

**REGLEMENT VAN SPLITSING
VAN EIGENDOM**

**ADMINISTRATIEVERENIGING
BUIKSLOTERMEER**



RECHT VAN ERFPACHT

**ADMINISTRATIEVERENIGING
BUIKSLOTERMEER**

RECHT VAN ERFPACHT

Bij reglement van Splitsing van Eigendom

De een twintigste december negentienhonderd zevenenzeventig verscheen voor mij, Mr. Jan Cornelis Posch, notaris te Amsterdam :

De heer Jasper Keijzer, financieel adviseur, wonende te Amsterdam , Amerbos 24, ten dele handelende als lasthebber van :

1. Mevrouw Cirene Hermine Verhoeven-Holtkamp, assistent-verkoopleidster, wonende te Amsterdam, Amerbos 44;
2. de heer Arie Elbers, technisch ambtenaar, wonende te Amsterdam, Amerbos 242;
3. de heer Hendrik Keck, bankbeambte, wonende te Amsterdam, Amerbos 336;
4. de heer Frederik Josephus hermanus Haverman, zonder beroep, wonende te Amsterdam, Amerbos 190;
5. de heer Friedrich Wilhelm Wiesehahn, kantoorbediende, wonende te Amsterdam, Elpermeer 90;

die deze last verstrekten in hun hoedanigheid als leden van het bestuur van de coöperatieve vereniging : Coöperatieve Woonvereniging "Buikslotermeer" G.A., gevestigd te Amsterdam en als zodanig ingevolge artikel 49 der statuten deze vereniging ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende, blijkende van deze lastgevingen uit een onderhandse akte van volmacht, welke na overeenkomstig de wet voor echt te zijn erkend, aan deze akte is gehecht.

De comparant verklaarde :

- A. dat voormelde coöperatie eigenares is van het voortdurend recht van erfpacht van het terrein gelegen te Amsterdam aan Amerbos, plaatselijk bekend Amerbos nummers 296 tot en met 406 en 410 tot en met 434, ten tijde der splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie A1 nummer 233 groot tien are negenveertig centiare, met de rechten van de erfpachtster op de op die grond gestichte opstallen, zijnde een flatgebouw bevattende achtenveertig flatwoningen, elke voor één gezin, acht flatwoningen bestemd voor huisvesting van alleenstaanden, alle met bijbehorende berguimten, alsmede dertien garages ;
- B. dat gemeld recht van erfpacht werd gesplitst in negenenzestig appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL nummers 2246A 1 tot en met 69, bij akte op zestien september negentienhonderd zesenzestig voor notaris N.M. Posch te Amsterdam verleden, waarvan een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op negentien september negentienhonderd zesenzestig in deel 4269 nummer 148, al welke appartementsrechten toebehoren aan de coöperatieve vereniging : Coöperatieve Woonvereniging "Buikslotermeer"G.A. voornoemd.

De comparant, handelend als gemeld, heeft verklaard bij deze over te gaan tot wijziging van bovenvermelde akte van splitsing aldus, dat het in bovenvermelde akte van splitsing vastgestelde reglement wordt gewijzigd.

Van de ingevolge artikel 876 L Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot wijziging van de akte van splitsing van hen die een zakelijk recht op een appartementsrecht hebben blijkt uit twaalf onderhandse stukken, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

Alsnu overgaande tot voormelde wijziging der splitsingsakte verklaarde de comparant, het in bovenvermelde akte van splitsing vastgestelde reglement te wijzigen en als volgt geheel opnieuw vast te stellen :

Reglement van Splitsing van Eigendom

A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder :

- a. “de akte” : de akte van splitsing;
- b. “gebouw”: het gebouw dat in de splitsing is betrokken;
- c. “eigenaar”: de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft;
- d. “gemeenschappelijke gedeelten”: die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. “gemeenschappelijke zaken”: alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaren of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden, voorzover niet vallende onder d;
- f. “privé-gedeelte”: het gedeelte van het gebouw dat blijkens de akte bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. “gebruiker”: degene die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken
- h. “vereniging”: de vereniging van eigenaars als bedoeld in boek 5, artikel 124 van het Burgerlijk Wetboek ;
- i. “vergadering”: de vergadering van eigenaars als bedoeld in boek 5, artikel 125 van het Burgerlijk Wetboek .

