

Disclaimer:

This document is a non-legalized translation of the Huishoudelijk reglement/Rules of procedure (2003) of the association of owners GWL-terrain Haarlemmerweg Block 2c. In cases of deviation between the Dutch and English version, the original Dutch text will be leading.

HUISHOUELIJK REGLEMENT (versie 2003) RULES OF PROCEDURE (version 2003)

VERENIGING VAN EIGENAARS

ASSOCIATION OF OWNERS

GWL-TERRAIN HAARLEMMERWEG BLOCK 2C

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners van het appartementencomplex blok 2C van het GWL-terrein te Amsterdam.

These regulations contain rules for the owner-occupants of the apartment block 2C of the GWL site in Amsterdam.

HET REGLEMENT REGULATIONS

Artikel 1

Alle bepalingen in dit huishoudelijk reglement zijn ondergeschikt aan de artikelen genoemd in het Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten d.d. 2 januari 1992, opgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap en aan de artikelen genoemd in akte tot splitsing erfpachtrecht in appartementrechten voor bedoelde appartementencomplex.

Article 1

All provisions of these regulations are subordinate to the articles mentioned in the Model Regulation on division into apartment, dated January 2, 1992, draughted by the Royal Notary Brotherhood as well as the articles in the deed split leasehold rights for the intended apartment complex.

Artikel 2

Waarin dit reglement 'hij' staat vermeld, kan ook 'zij' worden gelezen.

Where this regulation 'he' is mentioned, can also be read 'she'.

Artikel 3

Article 3

Wat betreft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken geldt het volgende:

a. De vergadering van eigenaren is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik en beheer van de gedeelten die niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het Huishoudelijk Reglement daarover geen bepalingen bevat;

As regards the use of the communal areas and communal property, the following applies:

a. The meeting of owners is authorized to set rules concerning the use and management of the parts that are not intended for individual use as far as the rules of procedure do not contain provisions;

b. Het bestuur is bevoegd om de regels uit dit reglement te doen handhaven, alsmede in individuele gevallen ontheffing te verlenen voor het bepaalde in de hierna volgende artikelen van het reglement;

b. The Board is authorized to enforce the rules from these regulations, as well as in individual cases to waive the provisions of the following articles of the regulations;

c. Het bestuur is bevoegd bij overtreding van de regels uit dit reglement gevolg te geven aan de artikelen 27 en/of 29 uit het Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten. Het bestuur is bevoegd in gevallen van aanhoudende overlast een boete op te leggen van ten hoogste 10 maal de maandelijkse bijdrage per incident, te boeken ten gunste van de algemene reserve;

c. In violation of the rules of these regulations The Board authorized to give effect to Articles 27 and / or 29 of the Model Regulation on division into apartment. The Board is authorized in cases of persistent nuisance to impose a fine not exceeding 10 times the monthly contribution per incident, to credit to the general reserve;

d. De ontheffing die het bestuur verleent, behoeft de goedkeuring van de eerstvolgende vergadering van eigenaren.

d. A waiver granted by the Board, requires the approval of the next meeting of owners.

Artikel 4

Article 4

a. In navolging van artikel 11 uit het Modelreglement verklaart iedere appartementseigenaar dat hij bereid is de in het Huishoudelijk Reglement vervatte regels met betrekking tot de gemeenschappelijke ruimten na te leven. Is de eigenaar daartoe niet bereid, dan kan de kantonrechter aan de hand van artikel 128 (boek 5 N.B.W.) beslissen dat die regels ten aanzien van de eigenaar komen te gelden. Een lid van de vereniging dient bij voorgenomen verkoop van zijn appartement het bestuur van de vereniging uiterlijk 48 uur na ondertekening van het voorlopig koopcontract in kennis te stellen van naam en adres van de beoogde kopers. Bij voorgenomen verkoop is het lid van de vereniging verplicht de potentiële kopers vóór ondertekening van het voorlopig koopcontract in kennis te stellen van het Huishoudelijk Reglement. Hij dient de potentiële kopers erop te wijzen dat zij bij aankoop een verklaring dienen te ondertekenen dat zij het Huishoudelijke Reglement na zullen leven. En zoals Artikel 44.3. van het Modelreglement bepaalt, is de koper verplicht een dergelijke verklaring te tekenen.

