



Brummelhuis Verveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.
5. *De ondereigenaar van het betreffende onderappartementsrecht* zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement van ondersplitsing of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de ondereigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement van ondersplitsing voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. De ondereigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de ondereigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de ondereigenaar tot betaling.

Artikel 36

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de ondervereniging als borg verbindt voor de ondereigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement van ondersplitsing aan de ondervereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken ondereigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de ondervereniging 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 37

1. Een ondereigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend —



Brummelhuis Verveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

- heeft. _____
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of —
zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte —
betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten —
van de *ondereigenaar* worden verwijderd en hem kan het gebruik van de —
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. —
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het —
bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van —
het privé gedeelte. Ook de *ondereigenaar* is verplicht tot het nemen van maatregelen —
tot ontruiming. _____
- Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming —
heeft aangemaand. _____
- Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke —
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. _____

Artikel 38

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

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de *ondereigenaar* die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: _____
- a. de bepalingen van *het reglement van de hoofdsplitsing*, het reglement van —
ondersplitsing, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in —
artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet —
nakomt of overtreedt; _____
- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere *ondereigenaars* —
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 *ondervereniging* niet nakomt; _____
kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks —
deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, —
de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. _____
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals —
gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot —
ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de *ondereigenaar* toekomt —
alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de —
gemeenschappelijke zaken. _____
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot —
ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de —
ondereigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de —
vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen —



Brummelhuis Verveijzer
notarissen
de Guserstraat 5
1081 CK Amsterdam

- bezwaren. De *ondereigenaar* kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of —
doen bijstaan door een raadsman. —
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige —
toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid. —
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief —
ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn *onderappartementsrecht* —
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 *ondereigenaar* 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. Indien een *onderappartementsrecht* is *ondergesplitst* en de *ondereigenaar* of de —
gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste —
lid, kan de vergadering besluiten dat de vergadering van *ondereigenaars* tegenover —
diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik —
als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende —
vergadering van *ondereigenaars* verplicht is een zodanige maatregel te nemen met —
toepassing van het in dit artikel bepaalde. —
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een —
gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker. —
10. *Een besluit tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte laat onverlet de —
verplichtingen van de desbetreffende ondereigenaar en gebruiker uit de wet, dit —
reglement en indien aanwezig het huishoudelijk reglement voortvloeiend.* —

K. Overdracht van een *onderappartementsrecht*

Artikel 40

1. Een *onderappartementsrecht* kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook —
toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van —
gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. —
Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te —
hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de —
betrokken *ondereigenaar* op de dag van de overdracht aan de *ondervereniging* —
schuldig is. De verkrijger is jegens de *ondervereniging* niet verder aansprakelijk dan —
tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van —
de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de *ondereigenaar*. —
Indien op het moment van vervreemding van een onderappartementsrecht nog geen —



Brummelhuis Verveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

- eindafrekening kan worden gemaakt, is het bestuur bevoegd van de ondereigenaar —
die vervreemdt een extra voorschotbijdrage te verlangen. Deze extra bijdrage dient —
als aanvulling op de voorschotbijdrage als bedoeld in lid 4 van dit artikel en wordt —
begroot naar het te verwachten nadeel, één en ander ter beoordeling van het —
bestuur. Indien bedoelde extra bijdrage ontoereikend mocht blijken te zijn, blijft het —
bepaalde in lid 4 van dit artikel onverminderd van kracht.*
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een —
eventueel huishoudelijk reglement aan de ondereigenaar toekomende bevoegdheden —
uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de ondereigenaar —
komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging —
anders is bepaald.
 3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe —
ondereigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling —
doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid —
bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
 4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen —
onderappartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen —
die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar —
opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe ondereigenaar —
hoofdelijk aansprakelijk.
 5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude ondereigenaar —
aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen en de definitieve bijdragen die —
verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel —
52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij —
ondereigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake —
andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
 6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten —
op naam van de nieuwe ondereigenaar gesteld worden.
 7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid —
bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de —
notaris te verlangen.
 8. Indien de ondervereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage —
verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude ondereigenaar.
 9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter —
dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe ondereigenaar.
 10. Indien een onderappartementsrecht in het openbaar wordt verkocht, mag —
overeenkomstig het plaatselijk gebruik - aankondiging van de veiling plaatsvinden —
tegen de gevel van het gebouw.

