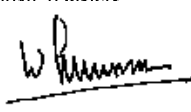




Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
Apeldoorn OZ4 50588/128			met 23 vervolbladen 
04-09-2006 09:55			
Aantekening	Boodt mr. C.P. / 82030041		
			
23 volgbladen			Kadaster
20060904009187			
48486			

dom P1020041

1

CB/FP/yg

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Hoofdsplitsing

Het Kasteel Volgerlanden

Hendrik-Ido-Ambacht

Heden, één september tweeduizend zes, verscheen voor mij, Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam:

mevrouw Mr Fleur Frederieke Poulie, werkzaam ten kantore van mij, notaris, te 1077 XV Amsterdam, Strawinskylaan 1999, geboren te Hilversum op vijftwintig juni negentienhonderd zesenzeventig,

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bouwfonds Property Development B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken (adres: 3821 BT Amersfoort, Displayweg 8), handelsregisternummer: 08.024.283, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van en derhalve rechtsgeldig vertegenwoordigend de

besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bouwfonds MAB Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken (adres: 3821 BT Amersfoort, Displayweg 8), handelsregisternummer: 08.013.158, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van een derhalve rechtsgeldig vertegenwoordigend de

besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Wilde Projektmanagement B.V., statutair gevestigd te Tilburg (adres: 5037 AC Tilburg, Sportweg 6), handelsregisternummer: 18.027.880,

hierna te noemen: "De Wilde" of "eigenaar".

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

PRE-AMBULE

- dat De Wilde eigenaar is van de percelen grond met het daarop te stichten gebouw, gelegen bij de Krommeweg te Hendrik-Ido-Ambacht, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nummer 11514 groot negentwintig (29) are en tachtig (80) centiare, nummer 11515 groot

Hyp. 4

drieënzestig (63) are en dertig (30) centiare en nummer 11516 groot twintig (20) are en tachtig (80) centiare,

hierna te noemen: het "registergoed";

- dat De Wilde eigenaar van het hiervoor vermelde registergoed is geworden door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeventien juli tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 50258, nummer 14 van een afschrift van een akte van levering, op veertien juli tweeduizend zes verleden voor Mr R.B. van der Horst, notaris te Hendrik-Ido-Ambacht;
- dat het registergoed is bezwaard met diverse erfdienstbaarheden, zoals hierna nader vermeld;
- dat het registergoed niet is bezwaard met hypothecaire inschrijvingen of inschrijvingen van beslagen.

HOOFDSTUK I

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De eigenaar heeft besloten bij deze over te gaan tot splitsing van voormeld gebouw met aanhorigheden in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 juncto 107 Burgerlijk Wetboek en vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek.

De splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte te hechten tekening bedoeld in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek bestaande uit vijf (5) bladen, welke tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijftwintig juli tweeduizend zes, op welke tekening de verklaring is gesteld dat van het onderhavige in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij behorende grond de complexaanduiding is 11645-A en op welke tekening de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

Het gebouw met de grond zal omvatten drie (3) appartementsrechten die genummerd zijn 1 tot en met 3.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze het voormelde gebouw met aanhorigheden zodanig te splitsen, dat het gebouw met de grond zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van zesenzeventig (76) woningen (met tuin) gelegen op de begane grond, eerste (1^e) tot en met de vierde (4^e) verdieping en entresols op de vijfde (5^e) verdieping, trappenhuisen en liften, alsmede bergingen in de kelder van het in

Kadaster

- de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen bij de Krommeweg te Hendrik-Ido-Ambacht, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, complexaanduiding 11645-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van achtentachtig (88) woningen gelegen op de begane grond, eerste (1^e) tot en met de achtste (8^e) verdieping en entresol op de vijfde (5^e) en zevende (7^e) verdieping, trappenhuisen en liften, alsmede bergingen in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen bij de Krommeweg te Hendrik-Ido-Ambacht, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, complexaanduiding 11645-A, appartementsindex 2; en
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage met tweehonderd vijftig (250) parkeerplaatsen, hellingbanen en regelkasten in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen bij de Krommeweg te Hendrik-Ido-Ambacht, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, complexaanduiding 11645-A, appartementsindex 3.

VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING

Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze over te gaan tot de vaststelling van het reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Broederschap (thans genaamd: Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie) vastgestelde modelreglement, opgenomen in een akte, verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor de plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, en welk reglement met inachtneming van de noodzakelijke en wenselijke wijzigingen van en aanvullingen op gemeld modelreglement komt te luiden als volgt:

REGLEMENTA. DEFINITIESArtikel 1.