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

Artikel 2

Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer gerekend :

- a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, waaronder begrepen raamkozijnen, garagedeuren, deuren, balkon-constructies, borstweringen, galerijen, gangen, de daken, schoorstenen en ventilatiekanalen, de traphuizen, alsmede het hek- en traliewerk.
Onder de buitengevels zijn mede begrepen de voorhanggevels.
- b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor centrale verwarming, behalve de leidingen tussen de hoofdafsluiters in de appartementen, inclusief de hoofdafsluiters in de privé gedeelten (met uitzondering van de radiatoren en radiator-kranen in de privé gedeelten), vuilafvoer, afvoer van hemelwater met de riolering, gas, water, behalve de leidingen na de hoofdafsluiting van het appartement of garage en verder de hydrofoor, de electriciteit- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijk antennne-inrichting, inclusief de aansluitdoos van de gemeenschappelijke antenne installatie in de

privé gedeelten, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep, brievenboxen, hijsinstallaties en drukleidingen ten behoeve van de brandpreventie.

Artikel 3

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

Artikel 4

Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaars of gebruikers.

Artikel 5

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd ;
2. De wanden en/of plafonds van de hal en van het trappenhuis mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen en/of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke ;
3. De **vergadering** kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 6

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

Artikel 7

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

Artikel 8

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 37 bepaalde.

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

Artikel 9

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij bij de uitoefening van dat recht het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig hetgeen daaromtrent in de akte van uitgifte in erfpacht is bepaald.
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. De **vergadering** kan alleen toestemming verlenen als de bestemmingswijziging is vastgelegd in de akte van erfpacht.
Kosten om deze wijzigingen mogelijk te maken komen voor rekening van de eigenaar.

Artikel 10

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang, en tegelwerk, de plafonds, het kurkment op de vloeren van de huiskamers, keukens en hobbyhal, de afwerkklagen van vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, onderhoud van de elektrische leidingen, schakelaars en stopcontacten, de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé gedeelte, de reparatie en vervanging van privé brievenbus, de reparatie van radiatoren en radiatorcransen, behalve de hoofdafsluiters centrale verwarming, hoofdafsluiter waterleiding en aansluitdoos gemeenschappelijke Antenne inrichting.
2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de Vereniging vergoed, met uitzondering van schade die ontstaat door het uit noodzaak verwijderen van bouwsels, zoals betimmeringen in keukens, toiletten en badcellen voor de hoofdafsluitingen welke toegang geven tot de gemeenschappelijke gedeelten in een privé gedeelte.
Bepalend hierbij is de situatie zoals deze was op het moment van oplevering door de bouwer.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
Bij afwezigheid van de eigenaar of gebruiker is/zijn de administrateur of daartoe door hem

gemachtigde(n) gerechtigd zich toegang tot het appartement te verschaffen, Hij/zij maakt/maken hierover een proces-verbaal op, in verband met eventuele aansprakelijkheid.

6. Glasschade in een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker.

Artikel 11

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

Artikel 12

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

Artikel 13

Het voortbrengen van storende geluiden is bij Huishoudelijk Reglement vast te stellen tijdstippen verboden.

Artikel 14

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

Artikel 15

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

D. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 16

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

- b. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- c. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge het Reglement of een rechterlijke beslissing, als bedoeld in artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek, niet ten laste komen van bepaalde eigenaars ;
- d. De schulden en kosten van de Vereniging ;
- e. Het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars, als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde ;
- f. De kosten van een rechtsgeding, waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden ;
- g. De assurantiepremiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het Reglement zijn voorgeschreven of waartoe, ingevolge artikel 26, door de vergadering is besloten ;
- h. De verschuldigde publieksrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars ;
- i. De kosten van brandstof, de electriciteit en het water, benodigd voor de centrale verwarming en het water abonnement ;
- j. Alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

E. Jaarlijkse exploitatierekening en begroting en te storten bijdragen.

Artikel 17

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten, genoemd in het vorige artikel, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen, wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
2. Met ingang van één januari negentienhonderd zeventenzeventig zal door de eigenaars ten behoeve van de Vereniging bij wijze van voorschotbijdragen, maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt één/twaalfde gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt één/twaalfde gedeelte van het bedrag dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede –tot het vormen van het reservefonds, hierna in artikel 31 omschreven:
 - voor appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een **normale flat** : éénentwintig/ éénderzeventigste deel van het totale bedrag der begroting ;
 - voor een appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een **alleenstaande flat** : zeven/éénderzeventigste deel van het totale bedrag der begroting ;
 - voor een appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een **garage** : vier/éénderzeventigste deel van het totale bedrag der begroting, tenzij in het Huishoudelijk Reglement een ander percentage wordt vastgesteld.
3. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de

administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen.