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het —



Brummelhuis Vierveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

reglement van hoofdsplitsing, het reglement van ondersplitsing, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een ondereigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.

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

Zolang de vergadering vorenbedoelde bedragen niet heeft bepaald, geldt een boete van tenminste één maal de laatst vastgestelde maandelijkse voorschotbijdrage en ten hoogste twaalf (12) maal de eerder bedoelde voorschotbijdrage.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de ondervereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

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

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. Bij deze wordt opgericht een (onder-)vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek, genaamd **Vereniging van Ondereigenaars stallingsruimte gebouw IJside te Amsterdam;** de statuten maken deel uit van het reglement van ondersplitsing. *De ondervereniging kan tevens handelen onder de naam: OnderVvE Stallingsruimte IJside.*
2. *De ondervereniging is gevestigd te Amsterdam.*
3. De ondervereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de ondereigenaars.
4. De ondervereniging wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
 - de administratief beheerder; en/of
 - de voorzitter en de secretaris.
5. Ter bereiking van haar doel kan de ondervereniging een (onder)appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De ondervereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de ondereigenaars of aan derden van dat (onder)appartementsrecht/registergoed.



Brummelhuis Verveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

6. De *ondervereniging* kan vergunningen die betrekking hebben op *het* _____
Hoofdappartementsrecht, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam _____
houden. _____

Artikel 43

1. De middelen van de *ondervereniging* worden gevormd door de bijdragen van de _____
ondereigenaars verschuldigd krachtens het reglement van ondersplitsing, alsmede _____
door andere baten. _____
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de *ondervereniging* te plaatsen bij een _____
bank op een rekening ten name van de *ondervereniging*. _____
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke _____
bankrekening ten name van de *ondervereniging* (*waaronder wordt begrepen een* _____
afzonderlijke grootboekrekening binnen de administratie van de ondervereniging). _____
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, _____
welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde _____
bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, _____
risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds. _____

Artikel 44

Het boekjaar is gelijk aan het boekjaar van de hoofdvereniging. _____

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in _____
de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw. _____
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering _____
gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in _____
overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter _____
vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering _____
zijn jaarverslag uit. _____
3.
 - a. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van _____
commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal _____
ondereigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan _____
uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. _____
 - b. *Het bestuur is voorts verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een* _____
oproeping tot een vergadering van de hoofdvereniging is ontvangen, en wel op _____
een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de betreffende _____
vergadering van de hoofdvereniging. _____
4. Indien een door *ondereigenaars* verlangde vergadering niet door het bestuur wordt _____
bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen zes _____
weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd _____
zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement van _____
ondersplitsing. _____
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de *ondereigenaars* de voorzitter. Voor de _____



Brummelhuis Verveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

- eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. _____
- Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd _____ benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. _____
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid _____ voorziet de vergadering zelf in haar leiding. _____
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van _____ voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd _____ zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement van ondersplitsing of een _____ eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de _____ voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden. _____
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste _____ vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - _____ en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van _____ het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de *ondereigenaars*; zij bevat de _____ opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de _____ vergadering. Elke *ondereigenaar* is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en _____ mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - _____ bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht _____ onverwijld de overige *ondereigenaars* hiervan in kennis te stellen. _____
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te _____ tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent _____ de presentielijst namens de volmachtgever. _____

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel _____ proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten _____ worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld _____ in dezelfde of de eerstvolgende vergadering. _____
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere *ondereigenaar* binnen _____ twee maanden na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe. _____
3. Iedere *ondereigenaar* is gerechtigd tot inzage van de notulen. _____

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de *ondereigenaars*. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van _____ gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij _____ de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het _____ stemrecht bij de *ondereigenaar*, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is _____ bepaald. _____
2. *Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt: _____ honderdvierennegentig (194).* _____
De onder eigenaars kunnen elk per onderappartementsrecht één stem uitbrengen. _____
3. *Het stemrecht dat aan het Hoofdappartementsrecht in de vergadering van de _____ hoofdvereniging toekomt wordt uitgeoefend door het bestuur. Het in de vorige zin _____*



Brummelhuis Verveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

bedoelde stemrecht zal worden uitgeoefend overeenkomstig het voorafgaand aan de vergadering van de hoofdvereniging over hetzelfde onderwerp door de vergadering van ondereigenaars genomen besluit. Het stemrecht dient eensluidend te worden uitgebracht.

