen en onder Veiling van Eigenaars
Houtgaten-Graafputten in Amsterdam, op het jaar bevestigd met
voor het, m. Stij. Jakob Johannes Wiersma, notaris in Amsterdam verbaard.
Amsterdam, twee jaar bevestigd met
Gedekd S.J.J. Wiersma.
Ondergetuigd, m. Stij. Jakob Johannes Wiersma,
notaris in Amsterdam, verbaard dat verbaard, schrift
verbaard met de getuiging van het getuigd
het zwaarting bouwgerechtigde.

onder
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van de kadastrale percelen
gemeente: SLOTEN (NH)
sectie: I nummer: 3980 A1 - A3 - A4
Aangevraagd en goedgekeurd d.d. 26-06-04

de Notaris: mr. S.J.J. Wiersma

INDICATIEF TITEL

Blad 9 van 11

PLAAT
Stichting Woningbedrijf Amsterdam / Savaho Exploitatie BV
Centrumplan Geuzenvaart

ONDERDEEL
Ondersplitsing 3e
plattegrond, 7e verdieping

PROJEKT
02.42

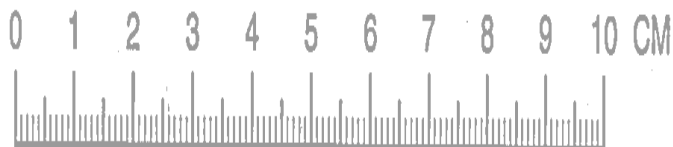
PLAN
SP.107-3

TEKST
SP.107-3

DE LIGTING
KINGSLERIG 2
DEEL 21

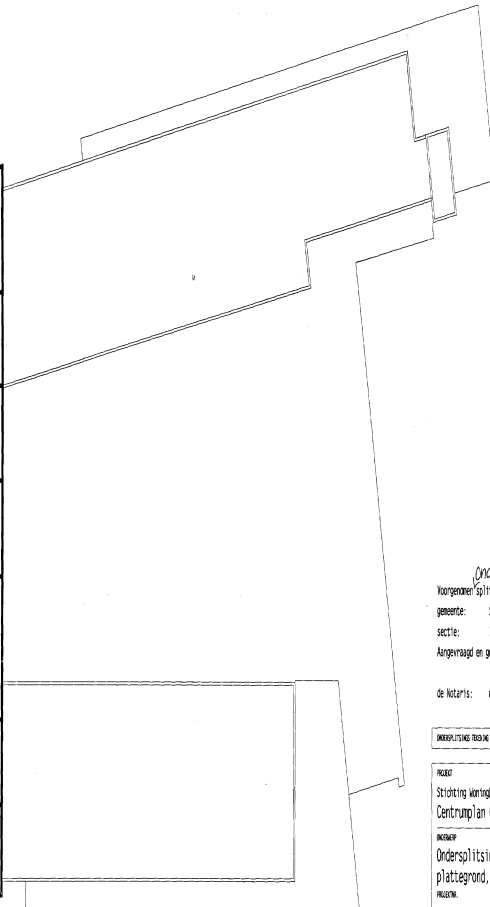
TEL: 020 530000
TEL: 020 530001
WWW.DENHEIJERARCHITECTEN.NL

BNA



Bijlage 20040603-000122

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18962 nummer 140
te Amsterdam

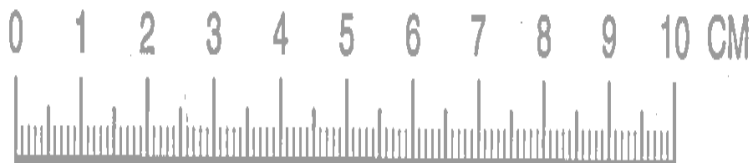


VITTOEGEVEN VOOR AFSCHRIJF: onder spaaringsbeleving, welke is geheel aan een ander houvende wijziging is onder-
aangeworpen en oetdijching 'Verleening van Eijgenen
Wolgingen Gecomponeert in de Afschrijf van de
voor mij, Sir Jakob Johannes Willems, notaris in Amsterdam verleden
Aansterdam, twee jaar houvendzijnde v.
Getekend: S. J. J. Willems.
Ondergetekende, Sir Jakob Johannes Willems,
notaris in Amsterdam, verleden het vromstede afschrijf
vervolgd is met - of peilwijzing aan het houvendzijnde
het houvendzijnde aanbevelen stuk.

Blad 10 van 11

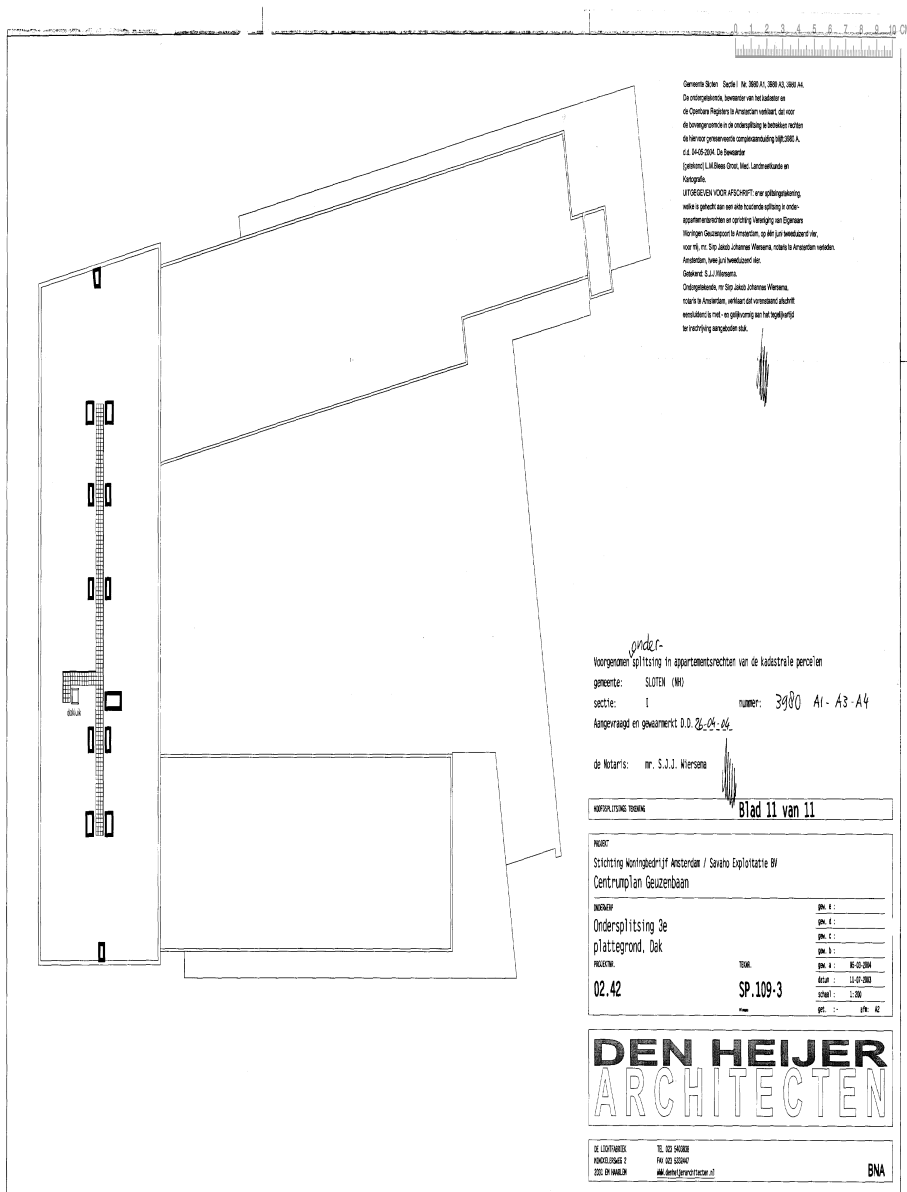
```
gen. 0 :
gen. 0 :
gen. 0 :
gen. 0 :
gen. 0 : 05-05-2004
deten. : 11-07-2000
schief : 1:200
est. : rfr. A2
```

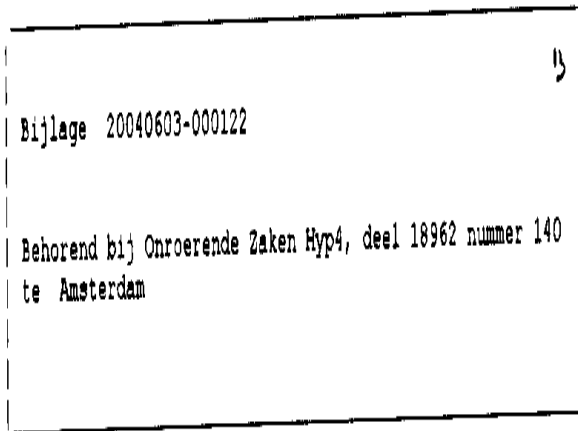
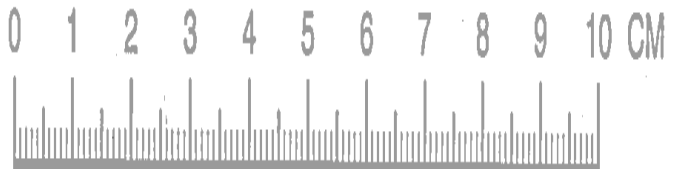
BNA



Bijlage 20040603-000122

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18962 nummer 140
te Amsterdam





Bijlage

46683_5. UITGIFTE IN ERFPACHT EN VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING - HYP4 dl 18959 nr 58 reeks AMS