4. De vergadering beslist over de wijze van verrekenen van overschotten, betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar.
5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren, tenzij de vergadering besluit dit tekort door extra verhoging van de maandelijkse bijdrage in het lopende boekjaar aan te zuiveren.
6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover de wettelijke rente verschuldigd.
Voorts is toepasselijk het hieromtrent bij het Huishoudelijk Reglement bepaalde.
Artikel 27 is niet van toepassing.

Artikel 18

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn, bedoeld in lid 5 van het vorige artikel, heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is omschreven in artikel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

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

Artikel 19

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte, met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na **voorafgaande toestemming van de vergadering**, alsmede na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het Reglement en het Huishoudelijk Reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c Burgerlijk Wetboek, voorzover die op hem betrekking hebben, zal naleven en na betaling door de eigenaar en/of gebruiker van de door de Vereniging gemaakte kosten in verband met het ballotage onderzoek.
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 875 m lid 3 Burgerlijk Wetboek zal de in lid 1 bedoelde verklaring geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw.
4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het Reglement of Huishoudelijk Reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876 c Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

Artikel 20

1. Teneinde de toestemming van de vergadering te verkrijgen zal de gegadigde zich schriftelijk wenden tot de administrateur, onder verstrekking van alle verlangde gegevens,

welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn gezin.

Op de gegadigde kan een informatie worden getrokken via een derde. De gegadigde is verplicht zijn volle medewerking hieraan te verlenen. De kosten van onderzoek komen ten laste van de betreffende eigenaar. Voorts is hierop van toepassing het bij het Huishoudelijk Reglement hieromtrent bepaalde.

2. De administrateur is verplicht binnen veertien dagen na ontvangst van het in het vorige lid bedoelde schrijven en de in het vorige lid bedoelde informatie, een vergadering bijeen te roepen, waarop over de toelating van de gegadigde wordt beslist.
3. Weigering van de gegadigde zal slechts mogen plaats vinden, indien naar redelijkheid en billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd dat zij de gegadigde in hun midden opnemen en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 20 en 21.

Artikel 21

1. De gebruiker zal zich jegens de Vereniging als borg verbinden voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het Reglement aan de Vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door de administrateur aan de gebruiker is medegedeeld dat de Vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte. De borg zal afstand doen van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de Wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.

Artikel 22

1. De gebruiker die zonder de in artikel 19 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen, dan wel zonder de ingevolge de in artikel 20 vereiste toestemming het privé gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur hieruit worden verwijderd en hem kan de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ontzegd.
2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open op de vergadering.

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

Artikel 23

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in de navolgende breukdelen :
 - eigenaars van een appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een vierkamerflat :
éénentwintig/éénuizend éénhonderd zestiende gedeelte ;

- eigenaars van een appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een éénkamerflat :
zeven/éénuizend éénuiderd zestiende gedeelte ;
 - eigenaars van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een garage :
vier/éénuizend éénuiderd zestiende gedeelte.
2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld, tenzij deze baten zijn ontstaan bij posten waarvoor een andere verdeelsleutel geldt. Deze baten zullen overeenkomstig deze sleutel worden verdeeld.
 3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, tenzij in het Huishoudelijk Reglement een andere regeling is opgenomen. Aan kosten die voor alle appartementseigenaars gelijk zijn, wordt door alle eigenaars in gelijke mate bij

H. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten.

Artikel 24

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

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

I. Vervreemding en bezwaring van het appartements-recht

Artikel 25

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

Artikel 25a

1. De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van de vergadering te vragen alvorens het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als gebruiker daarvan toe te laten. Artikel 20 leden 1-3 en artikel 22 zijn van toepassing.
2. In geval van openbare verkoping zal in afwijking van het eerste lid de toestemming moeten worden gevraagd aan de administrateur, die haar kan verlenen nadat hij de voorzitter van de vergadering geraadpleegd heeft. Te dien einde zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot de administrateur met het verzoek af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik, door de gegadigde met zijn gezin, van het privé gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen.
Teneinde de toestemming van de administrateur te verkrijgen zal de gegadigde deze onder betaling van een in het Huishoudelijk Reglement te bepalen bedrag ter bestrijding van de te maken onkosten, de gegevens verstrekken bedoeld in artikel 20 lid 1..
3. Indien de administrateur de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering. Deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie dagen bedraagt.
4. Het bepaalde in lid 2 en 3 is mede van toepassing bij verkoop door de eerste hypothecaire schuldeiser ingevolge een beding bedoeld in artikel 1223 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

J. Regeling omtrent verzekering

Artikel 26

1. Het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand-, waaronder begrepen ontploffingsschade.
Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaars. Hij is daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag ad tienduizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade, krachtens besluit van de vergadering door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de Vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaar; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 leden 3 tot en met 4 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4 Burgerlijk Wetboek.
In geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de Wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomst de volgende clausule bezat :
“Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.
Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de Wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tienduizend gulden te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.”

6. In geval door de eigenaars besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j van het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel 876 k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de assurantiepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding vermeld in artikel 23, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzekering te sluiten.
In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel 875 1 van het Burgerlijk Wetboek is de administrateur tot het sluiten van een suppletoire verzekering verplicht.
9. Glasschade aan gemeenschappelijke gedeelten wordt collectief door de Vereniging van eigenaars verzekerd en/of in eigen risico genomen door stichting van een voorzieningsfonds.

K. Overtredingen

Artikel 27

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

L. Huishoudelijk Reglement

Artikel 28

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

het Huishoudelijk Reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld.

M. Oprichting van een Vereniging van eigenaars en vaststelling van de Statuten van deze Vereniging.

I. Algemene Bepalingen

Artikel 29

1. Bij de akte wordt opgericht een Vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de Vereniging luidt : Vereniging van Eigenaars Buikslotermeer A van het flatgebouw gelegen te Amsterdam aan Amerbos nummers 296 tot en met 406 en 410 tot en met 434.
3. De Vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 30

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

Artikel 31

1. Er wordt een reservefonds gevormd, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering, dan wel na opheffing van de splitsing.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de Vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost.
4. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 32

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Amsterdam.
2. Jaarlijks **binnen zes maanden** na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 17 lid 3, door de administrateur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen of komende jaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste tien eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit Reglement.
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden.
De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangende voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De **oproeping ter vergadering** vindt plaats op een termijn van tenminste **vijftien dagen** en wordt verzonden aan het adres van de eigenaars zoals vermeld in het ledenregister of de oproeping geschiedt via de publicatieborden in de gebouwen; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats der vergadering.
7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.
8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 33

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875 q lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875 p van het Burgerlijk Wetboek heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt zevenhonderd éénenveertig en wel verdeeld als volgt :
per flatwoning worden uitgebracht **dertien** stemmen;
per garage wordt uitgebracht **één** stem;
met dien verstande dat een appartementseigenaar nimmer meer dan veertien stemmen kan uitbrengen.

Artikel 34

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten 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 35

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

Artikel 36

1. Alle besluiten, waarvoor in dit Reglement of krachtens de Wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.
Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist. Blanco stemmen zijn van onwaarde.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
4. Over zaken wordt mondeling gestemd, over personen wordt schriftelijk gestemd, bij gesloten ongetekende briefjes, tenzij de vergadering met algemene stemmen besluit dat ook over personen mondeling gestemd kan worden.

Artikel 37

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan de administrateur is opgedragen.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de administrateur. Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag ad tienduizend gulden te boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar de halzijde, tenzij bij het Huishoudelijk Reglement een andere regeling is getroffen.
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de Vereniging vergoed met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 lid 3.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven die een bedrag van tienduizend gulden te boven gaan kunnen slechts worden genomen met volstrekte meerderheid van het aantal uitgebrachte stemmen.
6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 17 lid 1 en artikel 32 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst voorzover deze posten met niet meer dan twintig procent per post overschreden worden en tien procent overschrijding van de totale begroting of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door de administrateur te dien zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de Vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

Artikel 38

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

Artikel 39

1. Van het behandelde in de vergadering wordt, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Het bestuur van de Vereniging