De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van de hoofdvereniging bij te wonen. Uitsluitend het bestuur is bevoegd om in de vergadering van de hoofdvereniging het woord te voeren.

4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van ondereigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

Artikel 48

1. Indien een onderappartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer ondereigenaars 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 49

Iedere ondereigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de ondervereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Iedere ondereigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement van ondersplitsing of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen 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



Brunnelhuis Verveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

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

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

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen _____
2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een _____
besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de _____
aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit _____
kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen. _____
Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als _____
bedoeld in artikel 60. _____

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de _____
gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur _____
toekomt. _____
De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van -
de daar genoemde wijze van besluitvorming. _____
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de _____
gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in _____
artikel 56 tweede lid. _____
Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de _____
vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is _____
gemachtigd. _____
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur _____
van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de _____
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van -
de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte. _____
4. Iedere *ondereigenaar* en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de _____
uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van _____
hem verlangd kan worden. _____
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de *ondervereniging* _____
vergoed. _____
5. Besluiten door de vergadering tot: _____



Brummelhuis Verveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

- a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
- b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
- c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;

kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal *ondereigenaars* tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.

In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

Zolang de vergadering het bij sub c van dit lid bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, bedraagt dit tien duizend euro (EUR 10.000,00).

6. In het in de een na laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de *ondereigenaars* kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de *ondervereniging* gereserveerd zijn.

8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.

9. Bij de in de leden 5 en 8 bedoelde besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke *ondereigenaars* in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.



Brummelhuis Verveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

- Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een —
voorzitter, een secretaris en een penningmeester. —
*In afwijking van het hiervoor bepaalde wordt bij deze tot en met de eerste —
vergadering tot bestuurder en voorzitter benoemd: Woningstichting Eigen Haard, —
voornoemd. —*
*Op de agenda van de eerste vergadering dient de benoeming van de bestuursleden —
als agendapunt te worden opgenomen. —*
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in —
de kadastrale registers, *tenzij de naam van de beheerder reeds als zodanig is —
geregistreerd. —*
 3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij —
kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. —
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging —
voorzien. —
 4. Het bestuur is belast met het bestuur van de *ondervereniging*, met inachtneming van —
het bepaalde in het reglement van ondersplitsing. Onder dit bestuur is begrepen het —
beheer van de middelen van de *ondervereniging*, met inachtneming van het bepaalde
in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer —
vaststellen. —
 5. Het bestuur heeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en —
berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van —
vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en —
het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te —
stellen bedrag te boven gaande. —
*Zolang de vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, bedraagt dit —
vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per geval. —*
Het bestuur heeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het —
nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures. —
 6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur —
hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het —
voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering —
vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter. —
*Zolang de vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, bedraagt dit —
vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per geval. —*
 7. Het bestuur vergadert tenminste éénmaal per jaar en voorts zo dikwijls een —
bestuurder dat wenst. —
 8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende: —
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf —
dagen; —
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe; —
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van —



Brummelhuis Verveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

- stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders _____
aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 _____
eerste lid is van toepassing; _____
- d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle _____
bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte _____
termijn heeft plaatsgevonden; _____
- e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders _____
schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit. _____
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten _____
waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de _____
rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van *ondereigenaar*, of aan _____
vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of _____
bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, _____
rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden. _____
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt. _____