Kantoor: Amsterdam OZ4 18959/58	Tijdstip van aanbidding: 01-06-2004 14:26	De bewaarder van het kadaster en de oenbare registers. <i>Wiersema</i>	met 3 vervolgbid(en)
Wiersema mr. S.J.J. / pdm/2003.003853.01/vb			
			
20040601006730			
4 volgbladen		Kadaster	

HYP.4

dossier: pdm/2003.003853.01/vb
deb.nr.: 03.000.086
E doss. 9781/1

**UITGIFTE IN ERFPACHT
EN VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING**
Algemene bepalingen voor
voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam

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

- de heer mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, geboren te Oostburg op negentwintig december negentienhonderd achtenzestig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - zulks blijkt een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht - van de heer Frits Jan Pieter de Leeuw, geboren te Haarlem op tien februari negentienhonderd éénenvijftig, zich legitimerende met een paspoort nummer N84288442, afgegeven te Haarlem op drieëntwintig juni negentienhonderd negenennegentig, wonende te 2014 AW Haarlem, De Ruijterweg 44, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, aan wie door de Stadsdeelsecretaris van het Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer (die van de Burgemeester van de Gemeente Amsterdam bij besluit van dertig juli negentienhonderd negenennegentig volmacht kreeg om de Gemeente Amsterdam te vertegenwoordigen ter uitvoering van besluiten van de Stadsdeelraad Geuzenveld-Slotermeer en het Dagelijks Bestuur van genoemd Stadsdeelraad) op drie februari tweeduizend drie volmacht is gegeven om De Gemeente Amsterdam te vertegenwoordigen bij de buitengerechtelijke rechtshandelingen, welke ter uitvoering van besluiten van de Stadsdeelraad Geuzenveld-Slotermeer en van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer voor de gemeente Amsterdam uit hoofde van de haar opgedragen werkzaamheden worden verricht en als zodanig **De Gemeente Amsterdam** op grond van het bepaalde in artikel 171 van de gemeentewet vertegenwoordigende en ten deze gebruik makende van de haar verleende bevoegdheid een ander in haar plaats te stellen,
die ter uitvoering van besluiten van de stadsdeelraad en van het Dagelijks Bestuur inzake de aan stadsdelen op grond van de Verordening op de stadsdelen toekomstende bevoegdheden,
hierna te noemen "de gemeente";

Hypotheek 4

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18959/58 01-06-2004 14:26

19-04-04

Aantekeningen:

2. mevrouw Esther Bruynesteyn, geboren te Amsterdam op vijftien april negentienhonderd tweeënzeventig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4,
- J. te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - zulks blijkens twee aan deze akte te hechten onderhandse akten van volmacht - van:
 - a. de stichting: **Stichting YMERE**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1013 AA Amsterdam, De Ruyterkade 7, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder nummer 41212857 en
 - b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Savaho Exploitatie B.V.**, gevestigd te Alkmaar, kantoorhoudende te 1812 RB Alkmaar, Robijnstraat 30, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordwest-Holland onder nummer 37075286,

tezamen hierna te noemen "de erfpachter".

Partijen verklaarden:

Uitgifte in erfpacht

Partijen zijn een overeenkomst strekkende tot uitgifte in erfpacht aangegaan met de inhoud als in deze akte vermeld, ten gevolge waarvan de gemeente verklaarde, zulks ter uitvoering van het aan deze akte gehechte besluit van het Dagelijks Bestuur van het Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer de dato negentien augustus tweeduizend drie nummer 03.DB.0502 en aangevuld blijkens nadere correspondentie de dato vijftien april tweeduizend vier in voortdurende erfpacht uit te geven aan de erfpachter, die verklaarde in voortdurende erfpacht aan te nemen en wel ieder voor een gelijk deel, zulks gerekend te zijn ingegaan op zestien mei tweeduizend vier:

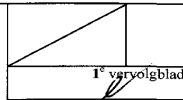
het terrein, gelegen aan **Nolensstraat / Lambertus Zijlplein / Sam van Houtenstraat** te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (N.H.) sectie I nummer 3892, groot vierendertig are en éénennegentig centiare, *welk terrein op de aan deze akte te hechten, namens partijen gewaarmerkte tekening is aangegeven met streeparcering en welke tekening tezamen met deze akte wordt ingeschreven in de openbare registers.*

Algemene en bijzondere bepalingen

De uitgifte in erfpacht is geschied:

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

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18959/58 01-06-2004 14:26



Kadaster

- b. onder de volgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde onroerende zaak en met "het Dagelijks Bestuur" het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer:
1. Het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt. Het terrein is bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de wet Bodembescherming geschikt voor de onder bijzondere bepalingen 2 en 3 genoemde bestemmingen.
 - 2a. Het terrein dient te worden bebouwd overeenkomstig het bouwplan, waarop op veertien maart tweeduizend drie, onder nummer P1/0053 BWT2002 dossier 90596 de bouwvergunning is afgegeven.
 - 2b. Het perceel en de te realiseren opstallen zijn bestemd tot éénhonderdéén (101) koopwoningen in de vrije sector met bijbehorende bergingen, met in totaal negenduizend negenhonderdtachtig vierkante meter (9.980 m²) gebruiksvloer-oppervlakte (gbo) (exclusief de oppervlakte van de berging), een parkeergarage (groot tweeduizend zevenhonderdnegenendertig vierkante meter (2.739 m²) brutovloeroppervlak (bvo)) met negentig (90) parkeerplaatsen (waarvan vijf (5) afsluitbare garageboxen), een bergingencomplex met tweeëntachtig (82) bergingen met in totaal zeshonderdnegen vierkante meter (609 m²) brutovloeroppervlak (ten behoeve van het naastgelegen gebouwencomplex op het kadastrale nummer 1887 aan de Nolensstraat 158 tot en met 352 / Lambertus Zijlplein 1 tot en met 29) en drieduizend tweehonderdzestig vierkante meter (3.260 m²) brutovloeroppervlak winkelruimte; de erfpachter is verplicht het dienovereenkomstig te gebruiken.
 3. De erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
 - a. de verplichting het perceel te bebouwen conform het goedgekeurde bouwplan,
 - b. de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
 - c. het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing.
 - 4a. De erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes weken nadat zestig procent (60%) van het gebouw verkocht danwel verhuurd is en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan, waarbij gesteld wordt dat het moment van de start bouw uiterlijk plaatsvindt binnen een periode van één jaar na ingangsdatum van het erfpachtrecht.
 - 4b. De bebouwing van het terrein en de inrichting van onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen dertig (30) maanden nadat de bouw gestart is.

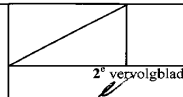
Aantekeningen:

- 5a. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, waaronder ook begrepen het uitkragen van de bovengelegen verdiepingen alsmede de luifel voor de winkelruimte, welke uitkragingen en luifel op de bij het besluit houdende tekening nummer VVV2003.017 zijn aangeduid met kruisarcering (groot circa driehonderdzestien vierkante (316 m2), voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door het Stadsdeel goedkeuring is verleend;
- 5b. De onder a. genoemde overbouwingen zijn begrepen in de canon die de erfpachter betaalt en de erfpachter is voor deze overbouwingen gevrijwaard van het betalen van precario.
6. De erfpachter is verplicht er uitvoering aan te geven dat van de negentig (90) parkeerplaatsen, als genoemd in bepaling 2, er twintig (20) stuks bestemd zijn voor bewonersparkeren en voor dertig (30) parkeerplaatsen een dubbelgebruik toegepast moet worden.
7. De erfpachter is verplicht de erfpacht en het op het terrein gebouwde te splitsen (eventueel via ondersplitsing) in éénhonderdeen (101) appartementsrechten elk omvattende één woning cum annexis, negentig (90) appartementsrechten elk omvattende een parkeerplaats in de parkeergarage, één appartementsrecht voor het bergingencomplex met tweeëntachtig (82) bergingen, één of meer appartementsrechten voor de winkelruimte.
De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de vorengenoemde Algemene Bepalingen wordt voor deze splitsing in appartementsrechten geacht te zijn verleend.
8. De aanvangscanon grondprijzen en afkoopsommen en de gebruiksvloeroppervlakten (gbo) (in gehele vierkante meter) van de woningen en de brutovloeroppervlakten (bvo) (in gehele vierkante meter) van de niet-woningfuncties dienen per te stichten appartementsrecht als onderdeel van de akte in de akte van uitgifte, splitsingakte en transportakten integraal te worden opgenomen en mede te worden ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam.
- J. De bedragen en oppervlakten per woning en de "niet-woningfuncties" staan vermeld in de financiële bijlage welke aan deze akte zal worden gehecht en die onderdeel uitmaakt van het genoemde besluit.
9. De halfjaarlijkse vervaldata van betaling van de canon zijn de zestiende mei en zestiende november van ieder jaar.

Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Met verwijzing naar artikel 38 van de Algemene bepalingen verklaarden partijen nadrukkelijk derdenwerking te beogen ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen.

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18959/58 01-06-2004 14:26



Kadaster

2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te duiden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkt recht – voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht -, worden als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.
3. De erfpachter zal bij:
 - a. overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of
 - b. bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht,
 zijn verplichtingen uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen – voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel – ten behoeve van de gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.

Indexcanon

Partijen zijn overeengekomen, gelet op artikel 7 van de Algemene bepalingen, dat de onderhavige uitgifte in erfpacht geschiedt onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling aan de gemeente als eigenares van de in erfpacht uitgegeven grond van een canon welke jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau; deze canon bedraagt tweehonderd drieëndertigduizend zeshonderd vier euro (€ 233.604,00) en is gebaseerd op een grondwaarde van vijf miljoen driehonderd zeventigduizend driehonderd negentien euro (€ 5.370.319,00) en een canonpercentage van vier vijfendertig/honderdste procent (4,35%).