Artikel 40

1. Het bestuur van de Vereniging berust bij de administrateur, die benoemd wordt door de vergadering. Deze zal ook een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen. Tot administrateur wordt thans benoemd de te Amsterdam gevestigde vereniging : Administratievereniging Buikslotermeer.
2. De administrateur en de plaatsvervangend administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. Tot ontslag kan uitsluitend besloten worden in een vergadering waarin vier/vijfde der eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is met een meerderheid van vier/vijfde der uitgebrachte stemmen.
3. De administrateur beheert de middelen van de Vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 31.
4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een bedrag ad tienduizend gulden te bovengaande. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.
5. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat hij voor het aangaan van verbintenissen een belang van tienduizend gulden te bovengaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van

verbintenissen een belang van twintigduizend gulden te boven gaande de machtiging van de vergadering.

6. De administrateur is verplicht aan ieder eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; hij houdt de eigenaars op de hoogte van zijn woonplaats en telefoonnummer.

Artikel 41

De administrateur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p lid 2 en 875 q lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door hem bijgewerkt.

Artikel 42

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

Artikel 43

Alle bedragen, genoemd in het Reglement van splitsing van eigendom zullen éénmaal per jaar worden aangepast aan de mutatie welke het gepubliceerde "prijs-indexcijfer voor de gezinsconsumptie voor werknemersgezinnen" opgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek zes maanden voorafgaande aan het nieuwe boekjaar van de Vereniging toont.

De gemuteerde bedragen worden op hele guldens naar boven afgerond. Voorts worden de wijzigingen elk jaar gepubliceerd in het jaarverslag van de Vereniging. Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek een ander prijsindexcijfer voor bovengenoemd indexcijfer in de plaats stelt, dan zal dit indexcijfer worden gehanteerd.

Artikel 44

Zolang de administrateur, bedoeld in artikel 40, de te Amsterdam gevestigde vereniging : Administratievereniging Buikslotermeer is, zijn door de vergadering de navolgende bevoegdheden, haar volgens het Reglement van splitsing in eigendom toegekend, overgedragen aan het Bestuur van de Administratievereniging Buikslotermeer met dien verstande, dat alle handelingen, voortvloeiende uit deze overgedragen bevoegdheden slechts kunnen worden verricht na vooraf verkregen toestemming van de Raad van Commissarissen van genoemde Administratievereniging. Tevens houdt de Raad van Commissarissen namens de leden van de Administratievereniging toezicht op de handelingen van het bestuur van deze Vereniging.

Commissarissen besluiten met volstreekte meerderheid van stemmen.

Bij staken van stemmen beslist de algemene ledenvergadering van de Administratievereniging Buikslotermeer.

De artikelen of gedeelten daarvan waarop de overdracht van bevoegdheden betrekking heeft zijn de navolgende :

Artikel 3; artikel 5 lid 3; artikel 6 leden 1, 2 en 3; artikel 7; artikel 9 lid 2; artikel 11 lid 1; artikel 19 lid 1; artikel 20; artikel 22 lid 2; (beroep mogelijk bij de Raad van Commissarissen); artikel 24, artikel 25a leden 1 en 2; artikel 25a lid 3 (beroep open bij de Raad van Commissarissen); artikel 27 lid 2; artikel 31 lid 4; artikel 40 leden 4 en 5.

Artikel 45

Zolang de administrateur bedoeld in artikel 40 de te Amsterdam gevestigde Vereniging : Administratievereniging Buikslotermeer is, dient in geval van overgang van een appartementsrecht onder bijzondere titel de eigenaar de opvolgende eigenaar de verplichting op te leggen als lid toe te treden tot de Administratievereniging "Buikslotermeer".

Ingeval van overgang onder algemene titel van een appartementsrecht, treedt/treden de opvolgende eigena(a)r(en) als lid tot de Administratievereniging Buikslotermeer toe door en ten tijde van de eigendomsverkrijging van het appartementsrecht.

Tenslotte verklaarde de comparant nog, handelend als gemeld, dat voor het overige voormelde akte van splitsing in appartementsrechten de dato zestien september negentienhonderd zesenzestig ongewijzigd blijft.

Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld, nadat de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant is opgegeven.

De comparant heeft verklaard :

- a. van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen;
- b. op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

De comparant mij, notaris bekend heeft met mij, notaris deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk ondertekend.

(getekend) J. Keijzer; J.C. Posch, notaris.