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van *ondereigenaars* en gebruikers. _____
In aanvulling hierop is elke ondereigenaar verplicht zijn correspondentieadres _____
schriftelijk aan het bestuur en de beheerder te verstrekken. _____
2. In alle gevallen waarin een *ondereigenaar* voor de oproeping van de overige _____
ondereigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen _____
en adressen van de overige *ondereigenaars* en stemgerechtigden verzoekt, worden _____
hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld. _____
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de _____
verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur _____
bijgewerkt. _____
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris _____
daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een _____
verzoek indient. _____

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ondervereniging moeten _____
minimaal zeven jaar worden bewaard door het bestuur. Dit geldt ook bij de opheffing _____
van de ondersplitsing. _____

Artikel 56

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



Brummelhuis Verveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. *De functies van administratief beheerder en bouwtechnisch beheerder kunnen in één persoon verenigd worden.*
3. *De aanwijzing van vorenbedoelde beheerder(s) en de voorwaarden waaronder het beheer wordt uitgevoerd, dient door de vergadering te geschieden en bij schriftelijke overeenkomst te worden vastgelegd. Het bestuur is bevoegd een dergelijke overeenkomst namens de ondervereniging te sluiten, doch onder voorbehoud van goedkeuring van de vergadering.*
3. *Voor de eerste maal wordt bij deze tot vorenbedoelde beheerder van de ondervereniging benoemd de stichting Woningstichting Eigen Haard, voornoemd, en wel voor een periode van twee jaar. Voor de uitoefening van deze functie berekent voornoemde stichting aan de ondervereniging een marktconforme vergoeding. Gemaakte kosten zullen eveneens aan de ondervereniging in rekening worden gebracht. Woningstichting Eigen Haard zal de overeenkomsten voor het door haar te voeren beheer als bedoeld in dit lid vaststellen. De vergadering is aan deze overeenkomst gebonden, zonder dat zij haar bekrachtiging behoeft. Een exemplaar van deze overeenkomst zal uiterlijk ten tijde van de eerste vergadering aan het nieuwe bestuur worden overhandigd en ter inzage liggen voor de ondereigenaars. Na ommekomst van deze periode kan de overeenkomst door de vergadering worden verlengd. De vergadering is evenwel bevoegd de overeenkomst niet te verlengen. Indien de vergadering besluit tot verlenging van de overeenkomst kan dit geschieden voor een door de vergadering vast te stellen periode, dan wel voor onbepaalde tijd.*

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. De vergadering bepaalt het aantal commissarissen. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen ondereigenaar te zijn. Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van



Brummelhuis Verveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

- de hoofd- en/of ondervereniging. _____
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk _____
reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, _____
toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de _____
ondervereniging. _____
Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo _____
dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt. _____
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste _____
inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en _____
andere gegevensdragers van de ondervereniging. _____
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo _____
dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst. _____
De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig _____
te zijn. _____
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende: _____
- a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf _____
dagen; _____
- b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe; _____
- c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van _____
stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen _____
aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 _____
eerste lid is van toepassing; _____
- d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle _____
commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte _____
termijn heeft plaatsgevonden; _____
- e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle _____
commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit. _____
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden _____
notulen gemaakt. _____

Artikel 58

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun _____
taakomschrijving. _____
2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering jaarlijks een _____
kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de _____
commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter _____
van de vergadering. _____
De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de _____
vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie _____
ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te _____
verschaffen, en haar de boeken en bescheiden van de ondervereniging voor _____
raadpleging ter beschikking te stellen. _____



Brummelhuis Verveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, *waaronder begrepen het opstellen van een sleutelplan*;
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
 - f. het behandelen van klachten;
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement van ondersplitsing is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement van ondersplitsing worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. *Op verzoek van de vergadering* is het bestuur verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle *ondereigenaars*. Indien een of meer *ondereigenaars* niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal



Brummelhuis Verveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

- stemmen dat door de *ondereigenaars* kan worden uitgebracht. _____
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld – dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl – de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te – worden gevoegd. _____
 4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing. _____
 5. Een *ondereigenaar* die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd – kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek – vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen. _____
 6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie – maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop – het besluit door de vergadering is genomen. _____
 7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op – een *onderappartementsrecht* hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd – (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement van ondersplitsing betreft), – alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van – de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een – erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort. _____
 8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte – notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als – bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat – vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd. _____