Bij de levering door de projectontwikkelaar in de eerste twee (2) jaar na ingang van het recht bestaat de mogelijkheid om voor een tien (10) jaar vaste of vijftientwintig (25) jaar vaste canon te kiezen, daarna is dat voor het eerste tijdvak niet mogelijk. Een keuze voor vooruitbetaling van de canon voor het resterende tijdvak is overeenkomstig artikel 10 van de Algemene bepalingen altijd mogelijk.

Vooruitbetaling van de canon winkelruimte/bedrijfsruimte

Partijen zijn overeengekomen met betrekking tot de bedrijfsruimte casu quo het winkelgedeelte, gelet op artikel 10 van de Algemene bepalingen, dat door betaling door de erfpachter aan de gemeente van een bedrag van tweemiljoen driehonderd éénduizend negenennegentig euro (€ 2.301.099,00) de jaarlijkse canon van éénhonderd duizend achtennegentig euro (€ 100.098,00) voor het lopende erfpachttijdvak bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de periode van zestien mei tweeduizend vier tot en met vijftien mei tweeduizend vierenvijftig, welk bedrag bij het verlijden van de onderhavige akte van uitgifte is voldaan; de voornoemde canon is gelijk aan de indexcanon als bedoeld in artikel 7 van de Algemene bepalingen en gebaseerd op een grondwaarde van tweemiljoen

Aantekeringen:

driehonderd éénduizend negenennegentig euro (€ 2.301.099,00) en een canonpercentage van vier vijfendertig/honderdste procent (4,35%).

Bouwblok

De gemeente verklaarde dat in het voormelde besluit is vastgesteld, dat het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet gemeenschappelijke kadastrale grenzen van het terrein en dat in dat besluit als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, is bepaald, dat als zodanig zal worden aangenomen de dag, waarop de erfpacht op het bij deze akte uitgegeven en aanvaarde terrein is ingegaan, zijnde zestien mei tweeduizend vier; op welke datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopen de termijn van vijftig (50) jaar, vermeld in artikel 1 lid 2 van de Algemene bepalingen, zodat het eerste erfpachtijdvak zal eindigen op vijftien mei tweeduizend vierenvijftig. De erfpachter verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren.

Kosten

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

Voorgaande titel

Voorts verklaarden partijen dat hun met betrekking tot het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein geen andere titels van aankomst of bewijzen van eigendom, noch enige in- of overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam bekend zijn.

Omzetbelasting

Door de erfpachter is per heden betaald de terzake van de onderwerpelijke uitgifte in erfpacht verschuldigde omzetbelasting groot één miljoen twintigduizend driehonderd zestig euro en éénenzestig eurocent (€ 1.020.360,61) welke gebaseerd is op negentien procent (19%) over de grondwaarden van vijf miljoen driehonderd zeventigduizend driehonderd negentien euro (€ 5.370.319,00).

Beroep vrijstelling overdrachtsbelasting

De erfpachter doet hierbij een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien de Gemeente de bij deze akte in erfpacht uitgegeven terreinen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting heeft vervaardigd en die terreinen niet als bedrijfsmiddel zijn gebruikt.

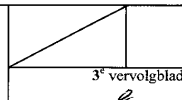
Woonplaats keuze

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

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



Kadaster

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

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

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

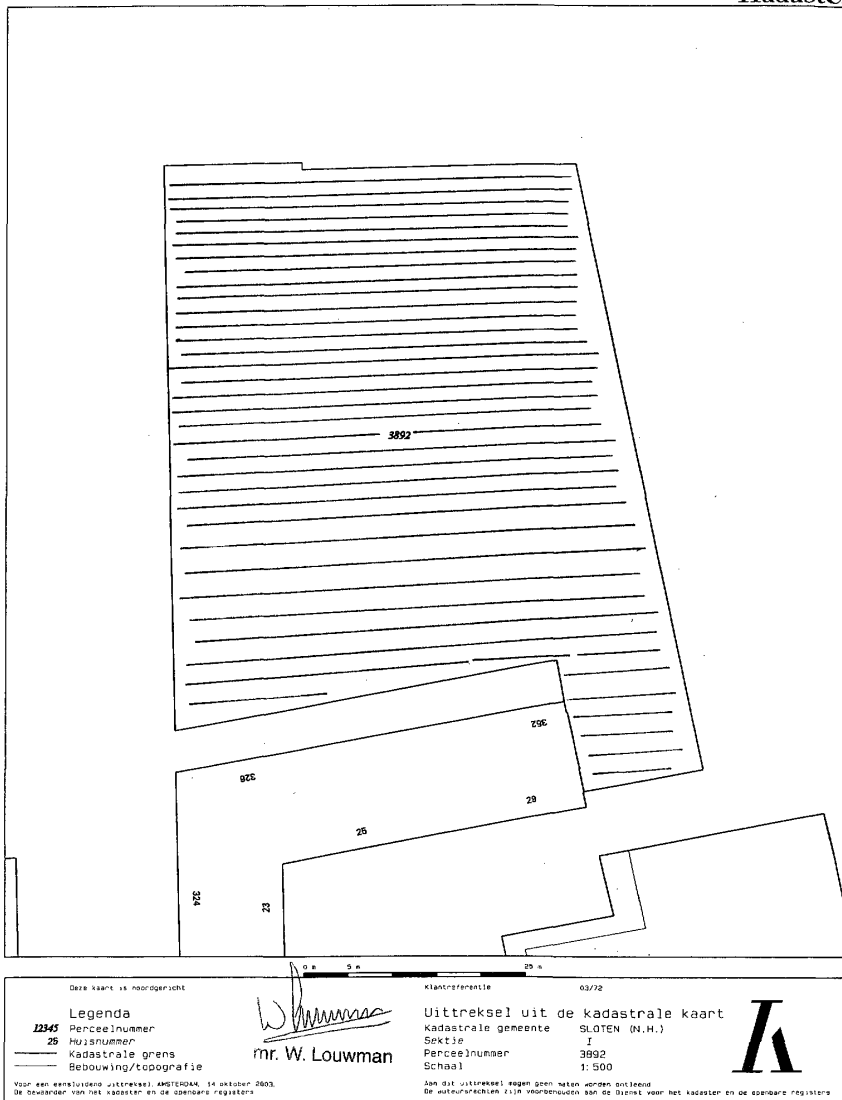
Ondergetekende, mr. Sirp Jakob Johannes Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen:	

Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18959/58 01-06-2004 14:26

Kadaster

Kadaster



Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18959/58 01-06-2004 14:26

UITGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener tekening, welke is gehecht aan een akte van uitgifte in erfpacht en vestiging kwalitatieve verplichting op achtentwintig mei tweeduizend vier voor mr. S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam.
Amsterdam, één juni tweeduizend vier.
Getekend: S.J.J. Wiersema
Ondergetekende, mr. S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaande tekening eensluitend en gelijkvormig is aan de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden tekening.



Amsterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 18959/58 01-06-2004 14:26

Kadaster

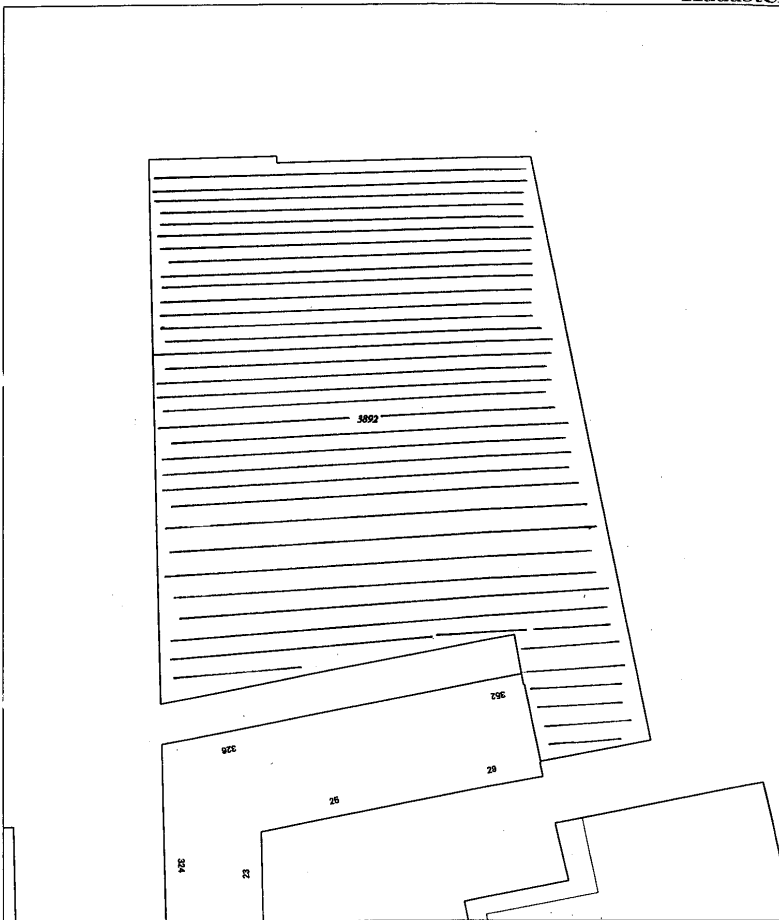
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 01-06-2004 om 14:26 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18959 nummer 58.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20040601000197.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Kadaster 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM Kadaster



Deze kaart is noordgericht		Klaatreferentie	03/72
Legenda 12345 Perceelnummer 26 Huusnummer — Kadastrale grens — Bebouwing/topografie		Uittreksel uit de kadastrale kaart Kadastrale gemeente SLOTEN (N.H.) Sectie I Perceelnummer 3892 Schaal 1: 500	
Voor een rechtskundig uittreksel, AMSTERDAM, 14 oktober 2003. De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.	

W. Louwman
mr. W. Louwman

K



UITGEVEN VOOR AFSCHRIFT: ener tekening, welke is gehecht aan een akte van uitgifte in erfpacht en vestiging kwalitatieve verplichting op achtentwintig mei tweeduizend vier voor mr. S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam.

Amsterdam, één juni tweeduizend vier.

Getekend: S.J.J. Wiersema

Ondergetekende, mr. S.J.J. Wiersema, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaande tekening eensluidend en gelijkvormig is aan de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden tekening.

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 18959 nummer 58 te Amsterdam	Biljetnummer 20040601-000197
--	------------------------------

Bijlage

46683_21 UITTREKSEL - vaststelling BVV - sam van houtenstraat.pdf

2025.002712.01

- 1 -

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Sam van Houtenstraat 189-F te Amsterdam

Heden, acht mei tweeduizend vijftientig
verscheen voor mij, mr. Sjirk Albert Bijma, notaris te Wageningen:

*

handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

*

in deze akte ook te noemen: **Verkoper** of **Schuldeiser**.

VOLMACHT

./.. Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit één onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot **vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek van het hierna te omschrijven Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de openbare verkoop (Veiling) als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

- I. Algemene informatie inzake de Veiling;
- II. Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017
- III. Informatie over het te veilen Registergoed;
- IV. Financiële informatie (veilingkosten);
- V. Openbare executoriale verkoop (Veiling);
- VI. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop);
- VII. Internetveilen en Internetborg;
- VIII. Slotbepalingen.

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen.

KOPER

In deze akte wordt met **Koper** bedoeld:

- a. een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek en

2025.002712.01

- 2 -

nader omschreven in hoofdstuk V. van deze akte;

- b. een Koper op grond van een Onderhandse koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek en nader omschreven in hoofdstuk VI. van deze akte.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart in verband hiermee het navolgende:

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING

Artikel 1

Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executorialle verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op negentien juni tweeduizend vijftiengint als Internet Only veiling via het digitale platform www.openbareverkoop.nl, tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere notarissen van VPVA notarissen te Ede.

Zaal-/internetveiling of Internet-only

De veiling is ter keuze van de notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de veiling voort te zetten als een Internetveiling. Hij zal van deze wijziging zo spoedig mogelijk kennisgeven via de website.

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, gelegen te **1067 JG Amsterdam, Sam van Houtenstraat 189F**, kadastraal bekend gemeente **Sloten (Noord-Holland)**, sectie **I**, complexaanduiding **3980**, appartementsindex **A-159**,

in deze akte ook te noemen: **Registergoed**, daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3

Eigenaar, Schuldenaar

Rechthebbende tot het registergoed is:

*

in deze akte ook te noemen: **Eigenaar** en/of **Schuldenaar**.

De Eigenaar is ook de Schuldenaar.

rtikel 4

2025.002712.01

- 3 -

Eigendomsverkrijging door Eigenaar

Het Registergoed werd door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien mei tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4 deel 81290 nummer 171 van het afschrift van een akte van levering op zeventien mei tweeduizend eenentwintig verleden voor mr W.R. Harris, notaris te Amsterdam, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de Koopprijs.

Artikel 5**Geen surseance van betaling, geen faillissement**

De Eigenaar/Schuldenaar verkeert per zeven mei tweeduizend vijftientwintig niet in staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

Artikel 6**Hypotheek- en pandrecht, schuldverhouding**

- A. Het Registergoed is bezwaard met een recht van hypotheek ten behoeve van de Schuldeiser en ten laste van de Schuldenaar. Dit hypotheekrecht werd gevestigd door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien mei tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 3 deel 80712 nummer 180, van een afschrift van de hypotheekakte op zeventien mei tweeduizend eenentwintig verleden voor notaris Harris, voornoemd.
- B. Voormeld recht van hypotheek werd gevestigd tot een bedrag van driehonderddertigduizend euro (€ 330.000,00), vermeerderd met rente, boete en kosten, welke tezamen zijn begroot op een bedrag van eenhonderdachtennegentigduizend euro (€ 198.000,00), derhalve tot een totaalbedrag van vijfhonderdachtentwintigduizend euro (€ 528.000,00).
- C. De roerende zaken van het Registergoed, als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover aan Verkoper bekend, bezwaard met een eerste pandrecht ten behoeve van Schuldeiser, welk pandrecht werd gevestigd bij voormelde hypotheekakte.
- D. Het bestaan van het hypotheekrecht laat onverlet dat Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het verschuldigde.
- E. Verkoper heeft aan mij, Notaris, meegedeeld dat Verkoper het hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat dit recht niet op enige andere wijze teniet is gegaan.
- F. Krachtens het bepaalde in de hypotheekakte -al dan niet in combinatie met de op het hypotheekrecht van toepassing verklaarde algemene voorwaarden- strekt de door Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

Artikel 7**Algemene voorwaarden Verkoper**

Er zijn geen algemene voorwaarden voor hypotheken van toepassing.

Artikel 8**Rangorde hypotheek**

2025.002712.01

- 4 -

Voormeld hypotheek- en pandrecht is eerste in rang.

Alle hypotheek- en pandhouders met een hogere rang zijn overeenkomstig de wettelijke bepalingen geïnformeerd over de mogelijkheid de executoriale verkoop over te nemen. Zij hebben dit niet binnen de wettelijk voorgeschreven termijn of op de wettelijk voorgeschreven wijze gedaan. Verkoper is derhalve bevoegd over te gaan tot executoriale verkoop van het Registergoed.

Artikel 9

Recht tot executoriale verkoop

Als gevolg van:

- niet-nakoming van de (betalings)verplichtingen door de Schuldenaar jegens de Schuldeiser ondanks de nodige aanmaningen van de Schuldeiser;

heeft Verkoper conform de bepalingen in de Algemene Voorwaarden de totale door voormelde hypotheek en pand gedekte vordering opgeëist.

Van deze opeising blijkt uit een brief van Verkoper aan Schuldenaar welke aan deze akte is gehecht. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door Schuldenaar aan Verkoper.

Artikel 10

Verzuim Schuldenaar

De opeising door Verkoper heeft niet tot gehele- of gedeeltelijke betaling geleid. Op grond hiervan is Schuldenaar in verzuim en is Verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheek- en pandhouder.

Verkoper maakt derhalve bij deze gebruik van het recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in de hypotheekakte, van welke akte een kopie aan deze akte is gehecht.

Artikel 11

Aanzeggingen door middel van exploit

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de hypotheekhouders en beslagleggers welke per heden zijn ingeschreven in voormelde openbare registers;
- de (onder)huurder van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend;
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale verkoop tenietgaat of vervalt;

inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor vermelde verpande roerende zaken. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop alsmede het bedrag waarvoor de Schuldeiser uit hoofde van zijn recht tot executie wil

2025.002712.01

- 5 -

overgaan met vermelding van de tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 12**Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen**

Het Registergoed is voorts bezwaard met de navolgende hypotheeken en/of beslagen:

- een recht van tweede hypotheek, in hoofdsom groot eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van * voornoemd, blijkens de inschrijving in voormelde openbare registers op zes juli tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 3 deel 81098 nummer 44 van het afschrift van een hypotheekakte op vijf juli tweeduizend eenentwintig verleden voor mr E. Gras, notaris te Vleuten;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van * te Almere, welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in voormelde openbare registers op een september tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 3 deel 81468 nummer 166;
- een recht van derde hypotheek, in hoofdsom groot twee miljoen tweehonderdduizend euro (€ 2.200.000,00), ten behoeve van * te Rotterdam, blijkens de inschrijving in voormelde openbare registers op twee februari tweeduizend drieëntwintig in register Hypotheken 3 deel 85049 nummer 10 van het afschrift van een hypotheekakte op twee februari tweeduizend drieëntwintig verleden voor een toegevoegd notaris in het protocol van mr. E.A.P. Boerkamp, destijds notaris te Ede;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van * te Amsterdam, welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in voormelde openbare registers op zeventien maart tweeduizend vijftientwintig in register Hypotheken 3 deel 88936 nummer 185.

Artikel 13**Uitoefening recht van parate executie**

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Eigenaar en/of de Schuldenaar, ook als de koop en/of de Levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan Verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

Artikel 14**Zorgplicht verkoper**

Verkoper verklaart dat hij heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek. Verkoper verklaart niet eerder tot aanzegging van deze executoriale verkoop te zijn overgegaan dan nadat ten minste twee (2) maanden zijn verstreken na het tijdstip waarop de vordering opeisbaar is geworden en Verkoper de Schuldenaar persoonlijk heeft uitgenodigd om in overleg te treden over diens betalingsachterstand.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**Artikel 15****Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te

2025.002712.01

- 6 -

noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in deze algemene voorwaarden genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

1. Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:

- "4. *Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering".*

III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED

Artikel 16

Feitelijke informatie over het Registergoed

Milieu

Het is Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Energielabel

Verkoper beschikt niet over een Energielabel. De Eigenaar van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper heeft de Eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de executerend Notaris voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een Energielabel wenst te verkrijgen, hij

2025.002712.01

- 7 -

daartoe zelf melding dient te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Artikel 17

Feitelijke informatie over het Registergoed

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bestemmingsplan

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is, voor zover bekend, opgenomen op de Website en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Erfgoedwet

Het Registergoed is niet aangewezen als:

- * rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- * gemeentelijk monument;

Artikel 17.A

Appartementensplitsing

1. Op de gemeenschap (het appartementencomplex), waarvan het Registergoed deel uitmaakt, is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op een juni tweeduizend vier verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, ingeschreven in voormelde openbare registers in Register Hypotheken 4 op twee juni tweeduizend vier in deel 18961 nummer 129; mede in verband met de akte van ondersplitsing op een juni tweeduizend vier verleden voor notaris Wiersema, voornoemd, ingeschreven in voormelde openbare registers in Register Hypotheken 4 op drie juni tweeduizend vier in deel 18962 nummer 140.
2. Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Woningen Geuzenpoort te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. Het is Koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van deze vereniging. Deze vereniging is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34379063.
3. Koper verbindt zich tot voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.
4. Artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek bepaalt dat Koper tezamen met Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de bijdragen aan de vereniging van eigenaars die in het lopende- of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden.
5. In de Levering is mede begrepen het aandeel van Eigenaar in de eventuele aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars, zijnde een bedrag ter grootte zoals nader op de website zal worden vermeld.

2025.002712.01

- 8 -

Verklaring vereniging van eigenaars

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is gevraagd verklaringen af te geven als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat wat de Eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars. Van het bestuur is nog geen opgave ontvangen.

De door of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars nog af te geven verklaring bevat een opgave van de in de vorige zin bedoelde bijdragen. Deze verschuldigde bijdragen worden middels de afrekening van de Notaris in rekening gebracht bij:

- a. Eigenaar, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor Eigenaar resteert waaruit de totale opgave als hiervoor bedoeld kan worden voldaan;
- b. Koper, indien de verkoopopbrengst lager is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten geen bedrag voor Eigenaar resteert;
- c. Eigenaar en Koper, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor Eigenaar resteert, welk bedrag echter niet voldoende is om de opgave als hiervoor bedoeld geheel kan worden voldaan, waarna het restant van de hiervoor bedoelde opgave door Koper dient te worden voldaan.

Artikel 18**Publiekrechtelijke rechten en beperkingen**

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan die welke in deze akte zijn vermeld.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Artikel 19**Onderzoeksplicht Koper**

2025.002712.01

- 9 -

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Niet op Koper en diens rechtsoptvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsoptvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens rechtsoptvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Artikel 20

Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in artikel 19. bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt -voor zover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel.

In voormelde akte staat onder meer het navolgende vermeld, woordelijk luidende:

"ERFPACHTSVOORWAARDEN

1. Op het verkochte zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 2000 Amsterdam, zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in register 4 deel 17109 nummer 37; met welke Algemene Bepalingen partijen

2025.002712.01

- 10 -

verklaarden bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen en deze uitdrukkelijk te aanvaarden. Op het verkochte zijn tevens van toepassing de bijzondere bepalingen waaronder het recht van erfpacht is uitgegeven, welke bepalingen zijn opgenomen in de hiervoor vermelde titel van aankomst, welke bepalingen woordelijk luidend als volgt:

(begin aangehaalde tekst)

"1. Het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevind. Het terrein is bij aanvang van de erfpacht in milieu hygiënische zin op grond van de wet Bodembescherming geschikt voor de onder bijzondere bepalingen 2 en 3 genoemde bestemmingen.

2a. Het terrein dient te worden bebouwd overeenkomstig het bouwplan, waarop op veertien maart tweeduizend drie, onder nummer P1/0053 BWT2002 dossier 90596 de bouwvergunning is afgegeven.

2b. Het perceel en de te realiseren opstallen zijn bestemd tot éénhonderd één (101) koopwoningen in de vrije sector met bijbehorende bergingen, met in totaal negenduizend negenhonderd vierkante meter (9.980 m²) gebruiksvloer-oppervlakte (gbo) (exclusief de oppervlakte van de berging), een parkeergarage (groot tweeduizend zevenhonderdnegenendertig meter (2.739m²) bruto vloeroppervlak (bvo) met negentig (90) parkeerplaatsen(waarvan vijf (5) afsluitbare garageboxen), een bergingencomplex met tweeëntachtig (82) bergingen met in totaal zeshonderdnegen vierkante meter (609 m²) bruto vloeroppervlak (ten behoeve van het naastgelegen gebouwencomplex op het kadastrale nummer 1887 aan de Nolensstraat 158 tot en met 352 / Lambertus Zijlplein 1 tot en met 29) en drieduizend tweehonderdzestig vierkante meter (3.260 m²) bruto vloeroppervlak winkelruimte; de erfpachter is verplicht het dienovereenkomstig te gebruiken.

3. De erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:

a. de verplichting het perceel te bebouwen conform het goedgekeurde bouwplan,

b. de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en

c. het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming het gebruik of de bebouwing.

4 a. De erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes weken nadat zestig procent (60%) van het gebouw verkocht danwel verhuurd is en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan, waarbij gesteld wordt dat het moment van de start bouw uiterlijk plaatsvindt binnen een periode van één jaar na ingangsdatum van het erfpachtrecht.

4 b. De bebouwing van het terrein en de inrichting van onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen dertig (30) maanden nadat de bouw gestart is.

5 a. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, waaronder ook begrepen het uitkragen van de bovengelegen verdiepingen alsmede de luifel voor de winkelruimte, welke uitkragingen en luifel op de bij het besluit horende tekening nummer

2025.002712.01

- 11 -

WW2003.017 zijn aangeduid met kruisarcering (groot circa driehonderdzestien vierkante (316 m²), voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door het Stadsdeel goedkeuring is verleend;

5 b. De onder a. genoemde overbouwingen zijn begrepen in de canon die de erfpachter betaalt en de erfpachter is voor deze overbouwing gevrijwaard van het betalen van precario.

6. De erfpachter is verplicht er uitvoering aan te geven dat van de negentig (90) parkeerplaatsen, als genoemd in bepaling 2, er twintig (20) stuks bestemd zijn voor bewonersparkeren en dertig (30) parkeerplaatsen een dubbelgebruik toegepast moeten worden.

7. De erfpachter is verplicht de erfpacht en het op het terrein gebouwde te splitsen (eventueel via ondersplitsing) in éénhonderd één (101) appartementsrechten elk omvattende één woning cum annexis, negentig (90) appartementsrechten elk omvattende een parkeerplaats in de parkeergarage, één appartementsrecht voor de bergingencomplex en tweeëntachtig (82) bergingen, één of meer appartementsrechten voor de winkelruimte. De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de vorengenoemde Algemene Bepalingen wordt voor deze splitsing in appartementsrechten geacht te zijn verleend.

8. De aanvangscanon grondprijzen en afkoopsommen en de gebruiksvloeroppervlakten (gbo) (in gehele vierkante meter) van de woning en de brutovloeroppervlakten (bvo) (in gehele vierkante meter) van de niet-woningfuncties dienen per te stichten appartementsrecht als onderdeel van de akte in de akte van uitgifte, splitsingsakte en transportakten integraal te worden opgenomen en mede te worden ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam. De bedragen en oppervlakten per woning en de "niet-woningfuncties" staan vermeld in de financiële bijlage welke aan deze akte zal worden gehecht en die onderdeel uitmaakt van het genoemde besluit.

9. De halfjaarlijkse vervaldata voor betaling van de canon zijn de zestiende mei en zestiende november van ieder jaar." (einde aangehaalde tekst).

2. Het recht van erfpacht is voortdurend.

Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per zestien mei tweeduizend vierenvijftig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op diezelfde datum.

3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is woning.

4. De canon is vooruitbetaald tot en met vijftien mei tweeduizend vierenvijftig. De fictieve jaarcanon bedraagt duizend driehonderdvierentwintig euro (€ 1.324,00).

ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDINGEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidend:

(begin aangehaalde tekst)

""Derden werking, kwalitatieve verplichtingen en kettingbeding

1. Met verwijzing naar artikel 38 van de Algemene bepalingen verklaarden partijen

2025.002712.01

- 12 -

nadrukkelijk derden werking te beogen ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen.

2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkt recht – voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht –, worden als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

3. De erfpachter zal bij:

- a. overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of*
- b. bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht, zijn verplichtingen uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen – voorzover het verplichtingen betreft niet behorende tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoel in lid 2 van dit artikel – ten behoeve van de gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde."*

Oplegging verplichtingen

Voor zover in de geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, wordt geacht dat Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). Koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een Bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 21

Gebruik van het Registergoed

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Feitelijk gebruik woonruimte (door Eigenaar en zijn gezin)

Het Registergoed wordt mogelijk bewoond door de Eigenaar (en zijn gezin).

Feitelijk gebruik woonruimte (door anderen)

Het Registergoed wordt mogelijk bewoond door anderen dan de Eigenaar (en zijn gezin).

Feitelijk gebruik (in strijd met huurbeding, invoeren huurbeding)

Het Registergoed wordt mogelijk verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk

2025.002712.01

- 13 -

Wetboek.

Ingeschreven personen

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het Registergoed, van de Gemeente Amsterdam is (nog) geen informatie verkregen.

Huurbeding

De hypotheekakte, op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft Verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning door de Eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan Koper de Eigenaar en de zijnen na de Levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

Artikel 22**Bepalingen in verband met het innemen van het huurbeding**Woonruimte, inneming huurbeding

Omdat het Registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het innemen van het huurbeding. Verkoper heeft dit verlot gevraagd.

Verlot aangevraagd, nog geen beschikking afgegeven

Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de Website bij de Objectgegevens van het Registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, Notaris, in de veilingzaal vermeld.

De uitoefening van de bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan Koper overgelaten. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

Verkoper heeft ook tegenover de huurder de nietigheid ingeroepen van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van Verkoper, door onder meer de betekening van de beschikking van de voorzieningenrechter aan de huurder.

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)**Artikel 23****Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering**

2025.002712.01

- 14 -

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld: woonappartement). Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de akte van levering bij Onderhandse executoriale verkoop);
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is

De kosten, waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder e. bedoeld zijn:

- * de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
- * de achterstallige retributie opstalrecht.

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

Artikel 24

Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaald bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
- c. Indien er hypotheken van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 Burgerlijk Wetboek, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalt of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdat de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde verklaring met daarop gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

Artikel 25

Belastingen

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, tegen een belastingtarief van:

- * tien en vier/tiende procent (10,4%), tenzij Koper in aanmerking komt voor het

2025.002712.01

- 15 -

verlaagde tarief zoals bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer dan wel in aanmerking komt voor de startersvrijstelling zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 onder p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraads gelden.

Artikel 26**Zakelijke lasten****Verrekening zakelijke lasten**

- a. Verrekening van voormelde zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
- b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.

Artikel 27**Kostenopgaaf op Website**

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 28**Wijze van veilen, verkaveling**

- a. Deze Veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en artikel 2 van de AVVE.
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Artikel 29**Bieden**

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

Artikel 30**Afmijnen zonder afroepen**

Dit artikel is niet van toepassing.

Artikel 31**Inzetpremie**

- a. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- b. De Inzetpremie komt ten laste van Verkoper.
- c. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er Inzetpremie verschuldigd.

Artikel 32**Legitimatie**

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren

2025.002712.01

- 16 -

door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Artikel 33**Gegoeedheid**

Financiële gegoeedheid: bankgarantie vóór Gunning

De gegoeedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de Gunning.

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg

In aanvulling op het in Hoofdstuk VII. onder 2. (onder "aanvulling voorwaarden") bepaalde kan de Internetborg niet worden verrekend met andere betalingen die Koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

Artikel 34**Recht van beraad**

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Termijn van het recht van beraad

In afwijking van het in artikel 8 AVVE bepaalde eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de Afslag om zeventien (17.00) uur of zoveel eerder als Verkoper mocht hebben gegund.

Artikel 35**Gunning**

Verkoper gunt onder de volgende opschortende voorwaarde(n):

- * dat aan Verkoper verlof is verleend tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek of indien het verlof wordt afgewezen in het geval dat er wordt vastgesteld dat er geen sprake is van verhuur.

Als Verkoper niet tot Gunning overgaat, wordt/worden:

1. de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
2. de Internetborg vrijgegeven.

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

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

Artikel 36**Risico-overgang**

Risico-overgang (bij een bewoning bestemd Object)

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VI. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)**Artikel 37**

2025.002712.01

- 17 -

Inleiding

De volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door Verkoper, de Eigenaar of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (in deze akte ook te noemen: **Beslaglegger**). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen Verkoper, de Eigenaar of de Beslaglegger en Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 38**Schriftelijke verklaring**

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

Artikel 39**Koopovereenkomst**

1. Direct nadat Verkoper, de Eigenaar of de Beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.

Artikel 40**Waarborgsom**

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van Koper tot betaling van de waarborgsom.

Artikel 41**Verzoekschriftprocedure**

- a. In het belang van de eigenaar en/of Schuldenaar kan Verkoper besluiten de in artikel 39 bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden.
- b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.

2025.002712.01

- 18 -

- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

Artikel 42

Risico-overgang

Risico-overgang (bij een bewoning bestemd Object)

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de inschrijving (van de akten) van Levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

VII. INTERNETVEILEN

Artikel 43

Voorwaarden in verband met Internetveilen

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering- tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Deelnemer
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. Handleiding
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. Notaris
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. Openbareverkoop.nl
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. Registratie
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. Registratienotarissen
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het

Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft

2025.002712.01

- 20 -

uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

VIII. SLOTBEPALINGEN

Artikel 44

Exoneratie

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte

Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.

2. Exoneratie ten aanzien van object

Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 45

Bijlagen

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

- de volmacht van Verkoper;
- de kopie van de hypotheekakte, op grond waarvan het recht van parate executie wordt uitgevoerd;

2025.002712.01

- 21 -

c. opseisingsbrief Verkoper.

Artikel 46

Woonplaatskeuze

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Artikel 47

Aanvullende informatie

Indien er na het vaststellen van deze Bijzondere veilingvoorwaarden en vóór de datum van veiling nog (overige) zaken bekend worden dan wel gewijzigd worden, dan zullen deze zo spoedig mogelijk op voormelde website worden vermeld.

SLOT

*

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46683.pdf

2025.002712.01

- 1 -

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Sam van Houtenstraat 189-F te Amsterdam

Heden, acht mei tweeduizend vijftientig
verscheen voor mij, mr. Sjirk Albert Bijma, notaris te Wageningen:

*

handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

*

in deze akte ook te noemen: **Verkoper** of **Schuldeiser**.

VOLMACHT

./.. Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit één onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot **vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek van het hierna te omschrijven Registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de openbare verkoop (Veiling) als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.

INHOUD AKTE

Deze akte bevat de navolgende hoofdstukken:

- I. Algemene informatie inzake de Veiling;
- II. Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017
- III. Informatie over het te veilen Registergoed;
- IV. Financiële informatie (veilingkosten);
- V. Openbare executoriale verkoop (Veiling);
- VI. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop);
- VII. Internetveilen en Internetborg;
- VIII. Slotbepalingen.

De hiervoor genoemde hoofdstukken zijn vooraf aangegeven door een kop, het hoofdstuk is onderverdeeld in artikelen.

KOPER

In deze akte wordt met **Koper** bedoeld:

- a. een Koper op de Veiling als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek en

2025.002712.01

- 2 -

nader omschreven in hoofdstuk V. van deze akte;

- b. een Koper op grond van een Onderhandse koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek en nader omschreven in hoofdstuk VI. van deze akte.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart in verband hiermee het navolgende:

I. ALGEMENE INFORMATIE INZAKE DE VEILING

Artikel 1

Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executorialie verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op negentien juni tweeduizend vijftiengint als Internet Only veiling via het digitale platform www.openbareverkoop.nl, tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere notarissen van VPVA notarissen te Ede.

Zaal-/internetveiling of Internet-only

De veiling is ter keuze van de notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de veiling voort te zetten als een Internetveiling. Hij zal van deze wijziging zo spoedig mogelijk kennisgeven via de website.

Artikel 2

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het (onder)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een afzonderlijke berging gelegen op de eerste verdieping, gelegen te **1067 JG Amsterdam, Sam van Houtenstraat 189F**, kadastraal bekend gemeente **Sloten (Noord-Holland)**, sectie **I**, complexaanduiding **3980**, appartementsindex **A-159**,

in deze akte ook te noemen: **Registergoed**, daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3

Eigenaar, Schuldenaar

Rechthebbende tot het registergoed is:

*

in deze akte ook te noemen: **Eigenaar** en/of **Schuldenaar**.

De Eigenaar is ook de Schuldenaar.

rtikel 4

2025.002712.01

- 3 -

Eigendomsverrijking door Eigenaar

Het Registergoed werd door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien mei tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4 deel 81290 nummer 171 van het afschrift van een akte van levering op zeventien mei tweeduizend eenentwintig verleden voor mr W.R. Harris, notaris te Amsterdam, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de Koopprijs.

Artikel 5**Geen surseance van betaling, geen faillissement**

De Eigenaar/Schuldenaar verkeert per zeven mei tweeduizend vijftientwintig niet in staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

Artikel 6**Hypotheek- en pandrecht, schuldverhouding**

- A. Het Registergoed is bezwaard met een recht van hypotheek ten behoeve van de Schuldeiser en ten laste van de Schuldenaar. Dit hypotheekrecht werd gevestigd door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien mei tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 3 deel 80712 nummer 180, van een afschrift van de hypotheekakte op zeventien mei tweeduizend eenentwintig verleden voor notaris Harris, voornoemd.
- B. Voormeld recht van hypotheek werd gevestigd tot een bedrag van driehonderddertigduizend euro (€ 330.000,00), vermeerderd met rente, boete en kosten, welke tezamen zijn begroot op een bedrag van eenhonderdachtennegentigduizend euro (€ 198.000,00), derhalve tot een totaalbedrag van vijfhonderdachtentwintigduizend euro (€ 528.000,00).
- C. De roerende zaken van het Registergoed, als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover aan Verkoper bekend, bezwaard met een eerste pandrecht ten behoeve van Schuldeiser, welk pandrecht werd gevestigd bij voormelde hypotheekakte.
- D. Het bestaan van het hypotheekrecht laat onverlet dat Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het verschuldigde.
- E. Verkoper heeft aan mij, Notaris, meegedeeld dat Verkoper het hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat dit recht niet op enige andere wijze teniet is gegaan.
- F. Krachtens het bepaalde in de hypotheekakte -al dan niet in combinatie met de op het hypotheekrecht van toepassing verklaarde algemene voorwaarden- strekt de door Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

Artikel 7**Algemene voorwaarden Verkoper**

Er zijn geen algemene voorwaarden voor hypotheken van toepassing.

Artikel 8**Rangorde hypotheek**

2025.002712.01

- 4 -

Voormeld hypotheek- en pandrecht is eerste in rang.

Alle hypotheek- en pandhouders met een hogere rang zijn overeenkomstig de wettelijke bepalingen geïnformeerd over de mogelijkheid de executoriale verkoop over te nemen. Zij hebben dit niet binnen de wettelijk voorgeschreven termijn of op de wettelijk voorgeschreven wijze gedaan. Verkoper is derhalve bevoegd over te gaan tot executoriale verkoop van het Registergoed.

Artikel 9

Recht tot executoriale verkoop

Als gevolg van:

- niet-nakoming van de (betalings)verplichtingen door de Schuldenaar jegens de Schuldeiser ondanks de nodige aanmaningen van de Schuldeiser;

heeft Verkoper conform de bepalingen in de Algemene Voorwaarden de totale door voormelde hypotheek en pand gedekte vordering opgeëist.

Van deze opeising blijkt uit een brief van Verkoper aan Schuldenaar welke aan deze akte is gehecht. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door Schuldenaar aan Verkoper.

Artikel 10

Verzuim Schuldenaar

De opeising door Verkoper heeft niet tot gehele- of gedeeltelijke betaling geleid. Op grond hiervan is Schuldenaar in verzuim en is Verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheek- en pandhouder.

Verkoper maakt derhalve bij deze gebruik van het recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in de hypotheekakte, van welke akte een kopie aan deze akte is gehecht.

Artikel 11

Aanzeggingen door middel van exploit

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de hypotheekhouders en beslagleggers welke per heden zijn ingeschreven in voormelde openbare registers;
- de (onder)huurder van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend;
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale verkoop tenietgaat of vervalt;

inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor vermelde verpande roerende zaken. In de aanzegging is tevens vermeld te wiens overstaan deze openbare verkoop zal geschieden, de datum, tijdstip en locatie van de verkoop alsmede het bedrag waarvoor de Schuldeiser uit hoofde van zijn recht tot executie wil

2025.002712.01

- 5 -

overgaan met vermelding van de tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 12**Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen**

Het Registergoed is voorts bezwaard met de navolgende hypotheeken en/of beslagen:

- een recht van tweede hypotheek, in hoofdsom groot eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van * voornoemd, blijkens de inschrijving in voormelde openbare registers op zes juli tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 3 deel 81098 nummer 44 van het afschrift van een hypotheekakte op vijf juli tweeduizend eenentwintig verleden voor mr E. Gras, notaris te Vleuten;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van * te Almere, welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in voormelde openbare registers op een september tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 3 deel 81468 nummer 166;
- een recht van derde hypotheek, in hoofdsom groot twee miljoen tweehonderdduizend euro (€ 2.200.000,00), ten behoeve van * te Rotterdam, blijkens de inschrijving in voormelde openbare registers op twee februari tweeduizend drieëntwintig in register Hypotheken 3 deel 85049 nummer 10 van het afschrift van een hypotheekakte op twee februari tweeduizend drieëntwintig verleden voor een toegevoegd notaris in het protocol van mr. E.A.P. Boerkamp, destijds notaris te Ede;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van * te Amsterdam, welk beslag is gelegd blijkens de inschrijving in voormelde openbare registers op zeventien maart tweeduizend vijftientwintig in register Hypotheken 3 deel 88936 nummer 185.

Artikel 13**Uitoefening recht van parate executie**

Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Eigenaar en/of de Schuldenaar, ook als de koop en/of de Levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan Verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

Artikel 14**Zorgplicht verkoper**

Verkoper verklaart dat hij heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek. Verkoper verklaart niet eerder tot aanzegging van deze executoriale verkoop te zijn overgegaan dan nadat ten minste twee (2) maanden zijn verstreken na het tijdstip waarop de vordering opeisbaar is geworden en Verkoper de Schuldenaar persoonlijk heeft uitgenodigd om in overleg te treden over diens betalingsachterstand.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**Artikel 15****Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te

2025.002712.01

- 6 -

noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in deze algemene voorwaarden genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

1. Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:

- "4. *Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
5. *Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering".*

III. INFORMATIE OVER HET TE VEILEN REGISTERGOED

Artikel 16

Feitelijke informatie over het Registergoed

Milieu

Het is Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Energielabel

Verkoper beschikt niet over een Energielabel. De Eigenaar van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper heeft de Eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de executerend Notaris voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een Energielabel wenst te verkrijgen, hij

2025.002712.01

- 7 -

daartoe zelf melding dient te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Artikel 17

Feitelijke informatie over het Registergoed

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bestemmingsplan

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is, voor zover bekend, opgenomen op de Website en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

Erfgoedwet

Het Registergoed is niet aangewezen als:

- * rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- * gemeentelijk monument;

Artikel 17.A

Appartementensplitsing

1. Op de gemeenschap (het appartementencomplex), waarvan het Registergoed deel uitmaakt, is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op een juni tweeduizend vier verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, destijds notaris te Amsterdam, ingeschreven in voormelde openbare registers in Register Hypotheken 4 op twee juni tweeduizend vier in deel 18961 nummer 129; mede in verband met de akte van ondersplitsing op een juni tweeduizend vier verleden voor notaris Wiersema, voornoemd, ingeschreven in voormelde openbare registers in Register Hypotheken 4 op drie juni tweeduizend vier in deel 18962 nummer 140.
2. Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Woningen Geuzenpoort te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld. Het is Koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van deze vereniging. Deze vereniging is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34379063.
3. Koper verbindt zich tot voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.
4. Artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek bepaalt dat Koper tezamen met Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de bijdragen aan de vereniging van eigenaars die in het lopende- of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden.
5. In de Levering is mede begrepen het aandeel van Eigenaar in de eventuele aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars, zijnde een bedrag ter grootte zoals nader op de website zal worden vermeld.

2025.002712.01

- 8 -

Verklaring vereniging van eigenaars

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is gevraagd verklaringen af te geven als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat wat de Eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd en wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars. Van het bestuur is nog geen opgave ontvangen.

De door of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars nog af te geven verklaring bevat een opgave van de in de vorige zin bedoelde bijdragen. Deze verschuldigde bijdragen worden middels de afrekening van de Notaris in rekening gebracht bij:

- a. Eigenaar, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor Eigenaar resteert waaruit de totale opgave als hiervoor bedoeld kan worden voldaan;
- b. Koper, indien de verkoopopbrengst lager is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten geen bedrag voor Eigenaar resteert;
- c. Eigenaar en Koper, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale hypotheekschuld en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor Eigenaar resteert, welk bedrag echter niet voldoende is om de opgave als hiervoor bedoeld geheel kan worden voldaan, waarna het restant van de hiervoor bedoelde opgave door Koper dient te worden voldaan.

Artikel 18**Publiekrechtelijke rechten en beperkingen**

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan die welke in deze akte zijn vermeld.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Artikel 19**Onderzoeksplicht Koper**

2025.002712.01

- 9 -

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Niet op Koper en diens rechtsoptvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsoptvolgers nopen. Evenmin gaan over op Koper en/of diens rechtsoptvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

Artikel 20

Bestaande erfdienstbaarheden en / of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de hierna te noemen akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in artikel 19. bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt -voor zover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel.

In voormelde akte staat onder meer het navolgende vermeld, woordelijk luidende:

"ERFPACHTSVOORWAARDEN

1. Op het verkochte zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 2000 Amsterdam, zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in register 4 deel 17109 nummer 37; met welke Algemene Bepalingen partijen

2025.002712.01

- 10 -

verklaarden bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen en deze uitdrukkelijk te aanvaarden. Op het verkochte zijn tevens van toepassing de bijzondere bepalingen waaronder het recht van erfpacht is uitgegeven, welke bepalingen zijn opgenomen in de hiervoor vermelde titel van aankomst, welke bepalingen woordelijk luidend als volgt:

(begin aangehaalde tekst)

"1. Het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt. Het terrein is bij aanvang van de erfpacht in milieu hygiënische zin op grond van de wet Bodembescherming geschikt voor de onder bijzondere bepalingen 2 en 3 genoemde bestemmingen.

2a. Het terrein dient te worden bebouwd overeenkomstig het bouwplan, waarop op veertien maart tweeduizend drie, onder nummer P1/0053 BWT2002 dossier 90596 de bouwvergunning is afgegeven.

2b. Het perceel en de te realiseren opstallen zijn bestemd tot éénhonderd één (101) koopwoningen in de vrije sector met bijbehorende bergingen, met in totaal negenduizend negenhonderd vierkante meter (9.980 m²) gebruiksvloer-oppervlakte (gbo) (exclusief de oppervlakte van de berging), een parkeergarage (groot tweeduizend zeventienhonderdnegenendertig meter (2.739m²) bruto vloeroppervlak (bvo) met negentig (90) parkeerplaatsen (waarvan vijf (5) afsluitbare garageboxen), een bergingencomplex met tweeëntachtig (82) bergingen met in totaal zeshonderdnegen vierkante meter (609 m²) bruto vloeroppervlak (ten behoeve van het naastgelegen gebouwencomplex op het kadastrale nummer 1887 aan de Nolensstraat 158 tot en met 352 / Lambertus Zijlplein 1 tot en met 29) en drieduizend tweehonderdzestig vierkante meter (3.260 m²) bruto vloeroppervlak winkelruimte; de erfpachter is verplicht het dienovereenkomstig te gebruiken.

3. De erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:

a. de verplichting het perceel te bebouwen conform het goedgekeurde bouwplan,

b. de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en

c. het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming het gebruik of de bebouwing.

4 a. De erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes weken nadat zestig procent (60%) van het gebouw verkocht danwel verhuurd is en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan, waarbij gesteld wordt dat het moment van de start bouw uiterlijk plaatsvindt binnen een periode van één jaar na ingangsdatum van het erfpachtrecht.

4 b. De bebouwing van het terrein en de inrichting van onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen dertig (30) maanden nadat de bouw gestart is.

5 a. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, waaronder ook begrepen het uitkragen van de bovengelegen verdiepingen alsmede de luifel voor de winkelruimte, welke uitkragingen en luifel op de bij het besluit horende tekening nummer

2025.002712.01

- 11 -

WW2003.017 zijn aangeduid met kruisarcering (groot circa driehonderdzestien vierkante (316 m²), voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door het Stadsdeel goedkeuring is verleend;

5 b. De onder a. genoemde overbouwingen zijn begrepen in de canon die de erfpachter betaalt en de erfpachter is voor deze overbouwing gevrijwaard van het betalen van precario.

6. De erfpachter is verplicht er uitvoering aan te geven dat van de negentig (90) parkeerplaatsen, als genoemd in bepaling 2, er twintig (20) stuks bestemd zijn voor bewonersparkeren en dertig (30) parkeerplaatsen een dubbelgebruik toegepast moeten worden.

7. De erfpachter is verplicht de erfpacht en het op het terrein gebouwde te splitsen (eventueel via ondersplitsing) in éénhonderd één (101) appartementsrechten elk omvattende één woning cum annexis, negentig (90) appartementsrechten elk omvattende een parkeerplaats in de parkeergarage, één appartementsrecht voor de bergingencomplex en tweeëntachtig (82) bergingen, één of meer appartementsrechten voor de winkelruimte. De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de vorengenoemde Algemene Bepalingen wordt voor deze splitsing in appartementsrechten geacht te zijn verleend.

8. De aanvangscanon grondprijzen en afkoopsommen en de gebruiksvloeroppervlakten (gbo) (in gehele vierkante meter) van de woning en de brutovloeroppervlakten (bvo) (in gehele vierkante meter) van de niet-woningfuncties dienen per te stichten appartementsrecht als onderdeel van de akte in de akte van uitgifte, splitsingsakte en transportakten integraal te worden opgenomen en mede te worden ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam. De bedragen en oppervlakten per woning en de "niet-woningfuncties" staan vermeld in de financiële bijlage welke aan deze akte zal worden gehecht en die onderdeel uitmaakt van het genoemde besluit.

9. De halfjaarlijkse vervaldata voor betaling van de canon zijn de zestiende mei en zestiende november van ieder jaar." (einde aangehaalde tekst).

2. Het recht van erfpacht is voortdurend.

Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per zestien mei tweeduizend vierenvijftig, terwijl de canon voor het eerst kan worden aangepast op diezelfde datum.

3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is woning.

4. De canon is vooruitbetaald tot en met vijftien mei tweeduizend vierenvijftig. De fictieve jaarcanon bedraagt duizend driehonderdvierentwintig euro (€ 1.324,00).

ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDINGEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidend:

(begin aangehaalde tekst)

""Derden werking, kwalitatieve verplichtingen en kettingbeding

1. Met verwijzing naar artikel 38 van de Algemene bepalingen verklaarden partijen

2025.002712.01

- 12 -

nadrukkelijk derden werking te beogen ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen.

2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkt recht – voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht –, worden als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

3. De erfpachter zal bij:

- a. overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of*
- b. bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht, zijn verplichtingen uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen – voorzover het verplichtingen betreft niet behorende tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoel in lid 2 van dit artikel – ten behoeve van de gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde."*

Oplegging verplichtingen

Voor zover in de geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, wordt geacht dat Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). Koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een Bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de Veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

Aanvaarding door Koper

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 21

Gebruik van het Registergoed

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Feitelijk gebruik woonruimte (door Eigenaar en zijn gezin)

Het Registergoed wordt mogelijk bewoond door de Eigenaar (en zijn gezin).

Feitelijk gebruik woonruimte (door anderen)

Het Registergoed wordt mogelijk bewoond door anderen dan de Eigenaar (en zijn gezin).

Feitelijk gebruik (in strijd met huurbeding, invoeren huurbeding)

Het Registergoed wordt mogelijk verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk

2025.002712.01

- 13 -

Wetboek.

Ingeschreven personen

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het Registergoed, van de Gemeente Amsterdam is (nog) geen informatie verkregen.

Huurbeding

De hypotheekakte, op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft Verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning door de Eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan Koper de Eigenaar en de zijnen na de Levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

Artikel 22

Bepalingen in verband met het innemen van het huurbeding

Woonruimte, inneming huurbeding

Omdat het Registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het innemen van het huurbeding. Verkoper heeft dit verlot gevraagd.

Verlot aangevraagd, nog geen beschikking afgegeven

Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de Website bij de Objectgegevens van het Registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, Notaris, in de veilingzaal vermeld.

De uitoefening van de bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan Koper overgelaten. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

Verkoper heeft ook tegenover de huurder de nietigheid ingeroepen van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van Verkoper, door onder meer de betekening van de beschikking van de voorzieningenrechter aan de huurder.

IV. FINANCIËLE INFORMATIE (VEILINGKOSTEN)

Artikel 23

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

2025.002712.01

- 14 -

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld: woonappartement). Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de akte van levering bij Onderhandse executoriale verkoop);
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is

De kosten, waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder e. bedoeld zijn:

- * de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
- * de achterstallige retributie opstalrecht.

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

Artikel 24

Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaald bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
- c. Indien er hypotheken van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 Burgerlijk Wetboek, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalt of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdat de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde verklaring met daarop gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

Artikel 25

Belastingen

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, tegen een belastingtarief van:

- * tien en vier/tien procent (10,4%), tenzij Koper in aanmerking komt voor het

2025.002712.01

- 15 -

verlaagde tarief zoals bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer dan wel in aanmerking komt voor de startersvrijstelling zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 onder p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraads gelden.

Artikel 26**Zakelijke lasten****Verrekening zakelijke lasten**

- a. Verrekening van voormelde zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
- b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.

Artikel 27**Kostenopgaaf op Website**

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

V. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De navolgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op deze Veiling.

Artikel 28**Wijze van veilen, verkaveling**

- a. Deze Veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en artikel 2 van de AVVE.
- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Artikel 29**Bieden**

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

Artikel 30**Afmijnen zonder afroepen**

Dit artikel is niet van toepassing.

Artikel 31**Inzetpremie**

- a. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- b. De Inzetpremie komt ten laste van Verkoper.
- c. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er Inzetpremie verschuldigd.

Artikel 32**Legitimatie**

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren

2025.002712.01

- 16 -

door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Artikel 33**Gegoeedheid**

Financiële gegoeedheid: bankgarantie vóór Gunning

De gegoeedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de Gunning.

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg

In aanvulling op het in Hoofdstuk VII. onder 2. (onder "aanvulling voorwaarden") bepaalde kan de Internetborg niet worden verrekend met andere betalingen die Koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

Artikel 34**Recht van beraad**

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Termijn van het recht van beraad

In afwijking van het in artikel 8 AVVE bepaalde eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de Afslag om zeventien (17.00) uur of zoveel eerder als Verkoper mocht hebben gegund.

Artikel 35**Gunning**

Verkoper gunt onder de volgende opschortende voorwaarde(n):

- * dat aan Verkoper verlof is verleend tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek of indien het verlof wordt afgewezen in het geval dat er wordt vastgesteld dat er geen sprake is van verhuur.

Als Verkoper niet tot Gunning overgaat, wordt/worden:

1. de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
2. de Internetborg vrijgegeven.

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

Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

Artikel 36**Risico-overgang**

Risico-overgang (bij een bewoning bestemd Object)

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VI. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)**Artikel 37**

2025.002712.01

- 17 -

Inleiding

De volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door Verkoper, de Eigenaar of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (in deze akte ook te noemen: **Beslaglegger**). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen Verkoper, de Eigenaar of de Beslaglegger en Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 38**Schriftelijke verklaring**

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

Artikel 39**Koopovereenkomst**

1. Direct nadat Verkoper, de Eigenaar of de Beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.

Artikel 40**Waarborgsom**

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van Koper tot betaling van de waarborgsom.

Artikel 41**Verzoekschriftprocedure**

- a. In het belang van de eigenaar en/of Schuldenaar kan Verkoper besluiten de in artikel 39 bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden.
- b. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.

2025.002712.01

- 18 -

- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

Artikel 42

Risico-overgang

Risico-overgang (bij een bewoning bestemd Object)

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de inschrijving (van de akten) van Levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

VII. INTERNETVEILEN

Artikel 43

Voorwaarden in verband met Internetveilen

Het bieden tijdens de openbare verkoop vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering- tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Deelnemer
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. Handleiding
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. Notaris
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. Openbareverkoop.nl
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. Registratie
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. Registratienotarissen
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het

2025.002712.01

- 19 -

Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft

2025.002712.01

- 20 -

uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

VIII.SLOTBEPALINGEN

Artikel 44

Exoneratie

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte

Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.

2. Exoneratie ten aanzien van object

Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 45

Bijlagen

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

- de volmacht van Verkoper;
- de kopie van de hypotheekakte, op grond waarvan het recht van parate executie wordt uitgevoerd;

2025.002712.01

- 21 -

c. opseingsbrief Verkoper.

Artikel 46

Woonplaatskeuze

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Artikel 47

Aanvullende informatie

Indien er na het vaststellen van deze Bijzondere veilingvoorwaarden en vóór de datum van veiling nog (overige) zaken bekend worden dan wel gewijzigd worden, dan zullen deze zo spoedig mogelijk op voormelde website worden vermeld.

SLOT

*