a. In accordance with article 11 of the Model Regulation every apartment owner declares that he is prepared to comply with in the Rules of Procedure set rules with respect to the common areas. If the owner is not willing to do so, the district court may then, on the basis of Regulation Article 128 (Book 5 Dutch Civil Law Code) decide that the rules regarding the owner will apply. In case of a planned sale of his apartment a member of the association is required to provide The Board with the name and address of the intended buyers within 48 hours after signing the preliminary contract. In case of a planned sale the member of the association is obliged to inform the potential buyers of the rules of procedure before signing the preliminary contract. He has to point out to the potential buyers that at the time of purchase they also must sign a declaration stating that they will comply with the Rules of

Procedure. As stated in article 44.3. of the Model Rules of procedure, the buyer is obliged to sign such a declaration.

b. Aan nieuwe eigenaren zal door de administrateur de intentieverklaring milieu van de koepelvereniging ter ondertekening worden aangeboden.

b. To new owners the letter of intent regarding environment of the koepelvereniging (umbrella organization G W L terrain) will be presented for signature by the administrator.

HET BESTUUR

THE BOARD

Artikel 5

Article 5

a. Er zal een bestuur functioneren van minimaal 5, maximaal 7 leden (uit verschillende huishoudens) die telkens voor een periode van 2 jaar worden benoemd.

a. There will be a Board functioning of minimum 5, maximum of 7 members (from different households) each be appointed for a period of 2 years.

b. De bestuursleden kunnen maximaal 2 maal worden herkozen.

b. The Board members can be re-elected up to 2 times.

c. De vergadering benoemt een voorzitter en een penningmeester. De overige bestuursfuncties worden door het bestuur onderling verdeeld. Indien de voorzitter of de penningmeester tussentijds zijn functie neerlegt, kiest het bestuur uit haar midden waarnemers. Op de eerstvolgende vergadering worden opvolgers benoemd.

c. The meeting appoints a chairman and a treasurer. The other Board positions are divided by the Board. If the chairman or treasurer interim leaves office, the Board elects from among its observers. Successors are appointed at the next meeting.

d. Het bestuur is gerechtigd tot het doen van alle uitgaven welke in de door de algemene leden vergadering goedgekeurde begroting staan vermeld of welke zijn gebaseerd op een ander soort besluit van de algemene leden vergadering.

d. The board is authorized to make expenditures that are listed in the budget approved by the meeting of owners or which are based on a different kind of resolution of the meeting of owners.

e. Het bestuur is gerechtigd, in navolging van Artikel 41.5 uit het Modelreglement, zonder machtiging van de vergadering € 2.500,- per niet begrote gebeurtenis uit te geven, een en ander in geval van calamiteiten. Indien het door de ernst en de dringendheid van de situatie niet mogelijk is vooraf een machtiging te vragen tot het doen van hogere uitgaven, is het bestuur verplicht zo snel mogelijk verantwoording af te leggen aan de vereniging van eigenaren.

e. In cases of emergencies The Board is entitled, in accordance with Article 41.5 from the Model Rules of procedure, to spend € 2.500,- without permission of the meeting per non budgeted event. If due to the severity and urgency of the situation it is not possible to ask permission in advance to make higher expenditure, the Board is required to account as soon as possible to the owners association.

KASCOMMISSIE

FINANCIAL AUDITING COMMITTEE

Artikel 6

Article 6

a. Er zal een kascommissie functioneren bestaande uit minimaal 2 leden (uit verschillende huishoudens) die telkens voor een periode van 2 jaar worden benoemd.

a. A financial auditing committee will function consisting of at least 2 members (from different households) who are appointed for a term of 2 years.

b. De kascommissie vergadert tenminste éénmaal per jaar.

b. The financial audit committee meets at least once a year.

c. De kascommissie geeft haar oordeel over de ontvangsten en het beheer van de financiën van de vereniging welke in de eerste twee weken van januari bij de penningmeester of administrateur opgevraagd zullen worden.

c. The financial auditing committee gives its opinion on the revenue and managing of the finances of the Association which will be retrieved from the treasurer or administrator in the first two weeks of January.

d. De kascommissie zal jaarlijks aan de vergadering verslag uitbrengen over het afgelopen boekjaar gevoerde beheer en de door de penningmeester of administrateur over dat jaar gemaakte balans en exploitatierekening.

d. The financial audit committee will report annually to the meeting on the past financial year and on the balance sheet and operating statement made by the treasurer or administrator that year.

e. De kascommissie is gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vereniging die betrekking hebben op de administratie en het beheer van de vereniging.

e. The financial auditing committee is entitled to inspect any books and records of the Association relating to the Administration and management of the Association.

f. De penningmeester of administrateur is verplicht aan de kascommissie alle gewenste inlichtingen te verstrekken en desgewenst de kas en waarborgfondsen van de vereniging te tonen.

f. The treasurer or administrator is obliged to provide the audit committee with all required information and if desired show the cash and deposit funds of the association.

NOODMAATREGELEN

EMERGENCY MEASURES

Artikel 7

Article 7

a. Alleen het bestuur is bevoegd in geval van nood (bijvoorbeeld bij storm- en waterschade) noodvoorzieningen te treffen. Het bestuur kan zich bij deze laten vertegenwoordigen door een derde.

a. Only The Board has jurisdiction in case of emergency (for example during a storm and water damage) to arrange emergency arrangements. In these cases the Management Board can have themselves represented by a third party.

b. De eigenaren worden verzocht aan het bestuur of de administrateur op te geven, wie is aangewezen zich in geval van calamiteiten, toegang tot het appartement te verschaffen. Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor deze opgave en dienen wijzigingen direct door te geven.

b. The owners are requested to provide the board or the administrator information on who is designated in case of emergencies, to provide access to the apartment. Owners are responsible for this specification and should report changes immediately.

BETALINGEN AAN DE VERENIGING PAYMENTS TO THE ASSOCIATION

Artikel 8

Article 8

a. De geldelijke voorschotten dienen bij vooruitbetaling te worden voldaan.

a. The pecuniary advances must be paid in advance.

b. In navolging van Artikel 5.1. van het Modelreglement: "Van de gezamenlijke schulden en kosten – waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijks vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast".

b. Following Article 5.1. of the Model Regulations: "Of the joint debts and costs - including a proportionate to length of time of the to be estimated costs as meant in the first section of article 4 - an annual budget will be drafted by the Board for the commenced or upcoming financial year and presented to the annual meeting. This meeting assigns the budget."

c. Indien een automatische betaling wordt gestorneerd, dan dient het betreffende lid, zonder dat deze daarvoor aangesproken hoeft te worden door de penningmeester of administrateur, per ommegaande te zorgen voor aanzuivering van de betalingsachterstand.

c. If an automatic payment is reversed, then the member concerned should immediately ensure discharge of the late payment., without it needing to be addressed by the Treasurer or administrator.

d. Indien een lid het nalaat om, na één schriftelijke aanmaning, zijn achterstand aan te zuiveren, dan is het bestuur, zonder dat hiervoor toestemming aan de algemene ledenvergadering hoeft te worden gevraagd, bevoegd om een incasso- of gerechtelijke procedure op te starten teneinde de achterstand plus de wettelijk verschuldigde rente met een minimum van € 12,- en incassokosten geïncasseerd te krijgen.

d. When a member fails to settle its arrears, after one written reminder, then the board is authorized to start a collection or legal proceedings in order arrears plus the statutory interest with a minimum of € 12, - and collection charges to be collected. This without permission has to be granted by the General Assembly.

MACHTIGING IN VERGADERING AUTHORISATION IN MEETING

Artikel 9

Article 9

In navolging van Artikel 36 van het Modelreglement: "Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen...". Machtigingen dienen voor de vergadering schriftelijk aan de secretaris van de vereniging overlegd te worden. Iedere stemgerechtigde kan voor ten hoogste twee andere leden een stem uitbrengen. Leden van het bestuur zijn niet gerechtigd om te stemmen namens één der andere leden.

In accordance with article 36 of the Model Rules of procedure: "Each of the owners is authorized to attend the meeting and to address the meeting and to exercise voting rights. This either in person or by proxy in writing to a member or non-member of the association. "

Proxies must be in writing and handed over to the secretary of the association before the meeting. Each voter can vote for a maximum of two other members. Board members are not entitled to vote on behalf of one of the other members.

HET GEBRUIK VAN ALGEMENE RUIMTEN EN ALGEMENE GEDEELTEN THE USE OF COMMON AREAS AND GENERAL SECTIONS

Artikel 10 Article 10

- a. De eigenaren moeten er gezamenlijk zo veel mogelijk toe bijdragen dat de inbraakveiligheid van het gebouw maximaal wordt gewaarborgd.
a. The owners together are to ensure as much as possible that possible intrusion of the building prevented.
- b. Het is niet toegestaan voorwerpen, van welke aard en omvang ook, vanaf galerijen en/of ramen te werpen.
b. It is not allowed to throw objects of any kind and size from galleries and/or windows.
- c. In verband met stankoverlast is het niet toegestaan om volle vuilniszakken in de algemene ruimten te plaatsen of langer dan een week in de tuinen of op de balkons te laten staan.
c. To prevent odor nuisance it is not allowed to place full garbage bags in common areas or to leave garbage bags in the gardens or on balconies for more than one week.
- d. In de dakgoten en andere waterafvoervoorzieningen van het gebouw mag geen afval of ander huisvuil worden gedeponerd.
d. It is not allowed to deposit waste and other garbage in the gutters and other drainage facilities of the building.
- e. Er mag in de openbare ruimtes niet gerookt worden.
e. There should be no smoking in common areas
- f. Kleden, lopers, bezems e.d. mogen niet buiten over de galerijrand of in de gemeenschappelijke ruimten worden geklopt of schoongemaakt. Wasgoed mag geen overlast bezorgen.
f. Rugs, runners, brooms, etc. may not be beat or cleaned on the outside of the gallery or in the common areas. Laundry should not cause inconvenience.
- g. Eigenaren van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan medebewoners (b.v. stank- of geluidsoverlast of overlast vanuit hygiënisch oogpunt zoals het hebben, houden of voeren van duiven en dergelijke is niet geoorloofd) Het is niet toegestaan om huisdieren los te laten lopen in de algemene ruimten.
g. Owners of pets must make sure that this in no way disturbs inmates (for example odor or noise nuisance or nuisance due to hygiene reasons like keeping or feeding of pigeons and the like is not permitted). It is forbidden to let pets run loose in the common areas.
- h. Het is verboden artikelen zoals hygiënisch verband, babyluiers, dweilen e.d. door de closetpot te spoelen.
h. It is forbidden to flush the toilet with items such as sanitary napkins, baby diapers, rags etc..
- i. In de brievenbussen aangetroffen niet gewenste drukwerken enz. mogen niet op de grond of in de gemeenschappelijke ruimten en tuinen worden gedeponerd.
i. Undesired printed matter etc. which is found in mailboxes may not be deposited on the floor or in the common areas and gardens.
- j. De naamplaatjes op de postbussen behoren uniform van model c.q. kleur te zijn.

j. The nameplates on the mailboxes should be uniform in color or model.

k. Het is niet toegestaan kinderen in de algemene ruimten te laten spelen.

k. It is not allowed to let children play in the common areas.

l. De eigenaar is verplicht medewerking te verlenen aan het uitvoeren van werkzaamheden ten behoeve van reiniging en eventueel onderhoud van het pand.

l. The owner is obliged to cooperate in the execution of work for cleaning and any maintenance of the property.

Artikel 11

Article 11

In navolging van Artikel 12.1 en 12.2 van het Model-reglement is het de eigenaren niet toegestaan:

In accordance with Article 12.1 and 12.2 of the Model Rules of procedure the owners are not allowed:

a. In de gemeenschappelijke ruimten - anders dan in de daarvoor bestemde gedeelten - voertuigen of andere voorwerpen te plaatsen;

a. To place vehicles or other objects in the common areas-other than in the designated areas;

b. In de gemeenschappelijke ruimten voorwerpen aan de muur te bevestigen. Bovendien is het de eigenaren niet toegestaan:

b. to attach objects to the wall in the common areas.

Furthermore owners are not allowed:

c. Reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en ornamenten van de gemeenschappelijke ruimten en/of galerijverlichting te verrichten;

c. to perform repairs or other work on the pipes and ornaments of the common areas and/or gallery lighting;

d. De toegang tot de gemeenschappelijke ruimten nodeloos lang geopend te laten of te blokkeren.

d. to block access to the common areas or to leave the access open unnecessarily long.

Artikel 12

Article 12

De kabelaansluiting mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren met toebehoren. Storingen veroorzaakt door andere verbindingen en reparaties door onbevoegde personen zijn voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartement.

The cable connection may only be made with prescribed connection cables with accessories. Disturbances caused by other compounds and repairs by unauthorized persons are to be borne by the owner of the relevant apartment.

BEPERKING VAN OVERLAST

LIMITATION OF NUISANCE

Artikel 13

Elke eigenaar/gebruiker van een privé-gedeelte met bestemming woning is gerechtigd daarin parketvloeren of ander harde vloerbedekking te hebben, mits deze vloerbedekking is gelegd op een voldoende geluids-absorberende onderlaag, waardoor contactgeluiden zoveel mogelijk vermeden worden. Onder voldoende geluidsabsorberende onderlaag wordt in dit geval

verstaan een veerkrachtige onderlaag of een zwevende dekvloer, zodanig dat de contactgeluidisolatie index 10db NEN bedraagt.

Each owner/user of a private area with living destination is entitled to have parquet floors or other hard floor coverings, provided that the floor covering is laid on an adequate sound-absorbing underlay, eliminating contact sounds as much as possible. Sufficient sound-absorbing underlay means a resilient undercoat or a floating screed, in such a way that the impact-sound insulation index 10db NEN amounts.

Artikel 14

Tussen 23.00 en 07.00 uur moet het rustig zijn. Boren, timmeren, zagen, schuren en andere contactgeluiden-producerende werkzaamheden mogen door de week alleen van 08.00 tot 20.00 uur en in het weekeinde van 11.00 tot 20.00 uur worden uitgevoerd.

Overigens zorgt men er in het algemeen voor dat bij het gebruik van radio, televisie, recorder, muziekinstrument of geluidsproducerende apparatuur geen hinder door andere bewoners uit het complex wordt ondervonden. Hetgeen ook voor de buitenruimten geldt.

Article 14

Between 23.00 and 07.00 hours it should be quiet. Drilling, hammering, sawing, sanding and other impact noise-producing work may only performed during the week from 08:00 to 20:00 hrs and in the weekend from 11:00 until 20:00 hrs.

In general one also takes care for not causing discomfort to other residents from the complex when using radio, television, recorder, musical instrument or other sound producing equipment.

Artikel 15

Het is niet toegestaan in het appartement een beroep uit te oefenen dat de omwonenden overlast bezorgt.

Article 15

It is not allowed to practice a profession in the apartment that causes nuisance to local residents.

Artikel 16

Het bestuur zal bemiddelend optreden in geval van vermeende overlast. In alle overige gevallen van overlast waarover geen specifieke regels in het Huishoudelijk Reglement zijn opgenomen, zal het bestuur indien nodig optreden.

Article 16

The Board will mediate in case of alleged nuisance. In all other cases of nuisance for which the Bylaws do not contain specific rules, the board will act if necessary.

OP-AAN-ONDERBOUW

EXPAND UP-OUT-DOWN

Artikel 17

In navolging van Artikel 13 in het Modelreglement: iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. Tevens is het niet toegestaan planten/begroeiing

tegen de gevel op te laten groeien, tenzij de beplanting langs een speciaal bedoelde voorziening wordt geleid.

Article 17

Following the example of article 13 in the Model Rules of procedure: every on-, to-or substructure without the consent of the meeting is prohibited. Also, it is not allowed plants / vegetation to grow against the wall, unless the plants are guided along a therefor intended device.

SLOT

RESOLUTION

Artikel 18

Voor alle gevallen waarin het Huishoudelijk Reglement of het Reglement van Splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van de vereniging van eigenaren

Article 18

For all cases not covered by the Rules of Procedure or the Rules of Split, the meeting of the owners association decides.