P. Opheffing van de ondersplitsing en ontbinding van de ondervereniging _____

Artikel 61 _____

Opheffing van de *ondersplitsing* door de *ondereigenaars* en ontbinding van de – *ondervereniging* kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het – bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. _____

Q. Geschillenbeslechting _____

Artikel 62 _____

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

R. Overgangsbepalingen _____

1. *De vergadering en het bestuur, voor zover aan haar het beheer van de – gemeenschappelijke gedeelten 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 oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten, behoudens het – hierna bepaalde.* _____



Brummelhuis Vierveijzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

De bedoelde overeenkomsten zullen wel mogen worden aangegaan in die gevallen, —
waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode —
moeten gelden, dan wel tenminste twee/derde van de onderappartementsrechten aan —
derden is overgedragen. —

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

- de opstal-/wettelijke aansprakelijkheidsverzekering; —
 - de vorenbedoelde overeenkomst(en) met een (administratief) beheerder(s). —
- 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 —
eigenaars/gebruikers. —

2. Elke ondereigenaar van een onderappartementsrecht dient tot twee jaar na de —
oplevering van het gebouw in de akte van levering van het betreffende —
onderappartementsrecht volmacht (met de macht van substitutie) te verlenen aan het —
bestuur tot: —

- a. het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of —
kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van de —
onderappartementsrechten, het gebouw en/of het Hoofdappartementsrecht, als —
vereist door de gemeente, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of —
nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie; —
en —
- b. het zo nodig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingsakte(n) en tekening, —
teneinde deze akte aan te passen aan de feitelijke situatie. —

Van het voornemen tot gebruikmaking van de afgegeven volmacht zal door de —
vennootschap casu quo het bestuur schriftelijk aan de ondereigenaars moeten —
worden kennis gegeven onder mededeling van hetgeen zal geschieden. —

Indien door het bestuur niet binnen twee jaar na oplevering van het gebouw aan —
alle ondereigenaars kennis is gegeven, dat van de door hen afgegeven volmacht —
gebruik zal worden gemaakt, zal geen gebruik (meer) mogen worden gemaakt van —
de afgegeven volmachten. —

Iedere ondereigenaar is verplicht bij overdracht van zijn onderappartementsrecht —
aan de opvolgende ondereigenaar de verplichting op te leggen eveneens de —
volmacht als hiervoor vermeld aan het bestuur te verlenen, welke verplichting dient —
te worden opgelegd aan iedere opvolgende ondereigenaar gedurende de periode dat —
het gebouw zal worden gerealiseerd en tot twee jaar na algemene oplevering van —
het gebouw. —

3. Door elke eerste ondereigenaar, niet zijnde Rabo Vastgoed, dient bij de passering —
van de akte van levering een eenmalige storting van vijftig euro (EUR 50,00) als —
depot-storting in de kas van de vereniging te worden gestort, zulks ter dekking van —
de start-kosten der hoofd- en ondervereniging, waaronder de verplichte —



Brummelhuis Vervelzer
notarissen
de Cuserstraat 5
1081 CK Amsterdam

vooruitbetaling van de jaarlijkse verschuldigde verzekeringspremie van de _____
opstalverzekering en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering voor het eerste jaar. _____

Volmacht

Van de volmacht aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke _____
is gehecht aan voormelde akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten. _____

Splitsingsvergunning

Een splitsingsvergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist. -

WAARVAN AKTE, verleden te Amsterdam, op de in het hoofd vermelde datum. _____

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de _____
verschenen persoon en na deze gewezen te hebben op de gevolgen die uit de inhoud van _____
de akte voortvloeien, heeft deze verklaard van de inhoud van de akte te hebben _____
kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als _____
door de wet is bepaald. _____

De comparant is aan mij, notaris bekend. _____

Identificatie van personen vond plaats conform de wet. _____

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend om _____
achttien uur en vijf minuten. _____

Volgt ondertekening. _____



VOOR AFSCHRIFT: