

Postbus 514
2220 AM Katwijk
☎ 071-2077300
20220965.01 HC MP

DEZE KOPIE IS VERSTREKT DOOR VERHEES NOTARISSEN N.V.
OP DE DATUM ALS HIERBOVEN STAAT VERMELD

Bladzijde 1 van 23

Ref: 20220965.01 HC MP

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN MET KORT REGLEMENT

Heden, veertien juli tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij, mr. Antal Camillus -----
Theodoor De Witte, notaris te Katwijk:-----
mevrouw Nancy van Delft, kantooradres 2224 CD Katwijk, Zeeweg 117, geboren te Rijnsburg op
tweeëntwintig augustus negentienhonderdeenennegentig, -----
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte --
aansprakelijkheid **Corinvest B.V.**,-----
statutair gevestigd te Noordwijk, feitelijk adres: Boerhaaveweg 27, 2202 AA Noordwijk,-----
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 73945021, rechtspersonen -----
samenwerkingsverbanden informatienummer (RSIN) 859719467, en als zodanig deze -----
rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigende.-----
Corinvest B.V. voornoemd, wordt ook genoemd: 'de rechthebbende'. -----
./. Van gemelde volmacht blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte wordt-----
gehecht.-----

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft mij, notaris verklaard:-----

Doel-----

Het doel van deze akte is om het hierna omschreven object te splitsen in appartementsrechten, --
waardoor in het object afzonderlijke ruimten ontstaan die zijn bestemd tot gemeenschappelijk of--
tot privégebruik en om de rechten en verplichtingen van de eigenaars en de oprichting van de----
vereniging van eigenaars vast te stellen (het reglement).-----

1. Object-----

De rechthebbende is bevoegd tot splitsing in appartementsrechten van:-----

de jachthaven ten behoeve van Watersportvereniging genaamd "De Bavelaar", gelegen-----
tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend als ----
gemeente Rijnsburg: -----

- sectie B, nummer 6014, ter grootte van negenendertig are vijfenzeventig centiare (39 --
a 75 ca); en -----
- sectie B nummer 6015, ter grootte van achtentwintig are (28 a),-----

omvattende onder meer: -----

- negenenvijftig (59) ligplaatsen;-----
- negenenvijftig (59) parkeerplaatsen;-----
- aanlegsteigers voorzien van (een) ring(en) en/of (een) bolder(s);-----
- verharde weg; -----
- groenvoorziening; -----
- toegangshek voorzien van een elektrisch mechanisme voor het openen en sluiten-----
daarvan;-----
- beschoeiing; en -----
- stalling voor fietsen,-----

en verder toebehoren,-----

hierna ook te noemen: 'het object'. -----

verkrijging door de rechthebbende-----

- Het object werd, voorzover onderdeel uitmakende van het perceel kadastraal bekend -----
gemeente Rijnsburg sectie B nummer 6014, door de rechthebbende verkregen door -----
levering op grond van koop.-----

Deze levering blijkt uit een akte op twaalf maart tweeduizend twintig ondertekend bij mr. A. --
Heijnen, notaris te Katwijk. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare -----
registers van het kadaster op dertien maart tweeduizend twintig, in register Onroerende -----
Zaken Hypotheken 4, deel 77642 nummer 14. -----

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs. -----

- Het object werd, voorzover onderdeel uitmakende van het perceel kadastraal bekend -----
gemeente Rijnsburg sectie B nummer 6015, door de rechthebbende verkregen door -----
levering op grond van koop. -----

Deze levering blijkt uit een akte op eenendertig december tweeduizend negentien -----
ondertekend bij mr. A.C.T. De Witte, notaris te Katwijk. Een afschrift van deze akte is -----
ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op eenendertig december -----
tweeduizend negentien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 77170 nummer --
115. -----

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs. -----

rechten en beperkingen -----

Het object is niet belast met hypotheekrechten en beslagen. -----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere --
bijzondere verplichtingen met betrekking tot het object wordt: -----

- voor wat betreft het kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer 6014 -----
verwezen naar de hiervoor onder 'verkrijging door de rechthebbende' vermelde akte van ----
levering van twaalf maart tweeduizend twintig. -----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: -----

" **ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** -----

*Aan partijen zijn ten aanzien van voormeld registergoed geen erfdienstbaarheden, -----
kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen -----
bekend."* -----

- voor wat betreft het kadastrale perceel gemeente Rijnsburg sectie B nummer 6015 -----
verwezen naar de hiervoor onder 'verkrijging door de rechthebbende' vermelde akte van ----
levering van eenendertig december tweeduizend negentien. -----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: -----

"ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

*Ten aanzien van bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard -----
wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende -----
voorkomt, woordelijk luidende: -----*

- j. *In aanvulling op het hiervoor onder letter a bepaalde wordt voor bestaande -----
erfdienstbaarheden verwezen naar: -----*

1. *een akte van verkoop en koop, op vijf en twintig maart negentienhonderd tachtig --
voor genoemde notaris Mr. A.A.C. Verhees verleden en bij afschrift -----
overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden op zes en twintig maart -----
daaropvolgend in deel 3147 nummer 27 (blijkens welke akte een gedeelte ter -----
grootte van twintig centiare van het perceel gemeente Rijnsburg sekte A -----
nummer 126, destijds geheel groot twee en tachtig are veertig centiare, thans -----
kadastraal bekend als een gedeelte van gemeente Rijnsburg sekte A -----
nummer 992, in eigendom werd overgedragen aan het Energiebedrijf Rijnland), in-
welke akte voor zover te dezen van belang, woordelijk staat vermeld: -----
"Voorts worden ten behoeve van het bij deze akte verkochte perceelsgedeelte en
ten laste van de aan de verkopers in eigendom verblijvende overige gedeelten ----*

van de ongeveer noordoostelijk gelegen punt van gemeld perceel nummer 126---
nog voorbehouden en verleend en zullen door de overschrijving van deze akte ---
ten hypotheekantore worden gevestigd:-----

- a. de erfdienstbaarheid van weg om te kunnen komen van en te gaan naar de---
Galgaan. De kosten van onderhoud van het betreffende voor de uitoefening
van deze erfdienstbaarheid benodigde, tracé komen voor rekening van de ---
eigenaren van het heersend en lijdend erf, voor zover dit tracé door hen -----
gezamenlijk wordt gebruikt;-----
- b. de erfdienstbaarheid tot het mogen leggen hebben, houden en -----
onderhouden van kabels en leidingen ten behoeve van- en in verband met---
het op het heersend erf te bouwen transformatorstation. Deze -----
erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend op de wijze als met -----
betrekking tot aan casu quo om te leggen kabels en mantelbuizen staat-----
aangegeven op gemelde aan deze akte gehechte situatieschets. Overigens -
geldt voor beide erfdienstbaarheden dat deze dienen te worden uitgeoefend-
op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijzen.” Enzovoorts. -----

2. gemelde akte van verkoop en koop, op twee oktober negentienhonderd vier en---
tachtig voor genoemde notaris Mr A.A.C. Verhees, verleden, waarin onder meer --
woordelijk voorkomt: -----

“Voorts wordt nog voorbehouden en verleend en zal door de overschrijving van ---
deze akte ten hypotheekantore worden gevestigd over en weer ten nutte en ten -
laste van het aan verkoopster in eigendom blijvende gedeelte van gemeld -----
perceel nummer 125 enerzijds en het bij deze akte verkochte en in eigendom -----
overgedragen gedeelte van gemeld perceel nummer 125 en gemeld perceel -----
nummer 126 anderzijds: de erfdienstbaarheid van weg om te kunnen komen van -
en te gaan naar de Galgaan op de thans bestaande wijze over het thans -----
geasfalteerde pad. De kosten van onderhoud van het betreffende, voor de-----
uitoefening van deze erfdienstbaarheid benodigde, tracé komen voor rekening ---
van de eigenaren van de heersende en lijdende erven, voor zover dit tracé door---
hen gezamenlijk wordt gebruikt. Overigens geldt voor deze erfdienstbaarheid nog -
dat deze dient te worden uitgeoefend op de voor het lijdend erf minst-----
bezwarende wijze.”-----

2. Splitsing in appartementsrechten ----- **algemeen-----**

De rechthebbende wil het object splitsen in negenenvijftig (59) appartementsrechten, zoals -----
bedoeld in artikel 5:106 en volgende Burgerlijk Wetboek. -----

splitsingsvergunning-----

Voor de in deze akte geconstateerde splitsing in appartementsrechten is geen -----
splitsingsvergunning zoals bedoeld in artikel 22 Huisvestingswet 2014 vereist. -----

splitsingstekening-----

1. In verband met de splitsing is een splitsingstekening gemaakt. De gedeelten die bestemd---
zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn op deze tekening aangegeven met ---
en voorzien van de cijfers 1 tot en met 59.-----
2. De splitsingstekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster ---
en de openbare registers. -----
De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft de -----
complexaanduiding van het in de splitsing van appartementsrechten te betrekken object ----

vastgesteld. -----
 De splitsingstekening is op negentien juni tweeduizend tweeëntwintig door de bewaarder ---
 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in elektronische bewaring -----
 genomen, onder toekenning van depotnummer: 20220617000175. Op verzoek heeft de -----
 bewaarder een complexaanduiding toegekend. De complexaanduiding is: 7819-A. -----

splitsing in appartementsrechten -----

Het object wordt hierbij gesplitst in de volgende appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, uitmakende het negenendertig/éénderdendertigste (39/1693^{ste}) aandeel in het object ofwel de gemeenschap -----
 zeshonderddrieënnegentigste (39/1693^{ste}) aandeel in het object ofwel de gemeenschap -----
 bestaande uit de jachthaven in aanbouw genaamd "Watersportvereniging De Bavelaar", ----
 gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal -----
 bekend als gemeente Rijnsburg: -----
 - sectie B, nummer 6014, ter grootte van negenendertig are vijfenzeventig centiare (39 --
 a 75 ca); en -----
 - sectie B nummer 6015, ter grootte van achtentwintig are (28 a), -----
 omvattende onder meer: -----
 - negenenvijftig (59) ligplaatsen; -----
 - negenenvijftig (59) parkeerplaatsen; -----
 - aanlegsteigers voorzien van (een) ring(en) en/of (een) bolder(s); -----
 - verharde weg; -----
 - groenvoorziening; -----
 - toegangshek voorzien van een electrisch mechanisme voor het openen en sluiten -----
 daarvan; -----
 - beschoeiing; en -----
 - stalling voor fietsen, -----
 en verder toebehoren; -----
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 1; -----
2. het appartementsrecht, uitmakende het negenendertig/éénderdendertigste -----
 zeshonderddrieënnegentigste (39/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap ---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 2; -----
3. het appartementsrecht, uitmakende het negenendertig/éénderdendertigste -----
 zeshonderddrieënnegentigste (39/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap ---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 3; -----
4. het appartementsrecht, uitmakende het negenendertig/éénderdendertigste -----
 zeshonderddrieënnegentigste (39/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap ---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----

- appartementsindex 4; -----
5. het appartementsrecht, uitmakende het negenendertig/éénderdighonderddrieënnegentigste (39/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 5; -----
6. het appartementsrecht, uitmakende het negenendertig/éénderdighonderddrieënnegentigste (39/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 6; -----
7. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderdighonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 7; -----
8. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderdighonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 8; -----
9. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderdighonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 9; -----
10. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderdighonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 10; -----
11. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderdighonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 11; -----
12. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderdighonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----

- Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 12;-----
13. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 13;-----
14. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 14;-----
15. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 15;-----
16. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 16;-----
17. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 17;-----
18. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 18;-----
19. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 19;-----
20. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-

- en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 20; -----
21. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend -----
zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 21; -----
22. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend -----
zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover de Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, -----
gemeente Katwijk kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding -----
7819, appartementsindex 22; -----
23. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend -----
zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 23; -----
24. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend -----
zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 24; -----
25. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend -----
zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 25; -----
26. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend -----
zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 26; -----
27. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend -----
zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 27; -----
28. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/éénderduizend -----
zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---

- en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 28;-----
29. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/ééenduizend-----
zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 29;-----
30. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/ééenduizend-----
zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 30;-----
31. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/ééenduizend-----
zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 31;-----
32. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/ééenduizend-----
zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 32;-----
33. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/ééenduizend-----
zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 33;-----
34. het appartementsrecht, uitmakende het achtentwintig/ééenduizend-----
zeshonderddrieënnegentigste (28/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 34;-----
35. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/ééenduizend-----
zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ----
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 35;-----
36. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/ééenduizend-----

- zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 36;-----
37. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover de Noordwijkerweg 86-88 Rijnsburg, gemeente ---
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 37;-----
38. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 38;-----
39. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 39;-----
40. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 40;-----
41. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 41;-----
42. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 42;-----
43. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/éénderduizend-----
 zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
 en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
 en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
 Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
 appartementsindex 43;-----

44. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/éénderduizend-----
zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 44;-----
45. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/éénderduizend-----
zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 45;-----
46. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/éénderduizend-----
zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 46;-----
47. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/éénderduizend-----
zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 47;-----
48. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/éénderduizend-----
zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 48;-----
49. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/éénderduizend-----
zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 49;-----
50. het appartementsrecht, uitmakende het vierentwintig/éénderduizend-----
zeshonderddrieënnegentigste (24/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap---
en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats-
en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente ---
Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, -----
appartementsindex 50;-----
51. het appartementsrecht, uitmakende het dertig/éénderduizend zeshonderddrieënnegentigste----
(30/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid
tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen --
tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend -----
gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, appartementsindex 51; -----

52. het appartementsrecht, uitmakende het dertig/éénderdrieënnegentigste----
(30/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, appartementsindex 52; -----
53. het appartementsrecht, uitmakende het drieëndertig/éénderdrieënnegentigste (33/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, appartementsindex 53; -----
54. het appartementsrecht, uitmakende het drieëndertig/éénderdrieënnegentigste (33/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, appartementsindex 54; -----
55. het appartementsrecht, uitmakende het drieëndertig/éénderdrieënnegentigste (33/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, appartementsindex 55; -----
56. het appartementsrecht, uitmakende het drieëndertig/éénderdrieënnegentigste (33/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, appartementsindex 56; -----
57. het appartementsrecht, uitmakende het drieëndertig/éénderdrieënnegentigste (33/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, appartementsindex 57; -----
58. het appartementsrecht, uitmakende het drieëndertig/éénderdrieënnegentigste (33/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, appartementsindex 58; -----
59. het appartementsrecht, uitmakende het drieëndertig/éénderdrieënnegentigste (33/1693^{ste}) aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap en omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ligplaats en parkeerplaats en verder toebehoren, gelegen tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg sectie B, complexaanduiding 7819, appartementsindex 59. -----

De rechthebbende is gerechtigd tot alle appartementsrechten. -----

3. Reglement -----

Als reglement zoals bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek geldt het-----
volgende.-----

artikel 1. aandelen in de gemeenschap -----

De aandelen waartoe de eigenaars in de gemeenschap zijn gerechtigd, staan hiervoor onder-----
'splitsing in appartementsrechten'.-----

Deze aandelen zijn gebaseerd op de volgende grondslag:-----

gebruiksoppervlakten met inachtneming van afrondingsverschillen.-----

*Een en ander is nader uitgewerkt in de aan deze akte gehechte bijlage, welke bijlage door de -----
rechthebbende aan mij, notaris, is verstrekt.*-----

artikel 2. schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars en reserveringen ten behoeve van het reservefonds -----

2.1 De eigenaars zijn verplicht *per appartementsrecht voor één/negenenvijftigste (1/59^{ste})*-----
aandeel bij te dragen in: -----

- a. de in artikel 5:112 lid 1, onder a van het Burgerlijk Wetboek bedoelde schulden en -----
kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn; en -----
- b. de jaarlijkse reserveringen ten behoeve van het reservefonds. -----

2.2 *Er zijn geen kosten uitgezonderd van de hiervoor in lid 1 bedoelde bijdrageplicht.*-----

artikel 3. onderdelen van het gebouw, gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen die -- voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars -----

3.1 Tot de onderdelen van *de jachthaven in aanbouw ten behoeve van Watersportvereniging*-----
De Bavelaar, hierna ook te noemen "het gebouw", de gemeenschappelijke ruimten en -----
voorzieningen, waarvan de kosten conform artikel 2 voor rekening van de gezamenlijke -----
eigenaars komen, worden, voor zover aanwezig en niet toebehorend aan een derde, onder -
meer gerekend: -----

- a. *de aanlegsteigers voorzien van (een) ring(en) en/of (een) bolder(s), verharde weg, -----
groenvoorziening, toegangshek voorzien van een elektrisch mechanisme voor het -----
openen en sluiten daarvan, beschoeiing en stalling voor fietsen;*-----
- b. *de installaties en energiebesparende voorzieningen die van nut zijn voor meer dan -----
één privé-gedeelte;*-----
- c. *de leidingen en buizen voor:*-----
 - *de afvoer van hemelwater en afvalwater;*-----
 - *het transport van gas, water, elektriciteit, data en telefoon-, audio- en-----
videosignalen;*-----*met uitzondering van de leidingen en buizen in de privé-gedeelten;*-----
- d. *de overige collectieve voorzieningen.*-----

3.2 In geval van twijfel of sprake is van een onderdeel van het gebouw of een voorziening als in
dit artikel bedoeld, geldt artikel 10.-----

3.3 Tot de schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele -----
appartementseigenaars, behoren onder meer de schulden en kosten ter zake van *het* -----
onderhouden, schoonhouden en verbeteren van het privé-gedeelte.-----

artikel 4. reservefonds en meerjarenonderhoudsplan -----

4.1 Om te voldoen aan artikel 5:126 van het Burgerlijk Wetboek houdt de vereniging een-----
reservefonds in stand voor de betaling van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. Binnen-
het reservefonds kan per kostensoort een bestemmingsreserve worden gevormd.-----

4.2 *De jaarlijkse reservering voor het reservefonds is ten minste het bedrag dat door de*-----

vergadering is vastgesteld voor de uitvoering van het meerjarenonderhoudsplan. -----
De vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de eigenaars aan het ---
reservefonds moeten bijdragen. -----

- 4.3 Het meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. Het bevat een planning voor het -
niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet-jaarlijkse vernieuwing van het gebouw en de
op, in en onder de grond aanwezige werken, een en ander met uitzondering van de privé- ---
gedeelten. -----

artikel 5. jaarlijkse begroting en bijdragen -----

- 5.1 Uiterlijk in de jaarvergadering zoals bedoeld in artikel 15 wordt de begroting vastgesteld -----
voor het lopende boekjaar. -----
- 5.2 De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting -----
bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat als voorschotbijdrage door de eigenaars -----
verschuldigd is, en het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming ---
van het bepaalde in artikel 1. -----
- 5.3 Voor het geval een appartementsrecht aan meerdere eigenaars gezamenlijk toebehoort, -----
zijn de eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigheid ---
tot dat appartementsrecht voortvloeien. -----

artikel 6. jaarrekening -----

Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur het jaarverslag en de jaarrekening op. -----
Het jaarverslag vermeldt de gang van zaken inzake de vereniging en geeft een overzicht van het-
gevoerde beleid. -----

De jaarrekening bestaat uit: -----

- de exploitatierekening zoals bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, die -----
bestaat uit de baten en lasten over het afgelopen boekjaar en een toelichting; -----
- de balans, waaruit onder meer de omvang van het reservefonds blijkt. -----

artikel 7. verzekeringen -----

- 7.1 Het bestuur moet het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te -----
wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade -----
(opstalverzekering). Het bestuur moet ook een verzekering afsluiten voor de wettelijke -----
aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. ---
De vergadering is daarnaast bevoegd te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen
andere gevaren, zoals ter dekking van de aansprakelijkheid van een bestuurder. -----
- 7.2 De vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast. Het verzekerde bedrag moet ---
wat de opstalverzekering betreft overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw. -
De vraag of deze overeenstemming bestaat, moet periodiek gecontroleerd worden in -----
overleg met de verzekeraar. -----
- 7.3 Verzekeringsovereenkomsten worden afgesloten door het bestuur ten name van de -----
vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke eigenaars en mede ten behoeve van de -----
vereniging. Het bestuur is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van artikel 7.1 --
bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien artikel 7.5 wordt nageleefd. -----
- 7.4 De eigenaars moeten de vanwege de verzekeringsovereenkomsten zoals bedoeld in de ----
eerste zin van artikel 7.1 uit te keren schadenpenningen, als deze hoger zijn dan één -----
procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouw, plaatsen op een voor de betaling -
van het herstel van de schade op grond van een besluit van de vergadering geopende -----
afzonderlijke rekening op naam van de vereniging. Deze gelden moeten steeds bestemd ---
blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 lid 4 van het -----
Burgerlijk Wetboek. -----

- In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek moet, indien een - eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim die krachtens de wet of de--- verzekeringsvoorwaarden tot gevolg heeft dat de verzekeraar geheel of gedeeltelijk niet----- meer verplicht is de schadepeningen uit te keren, de uitkering van het aandeel van de ----- desbetreffende eigenaar geschieden aan de verzekeraar. -----
- 7.5 Het bestuur moet ervoor zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten zoals bedoeld in de--- eerste zin van artikel 7.1 (opstalverzekeringen) de volgende clausule bevatten: -----
 "Zolang de eigendom van (dan wel een beperkt recht op) het verzekerde gebouw gesplitst -- is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. -----
 Een daad of verzuim van een eigenaar van een appartementsrecht, welke krachtens de----- wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ----- ondergetekenden tot uitkering van de verzekeringspenningen tot gevolg zou hebben, laat--- de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. -----
 Niettemin zal de verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de --- wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepeningen ----- overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap -- gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 ---- van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van -- aan de eigenaar geschieden aan de verzekeraar. -----
 Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag gelijk aan elfduizend driehonderd vijfenveertig -- euro (€ 11.345,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering -- van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de ----- notulen van de vergadering. -----
 Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de verzekeraar tegenover --- alle belanghebbenden volledig zijn gekweten". -----
- 7.6 In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, zijn artikel 5:136 leden -- 2 tot en met 4 en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien ----- verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de ----- verzekeringspenningen aan deze in de in artikel 5:136 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek ----- bedoelde gevallen slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op ---- het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. -----
- 7.7 Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt --- iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding zoals bedoeld in artikel 1, onverminderd --- het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----
- 7.8 Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval van een ---- verandering in het privé-gedeelte zoals bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek-- is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is--- verplicht het bestuur onmiddellijk schriftelijk of per e-mail te informeren over een----- verandering in het privé-gedeelte. Leidt de verandering tot een wijziging van de ----- verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar. ---
- 7.9 Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan----- komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar. -----
- artikel 8. onderhoud gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken -----**
- 8.1 De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud en herstel van --- de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. -----
- 8.2 Bij huishoudelijk reglement kunnen het gebruik, het beheer en het onderhoud van de----- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.---

artikel 9. gebruik gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken -----

- 9.1 Iedere eigenaar en gebruiker heeft het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten-
en gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan, *voorzover hierna in deze---*
akte niet uitgezonderd. -----
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met ----
betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, ook-----
wanneer die zich *in/binnen* zijn privé-gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op ---
het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. -----
- 9.2 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig-
verblijf in de gemeenschappelijke ruimten en het plaatsen van voertuigen of andere -----
voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. -----
- 9.3 *De gemeenschappelijke ruimten mogen niet worden gebruikt voor het* -----
plaatsen/aanbrengen/ophangen van voorwerpen, in welke vorm dan ook. -----
- 9.4 De vergadering kan toestemming verlenen tot het verrichten van handelingen die afwijken---
van het bepaalde in dit artikel. -----
- 9.5 *In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde komt het gebruik van de* ----
aanlegsteigers uitsluitend toe aan de rechthebbende(n)/huurder(s)/gebruikers(s) van de-----
daaraan direct gelegen ligplaats(en). -----

artikel 10. uitleg akte en splitsingstekening -----

- 10.1 In geval van twijfel over de uitleg van de akte moet, in het uiterste geval door de rechter, ----
worden vastgesteld welke uitleg naar objectieve maatstaven het meest aannemelijk is, -----
waarbij slechts acht mag worden geslagen op de gegevens die voor derden uit of aan de ---
hand van de akte kenbaar zijn en voorts rekening wordt gehouden met: -----
- de aan de akte te ontlelen aanwijzingen, en met hetgeen daaruit valt af te leiden-----
omtrent de bedoeling van degene(n) die tot splitsing of wijziging van de splitsing is/zijn-
overgegaan;-----
 - de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de akte zouden leiden; -----
 - de feitelijke situatie van het gebouw en/of de grond, waarbij kennisneming van de -----
situatie ter plaatse van belang kan zijn voor de beantwoording van de vraag welke -----
uitleg het meest aannemelijk is indien de onderdelen van de akte die voor -----
verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke kenmerken van het gebouw ---
en/of de grond; en -----
 - de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen. -----
- 10.2 Indien de tekst van de akte in combinatie met de tot de akte behorende splitsingstekening ---
geen uitsluitsel geeft over de vraag of een bepaalde ruimte tot een privé-gedeelte of een----
gemeenschappelijke ruimte behoort, kan er niet op voorhand van worden uitgegaan dat-----
hetzij de tekst van de akte hetzij de tot de akte behorende splitsingstekening de bedoeling---
van degene(n) die tot splitsing of wijziging van de splitsing is/zijn overgegaan juist-----
weergeeft. De inhoud van de akte moet worden vastgesteld op de in artikel 10.1 -----
beschreven wijze, waarbij mede rekening wordt gehouden met de gedetailleerdheid waarin -
de betreffende gedeelten zijn omschreven in de tekst van de akte en zijn weergegeven op---
de tot de akte behorende splitsingstekening.-----
- 10.3 De kopjes zijn in het reglement slechts ingevoegd voor het leesgemak en zijn niet van -----
invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen. -----

artikel 11. gebruik privé-gedeelten-----

- 11.1 Iedere appartementseigenaar is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken of te doen -----
gebruiken in overeenstemming met de bestemming volgens deze akte. Iedere vorm van ----

- afwijkend gebruik is slechts toegestaan met toestemming van de vergadering, -----
onverminderd andere privaat- en publiekrechtelijke beperkingen en onverminderd het-----
hierna in dit artikel bepaalde. -----
- Iedere appartementseigenaar is bekend met het feit dat in verband met de aanwezigheid ---
van een fietsbrug gelegen nabij de Steenbakkerstraat te Katwijk er sprake is van een -----
maximale doorvaarthoogte van ongeveer twee drie/tiende (2,30) meter. -----*
- Iedere appartementseigenaar is bekend met het feit dat de vrijstaande paal tussen de -----
uiteinden van iedere twee aanlegsteigers (welke de grens tussen de twee aanlegsteigers ---
markeert) een dikte heeft van circa vijfentwintig (25) centimeter waardoor de invaarbreedte--
circa twaalf vijf/tiende (12,50) centimeter smaller is dan de afmeting zoals vermeld op de----
"Prijslijst aanlegplaatsen WSV De Bavelaar", waarvan een exemplaar aan deze akte wordt -
gehecht. -----*
- Voorts wordt voor wat betreft het gebruik van de jachthaven in aanbouw genaamd -----
"Watersportvereniging De Bavelaar" nog verwezen naar de omgevingsvergunning van de ---
gemeente Katwijk van zeventien maart tweeduizend tweeëntwintig waarin voor wat betreft --
de verlening van de vergunning onder meer woordelijk is vermeld: -----*
- " het plaatsen van steigers voor het afmeren en aanleggen van boten, het aanleggen ---
van bijbehorende auto- en fietsparkeerplaatsen, het ontgraven van grond en het -----
aanleggen van uitweg voor de duur van tien jaren". -----*
- 11.2 Verhuur van privé gedeelte(n) is toegestaan, waaronder wordt verstaan het tegen betaling--
ter beschikking stellen van (een) privé-gedeelte(n), doch uitsluitend indien er sprake is van --
een tussen de rechthebbende en de huurder gesloten huurovereenkomst waarin is -----
opgenomen dat huurder(s) kennis heeft/hebben genomen van de inhoud van deze akte van
splitsing in appartementsrechten en een -voor zover aanwezig- huishoudelijk reglement, ----
welke stukken een onverbrekelijk onderdeel uitmaken van de huurovereenkomst. -----
Huurder(s) is/zijn verplicht zich te houden aan de regels/verplichtingen uit de akte van -----
splitsing en -voor zover aanwezig- het huishoudelijk reglement. -----
Het in gebruik geven van een privé gedeelte aan (een) derde(n) is toegestaan, waaronder---
wordt verstaan het ter beschikking stellen van (een) privé-gedeelte(n), doch uitsluitend -----
indien (de) gebruiker(s) kennis heeft/hebben genomen van de inhoud van deze akte van ----
splitsing in appartementsrechten en een -voor zover aanwezig- huishoudelijk reglement. ----
Gebruiker(s) is/zijn verplicht zich te houden aan de regels/verplichtingen uit de akte van ----
splitsing en -voor zover aanwezig- het huishoudelijk reglement. -----
- 11.3 De vergadering kan de rechthebbende te allen tijde verzoeken een huurovereenkomst te ---
ontbinden in verband met overtreding van bepalingen uit deze akte, reglementen, -----
voorwaarden en/of besluiten van de vergadering. -----
- 11.4 Parkeerplaatsen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de stalling van rijklare -----
motorrijtuigen, derhalve niet voor de stalling van caravans, aanhangwagens of voor het -----
verrichten van onderhoud en reparaties (behoudens noodreparaties na autopech). -----
- 11.5 Aanlegsteigers mogen niet worden gebruikt voor de stalling/opslag van materialen en/of ----
voorwerpen, in welke vorm dan ook. -----
- artikel 12. risico** -----
- 12.1 Schade aan een privé-gedeelte, met uitzondering van schade aan de zich daarin -----
bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, is voor ----
rekening en risico van de betrokken eigenaar. -----
- 12.2 Het in artikel 12.1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een -----
gebeurtenis die buiten het betrokken privé-gedeelte heeft plaatsgehad. In dat geval komt

- de schade aan het privé-gedeelte voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, - onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.-----*
- 12.3 Schade aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken in de ----
 privé-gedeelten is voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd ---
 hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.-----
- artikel 13. de vereniging**-----
- 13.1 De vereniging wordt bij deze akte opgericht. De statuten van de vereniging maken deel---
 uit van het reglement.-----
- 13.2 De vereniging heet "*Vereniging van Eigenaars Watersportvereniging De Bavelaar*-----
tegenover Noordwijkerweg 86-88 te Rijnsburg, gemeente Katwijk". Zij kan een verkorte---
 naam voeren. De vereniging is gevestigd in Rijnsburg, gemeente Katwijk.-----
 De vereniging kan op een andere plaats kantoor houden. -----
- 13.3 De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond, met uitzondering---
 van de privé-gedeelten, en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de-----
 eigenaars. -----
- 13.4 Met inachtneming van het bepaalde in deze akte is de vereniging bevoegd tot het -----
 verrichten van alle rechtshandelingen die verband houden met of dienstbaar kunnen zijn -
 aan het doel van de vereniging.-----
- artikel 14. financiële middelen van de vereniging** -----
- 14.1 De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars ----
 verschuldigd krachtens het reglement, en door andere baten.-----
- 14.2 Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te deponeren op een daartoe--
 aangehouden bankrekening ten name van de vereniging. Opbrengsten van het saldo op -
 deze bankrekening zullen aan dat saldo worden toegevoegd, tenzij de vergadering -----
 anders besluit.-----
- artikel 15. de vergadering: bijeenroepen** -----
- 15.1 Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering -----
 gehouden, de jaarvergadering. In deze jaarvergadering legt het bestuur de jaarrekening --
 ter goedkeuring voor aan de vergadering en brengt het bestuur een mondeling of-----
 schriftelijk jaarverslag uit. De vergadering kan, in afwijking van de eerste zin van dit-----
 artikel 15.1, besluiten om de termijn te verlengen waarbinnen de jaarrekening ter -----
 goedkeuring moet worden voorgelegd en het jaarverslag moet worden uitgebracht. In ----
 dat geval wordt, binnen de daartoe door de vergadering vastgestelde termijn, een extra --
 vergadering bijeenroepen ter goedkeuring van de jaarrekening en ter uitbrenging van --
 het jaarverslag.-----
 Na goedkeuring van de jaarrekening besluit de vergadering over het al dan niet verlenen-
 van décharge aan het bestuur voor het gevoerde beleid voor zover dat blijkt uit de -----
 jaarrekening. Indien en voor zover de vergadering het bestuur geen décharge verleent, ---
 geeft de vergadering aan voor welke onderdelen van het door het bestuur gevoerde -----
 beleid geen décharge wordt verleend. Dit wordt in de notulen vastgelegd. -----
- 15.2 Vergaderingen worden voorts gehouden zo vaak als het bestuur dit nodig acht, en -----
 daarnaast indien een stemgerechtigde dit schriftelijk of per e-mail verzoekt aan het -----
 bestuur onder opgave van één of meer te behandelen agendapunten. -----
- 15.3 Indien een door een stemgerechtigde verlangde vergadering niet door het bestuur wordt -
 bijeenroepen op een zodanige termijn dat de verlangde vergadering binnen-----
 eenentwintig dagen na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, is de verzoeker-----
 bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van het reglement. -----

artikel 16. de vergadering: procedurevoorschriften

- 16.1 De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar het object is gelegen of in een nabij gelegen gemeente, een en ander bij voorkeur in de nabijheid van het object.
- 16.2 De oproeping ter vergadering van de stemgerechtigden vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen, de dag van oproeping en die van vergadering daaronder niet gerekend. De oproeping kan ook elektronisch worden verzonden naar het door de stemgerechtigden opgegeven e-mailadres. In geval van een schriftelijke oproeping, die niet wordt verzonden naar het e-mailadres, wordt deze verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de stemgerechtigde. Bij de oproeping worden gevoegd de agenda en de daarbij behorende vergaderstukken en worden de plaats en het tijdstip van de vergadering vermeld. Elke stemgerechtigde is bevoegd tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering door middel van een schriftelijke kennisgeving of per e-mail aan het bestuur onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is in dat geval verplicht onmiddellijk de overige stemgerechtigden hiervan in kennis te stellen.
- 16.3 De vergadering benoemt al dan niet uit de stemgerechtigden de voorzitter. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
- 16.4 De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorzien de ter vergadering aanwezige eigenaars zelf in hun leiding.
- 16.5 De functies van voorzitter en van bestuurder zoals bedoeld in artikel 22.1 zijn verenigbaar.
- 16.6 Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum.
- 16.7 Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gemaakt, die moeten worden ondertekend door de voorzitter (dan wel de persoon die vanwege de afwezigheid van de voorzitter op grond van artikel 16.4 de leiding van de vergadering had) en het bestuur en worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
- 16.8 Het bestuur zendt schriftelijk of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen dan wel concept-notulen toe.

artikel 17. stemrecht

- 17.1 Stemgerechtigd zijn de eigenaars. 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 eigenaar, --tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
- 17.2 Het totaal aantal stemmen is negenenvijftig (59).
Het aantal stemmen dat per appartementsrecht kan worden uitgeoefend is één (1).
Mocht voormelde stemverhouding leiden tot een stemmenmeerderheid van één van de-- leden dan wordt het aantal stemmen dat dit betreffende lid mag uitbrengen zodanig--aangepast dat er geen sprake meer is van een stemmenmeerderheid.
Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het aantal --stemmen uitbrengen dat blijkt de akte kan worden uitgebracht door de eigenaar van --het appartementsrecht waarop het beperkte recht rust.

artikel 18. stemrecht mede-eigenaars

- 18.1 Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars dan wel beperkt gerechtigden

- toekomst, kan het aan dat appartementsrecht verbonden stemrecht in een vergadering ---- door slechts één van die eigenaars of beperkt gerechtigden dan wel door een derde, ----- daartoe schriftelijk of per e-mail aangewezen, worden uitgeoefend. -----
- 18.2 Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede van hen bevoegd de kantonrechter te verzoeken een van ---- hen of een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. -----
- artikel 19. bevoegdheden ter vergadering**-----
- 19.1 Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk of per e-mail ----- gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, ----- daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met ----- inachtneming van het bepaalde in artikel 17.1 en artikel 18.1. Indien de eigenaar een ----- recht van erfpacht, recht van opstal, recht van vruchtgebruik of recht van gebruik en/of ---- bewoning heeft verleend en het stemrecht aan de beperkt gerechtigde toekomt, heeft de betreffende eigenaar zelf geen recht om te stemmen. ----- Een bestuurder kan als gevolmachtigde van een stemgerechtigde optreden. ----- Iedere stemgerechtigde en gevolmachtigde is bevoegd zich te laten vergezellen van een adviseur die ter vergadering het woord mag voeren. -----
- 19.2 De stemgerechtigden kunnen hun stemrecht uitoefenen door middel van een door de ---- vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel, onder de voorwaarde dat de ---- stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, --- rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter vergadering en het stemrecht -- kan uitoefenen. De vergadering kan bepalen dat bovendien is vereist dat de ----- stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan deelnemen aan de ----- beraadslaging.----- Stemmen die vóór de vergadering, maar niet eerder dan op de dertigste dag voor die ---- vergadering, via het door de vergadering bepaalde elektronisch communicatiemiddel ----- worden uitgebracht, worden gelijkgesteld met ten tijde van de vergadering uitgebrachte -- stemmen. De vergadering kan nadere voorwaarden stellen voor het gebruik van het ----- elektronisch communicatiemiddel. -----
- artikel 20. voorschriften voor het stemmen**-----
- 20.1 Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is -- voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte ----- stemmen. ----- Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van -- de ter vergadering uitgebrachte stemmen. Blanco stemmen, ongeldige stemmen en ----- (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend. --
- 20.2 Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.-----
- 20.3 Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle ----- stemgerechtigden schriftelijk, per e-mail of per door de vergadering gekozen ----- elektronisch communicatiemiddel hebben ingestemd. -----
- artikel 21. besluiten over beheer en onderhoud**-----
- 21.1 a. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en ---- de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover op grond van ----- artikel 21.2 niet aan het bestuur toekomt. -----
- b. De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende niet tot het privé-gedeelte --- behorende onderdelen van het gebouw en/of de grond waarvan de daarmee ----- verband houdende kosten op grond van het reglement voor rekening komen van ----

	een eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen worden----- genomen door die eigenaar(s). ----- Bij het nemen van een dergelijk besluit neemt de vergadering in het huishoudelijk ---- reglement op:----- - over welke onderwerpen; ----- - voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten; en ----- - tot welke bedragen,----- de betreffende eigenaar(s) bevoegd zijn en welke bepalingen van het reglement op - zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zijn.----- De vergadering bepaalt tevens het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars bij --- het nemen van besluiten als hiervoor bedoeld kan uitbrengen, en legt dat vast in het huishoudelijk reglement.----- Op de vergaderingen van de betreffende eigenaars en op het nemen van besluiten-- zijn de regels van het reglement over de wijze van oproeping ter vergadering, ----- besluitvorming en dergelijke van overeenkomstige toepassing. Een op grond van dit artikel 21.1 onder b door de desbetreffende eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering. Het in de eerste zin van dit artikel 21.1 onder b - bedoelde besluit van de vergadering kan te allen tijde door de vergadering worden -- gewijzigd of ingetrokken. Zodanige intrekking vindt steeds plaats als één van de----- stemgerechtigden daarom verzoekt. -----
21.2	De beslissing over het onderhoud, het herstel en de noodzakelijke vervanging van de ---- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. -- Het bestuur kan geen werkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting --- voorkomen, tenzij door de vergadering vooraf machtiging is verleend. -----
21.3	<i>De vergadering beslist over de kleuren, de materialen en de voorzieningen die aanwezig- zijn in de gemeenschappelijke ruimten en waarvan de kosten op grond van de akte voor - rekening komen van de gezamenlijke eigenaars. -----</i>
21.4	Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering - van de besluiten van de vergadering. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze -- hem door de vereniging vergoed. -----
21.5	Als door de vergadering overeenkomstig tot het doen van een uitgave wordt besloten die niet uit de reserves van de vereniging kan worden voldaan, wordt tevens de eventuele ---- extra (voorschot-)bijdrage bepaald, die de eigenaars in verband met deze uitgave ----- verschuldigd zijn. Het besluit kan pas worden uitgevoerd wanneer de vereniging over de - daarvoor benodigde gelden beschikt. -----
21.6	Indien het in artikel 21.5 bedoelde besluit ziet op het aanbrengen van een installatie, ----- komen de kosten ten laste van de eigenaars in de verhouding van de breukdelen----- waarvoor zij tot de gemeenschap gerechtigd zijn.-----
	artikel 22. het bestuur, vertegenwoordiging van de vereniging-----
22.1	Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met ----- inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders. Als er een vacature is- voor een bestuurder blijft het bestuur bevoegd tot het uitvoeren van zijn taken. ----- Het bestuur is bevoegd de vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen. Indien het -- bestuur uit drie of meer bestuurders bestaat, kan de vereniging ook door twee gezamenlijk -- handelende bestuurders worden vertegenwoordigd. Indien het bestuur uit meer----- bestuurders bestaat, benoemt het uit zijn midden een voorzitter, secretaris en een ----- penningmeester.-----

- Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing--
overgaat/overgaan als bestuurder(s). -----
- 22.2 Het bestuur *moet onmiddellijk* de vereniging, de bestuurders en de eventuele beheerder die
als gevolmachtigde van het bestuur kan optreden *en* wijzigingen in het bestuur of een -----
beheerder als hiervoor bedoeld laten inschrijven in het handelsregister. -----
- 22.3 De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd, al dan niet uit de leden ---
van de vereniging, 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. -----
- 22.4 Het bestuur is belast met het besturen van de vereniging, met inachtneming van het -----
bepaalde in het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement. Voor zover het -----
reglement of het eventuele huishoudelijk reglement niet anders bepaalt dan wel de -----
vergadering niet anders besluit, draagt het bestuur zorg voor de tenuitvoerlegging van ---
de besluiten van de vergadering en beheert het bestuur de middelen van de vereniging, --
met inachtneming van het bepaalde in artikel 5. De vergadering kan nadere regels -----
vaststellen met betrekking tot dit beheer. -----
- 22.5 Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging tegenover derden. -----
- 22.6 Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en -----
berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van -----
vaststellingsovereenkomsten, en voor het verrichten van rechtshandelingen en het -----
geven van kwijtingen die een belang van een nader door de vergadering vast te stellen ---
bedrag te boven gaan. Zolang de vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft -----
vastgesteld, bedraagt dit bedrag vijfduizend euro (€ 5.000,00). -----
- Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het -----
nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures. -----
- Deze regeling heeft externe werking en geldt dus ook tegenover (rechts)personen die ----
rechtshandelingen aangaan met de vereniging. -----
- 22.7 Voor zover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur -----
hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd. Daarbij geldt dat het voor het -----
aangaan van verbintenissen die een belang van vijfduizend euro (€ 5.000,00) of een -----
nader door de vergadering vast te stellen ander bedrag te boven gaan de machtiging ----
nodig heeft van de voorzitter. -----
- 22.8 Het bestuur is, tenzij dit in strijd is met privacyregelgeving, verplicht aan iedere eigenaar ----
desgevraagd alle inlichtingen te verstrekken betreffende het beheer van het gebouw en van
de fondsen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van de administratie van de -----
vereniging (waaronder in ieder geval correspondentie, notulen, bankafschriften, offertes, ---
overeenkomsten, facturen, polissen, vergunningen en beschikkingen). Het bestuur geeft de -
eigenaar op diens verzoek de gelegenheid om tegen kostprijs foto's of fotokopieën te -----
maken van de boeken, registers en bescheiden die door hem zijn ingezien. -----
- artikel 23. wijziging van de akte**-----
- 23.1 Wijziging van de akte, *waaronder speciaal begrepen een wijziging betreffende verhuur --*
en huur van (een) appartementsrecht(en) of het op andere wijze in gebruik geven aan ---
(een) derde(n), kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien --
een of meer eigenaars niet meewerken aan een beoogde wijziging, kan hun -----
medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging volgens het bepaalde --
in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek.-----

- 23.2 In afwijking van het in artikel 23.1 bepaalde kan een wijziging van de akte ook -----
geschieden met medewerking van het bestuur, onder de voorwaarde dat dit plaatsvindt --
op grond van een besluit van de vergadering dat is genomen met een meerderheid van --
tenminste vier vijfden van het totaal aantal stemmen dat aan de eigenaars toekomt. -----
- 23.3 In de oproeping tot de in artikel 23.2 bedoelde vergadering moet worden vermeld dat-----
tijdens die vergadering een wijziging van de akte wordt voorgesteld, terwijl de tekst en/of-
de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping moet worden gevoegd. -----
- 23.4 De termijn voor de oproeping tot de vergadering bedraagt ten minste veertien dagen. ----
- 23.5 Degenen die de oproeping tot de vergadering waarin het voorstel tot wijziging wordt -----
behandeld hebben gedaan, moeten ten minste vijf dagen voor de vergadering een -----
afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op
een daartoe geschikte plaats voor de eigenaars ter inzage leggen tot na afloop van de ----
dag waarop de vergadering wordt gehouden. -----
- 23.6 Het bepaalde in de artikelen 23.4 en 23.5 is niet van toepassing indien het besluit wordt --
genomen in een vergadering waarin alle stemgerechtigden aanwezig zijn en het besluit --
met algemene stemmen wordt aangenomen. -----
- 23.7 Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan -----
overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b van het Burgerlijk Wetboek in rechte-----
vernietiging van het besluit vorderen. -----
- 23.8 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. -----
- 23.9 Voor een wijziging van de akte is de toestemming nodig van hen die een beperkt recht ---
op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het-
uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), en, als 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. -----
- 23.10 Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte -----
notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers van het ----
kadaster. Indien de wijziging is gebaseerd op een besluit van de vergadering zoals -----
bedoeld in artikel 23.2, wordt de notariële akte waarbij het bestuur uitvoering geeft aan ---
het besluit niet verleden voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden -
vernietigd. -----
- artikel 24. ondersplitsing, opheffing splitsing en ontbinding vereniging** -----
- 24.1 Ondersplitsing zoals bedoeld in artikel 5:106 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek, is -----
uitsluitend toegestaan na toestemming van de vereniging van eigenaars. -----
- 24.2 Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan -----
uitsluitend geschieden bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de-----
openbare registers van het kadaster, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5:143
lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----
- artikel 25. geschillenbeslechting** -----
- Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de-----
vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of --
meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting via arbitrage of bindend advies dan wel tot
bemiddeling door mediation. -----
- artikel 26. benoeming eerste bestuurder** -----

Tot bestuurder van de vereniging wordt benoemd:-----
de rechthebbende.-----

artikel 27. slotbepaling-----

Al het vorenstaande geldt voor zover bij een wettelijke regeling niet anders is bepaald. -----

rechtskeuze-----

Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing. -----

Bijlagen-----

Dit zijn de bijlagen:-----

- de volmacht;-----
- de splitsingstekening; -----
- het document toekenning complexaanduiding door het kadaster. -----

Slot-----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is-----
door mij, notaris aan de hand van daartoe bestemde documenten vastgesteld.-----

Deze akte is verleden te Katwijk op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen --
persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het ---
verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.-
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen persoon-
en mij, notaris, ondertekend om tien uur negen minuten (10.09) -----