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de onderhavige akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid Burgerlijk Wetboek;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de

- daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d;
 - f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
 - h. "bezoeker": degenen die met toestemming van een eigenaar/gebruiker toegang heeft tot het gebouw;
 - i. "bezoekersparkeerplaats": de parkeerplaats of parkeerplaatsen die in de splitsing is/zijn betrokken en zolang zij eigendom zijn van de vereniging, bestemd zijn voor het uitsluitend gebruik door een bezoeker van de eigenaren/gebruikers van de appartementsrechten met indices 1 en 2;
 - j. "parkeerplaats": de parkeerplaats of parkeerplaatsen die in de splitsing is/zijn betrokken;
 - k. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek;
 - l. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid onder d, Burgerlijk Wetboek;
 - m. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
 - n. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44 hierna; en
 - o. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar"; en
 - p. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 32 hierna.

B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN

Artikel 2.

- 1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap voor een aandeel gerechtigd en wel voor een breukdeel, waarvan de noemer telkens tweehonderd tachtigduizend

tweehonderd twaalf (280.212) bedraagt en de teller voor de navolgende appartementsrechten de daarachter vermelde waarde heeft:

- appartementsrecht met index 1, teller eenhonderd eenduizend zeshonderd negenenzeventig (101.679);
- appartementsrecht met index 2, teller achtennegentigduizend zevenhonderd drieëntwintig (98.723);
- appartementsrecht met index 3, teller negenenzeventigduizend achthonderd tien (79.810).

De aandelen in de gemeenschap zijn gebaseerd op vierkante meters (m2) bruto vloeroppervlakte van de privé-gedeelten.

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, voor zover in deze akte niet anders bepaald.
4. De schulden en kosten met betrekking tot het bij het gebouw behorende binnenterrein, welk binnenterrein zelf behoort tot de gemeenschappelijke gedeelten, komen mede in verband met het bepaalde in artikel 11 geheel voor rekening en risico van de eigenaars/gebruikers van de appartementsrechten met indices 1 en 2 in de volgende breukdelen:
 - voor wat betreft het appartementsrecht met index 1: zesenzeventig/honderdvierenzestigste (76/164) aandeel;
 - voor wat betreft het appartementsrecht met index 2: achtentachtig/honderdvierenzestigste (88/164) aandeel.
5. De schulden en kosten met betrekking tot het gebruik, beheer en onderhoud van de bezoekersparkeerplaatsen in de kelder van het gebouw, welke bezoekersparkeerplaatsen zelf behoren bij het appartementsrecht met index 3 komen, uitsluitend zolang de vereniging rechthebbende is tot een of meer van de bezoekersparkeerplaatsen en deze als zodanig worden gebruikt, geheel voor rekening en risico van de gezamenlijke eigenaren/gebruikers van de appartementsrechten met indices 1 en 2 in de in lid 4 van dit artikel genoemde breukdelen.

Op het moment dat een bezoekersparkeerplaats wordt vervreemd overeenkomstig het bepaalde in artikel 28 lid 11 en 12 van deze akte, waaronder mede begrepen toedeling, vestiging van een beperkt recht van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht en opstal, komen voormelde schulden en kosten naar rato voor rekening en risico van de

betreffende verkrijger of beperkt gerechtigde.

6. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.
7. Indien de herbouwwaarde van de privé-gedeelten blijkens opgave van de verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggende deskundigen rapport, onderling beduidend afwijkt van de in lid 1 van dit artikel vermelde breukdelen, komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3 onder f juncto artikel 8 leden 1 en 2 voor rekening van de betreffende eigenaars naar rato van de voor elk privé-gedeelte verzekerde herbouwwaarde.
8. Alle kosten die betrekking hebben op een privé-gedeelte, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar. Voor zover sprake is van leveranties en diensten ten behoeve van meerdere eigenaars wordt de verdeling van de kosten hiervan bindend vastgesteld door het bestuur.
9. Alle overige kosten die betrekking hebben op gemeenschappelijke gedeelten/zaken, welke slechts dienstig zijn aan één van de appartementsrechten, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3.

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

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging, waaronder begrepen de beheervergoeding van het bestuur;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als

- eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
 - h. de kosten van het water- en energieverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht, voorzover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één januari tot en met ééndertig december, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar begint op één september tweeduizend zes, zijnde de datum, waarop de vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op eenendertig december tweeduizend zeven. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
Onder de lasten wordt voorts begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het in artikel 32 lid 1 bedoelde reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 vastgesteld met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van die in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen één maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. Voor de periode dat een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen en/of vut-/ spaarfondsen als bedoeld in de Pensioen- en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren, eigenaar is (zijn), is (zijn) dat (die) fonds(en)/ stichtingen bevoegd de betalingen van de door haar verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds te doen vervangen door een borgstelling, welke vooraf door de vergadering is goedgekeurd en zal inhouden dat op eerste vordering van de vergadering wordt overgegaan tot betaling van de verschuldigde bijdrage(n) aan het reservefonds.
Zodra door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds is (zijn) het (de) hiervoor bedoeld(e) fonds(en)/ stichtingen verplicht terstond de door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds voor zover toe te rekenen aan die uitgaven, te voldoen.
De hiervoor bedoelde fonds(en)/stichtingen is (zijn) verplicht de (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds worden vervangen door een borgtocht (gemis aan rente-inkomsten en dergelijke) te vergoeden.
Bij vervreemding van een appartementsrecht als bedoeld in artikel 28, eerste lid, is (zijn) de hiervoor bedoelde fonds(en)/stichtingen verplicht de achterstallige verschuldigde bijdragen aan het reservefonds, verhoogd met de hiervoor bedoelde (eventuele) financiële nadelen, te voldoen.
6. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5.

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

Kadaster

datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

De vereniging van eigenaars kan een andere betalingsfrequentie vaststellen.

3. Voor zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar zijn vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.

Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

Artikel 6.

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

Artikel 29 is ten aanzien van de uit hoofde van dit artikel verschuldigde bedragen niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7.

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de

onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.

2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. VERZEKERINGEN.

Artikel 8.

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en verder tegen alle overige schade die de vergadering noodzakelijk mocht achten. Wat betreft de opstalverzekering (waaronder de glasverzekering, ook voor ramen van privé-gedeelten die zich aan de buitenzijde van het gebouw en/of grenzend aan de gemeenschappelijke gedeelten bevinden, tenzij de vergadering anders mocht besluiten), zal dit geschieden op uitgebreide verzekeringsvoorwaarden naar herbouwwaarde (inclusief sloop- en opruimingskosten). Tevens zal het bestuur een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig.
Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld en eventueel onderverdeeld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten (inclusief de sloop- en opruimingskosten) van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke

Kadaster

bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clause bevatten:

Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."

dan wel een clause van overeenkomstige strekking respectievelijk een waarin desbetreffende verzekeraar(s) de hoogte van vijf duizend euro (EUR 5.000,00) heeft (hebben) aangepast.

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik en/of de bestemming van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
10. Indien bij schade als bedoeld in lid 1 van dit artikel door de vergadering, om welke reden ook, wordt besloten af te zien van herstel of verder herstel en wordt overgegaan tot uitkering van de assurantiepenningen aan ieder der appartementseigenaars van zijn aandeel in de assurantiepenningen op grond van het bepaalde in artikel 5:136 lid 4 sub a, b of c van het Burgerlijk Wetboek, zal in afwijking van het bepaalde in artikel 2 lid 2, bedoelde uitkering geschieden op basis van de verzekerde herbouwwaarde van de betreffende appartementsrechten danwel op basis van een daartoe strekkend advies van assuradeuren of op basis van een bindend advies van een door de vereniging ter zake ingeschakelde deskundige.

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend voorzover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé-gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen

- tussen het gemeenschappelijk en het privé-gedeelte, de balkonconstructies, de entrees, het binnenterrein, de schachten en de ventilatiekanalen, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten en overige voorzieningen, alles voorzover niet anders aangegeven en voorzover niet uitsluitend ten dienste van één privé-gedeelte strekkend;
- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water, de elektriciteits- en telefoonleidingen, de bliksembeveiliging, het toegangscontrolesysteem, alles voorzover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé-gedeelte strekken.
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden niet gerekend: de daken, de muren en vloeren, welke niet dragend zijn en/of niet dienen tot scheiding van de privé-gedeelten.
De uitgezonderde zaken/gedeelten worden geacht te behoren tot het privé-gedeelte waarop het betrekking heeft en zijn, voorzover hiervoor niet anders is geregeld, voor rekening en risico van de betreffende eigenaar.
3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden.
Aan het verlenen van de toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden en tevens worden bepaald dat de toestemming weer kan worden ingetrokken.
4. Tot de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend al die zaken, die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door - respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé-gedeelte afzonderlijk.

Artikel 10.

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

Artikel 11.

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan, behoudens voor wat betreft het gebruik van het binnenterrein gelegen op de begane grond van het gebouw, welk gebruik uitsluitend toekomt aan de eigenaars/gebruikers alsmede hun

genodigden van de appartementsrechten met indices 1 en 2, mede in verband met het bepaalde in artikel 2 lid 4.

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede de vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren.

Terzake het gebruik van de parkeergarage van het gebouw is de Wegenverkeerswet 1994 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12.

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

Artikel 13.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, schijnwerpers, bloembakken alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw of het plaatsen van een (schotel)antenne in een tuin danwel op of aan een terras of balkon aan de buitenzijde van het gebouw, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen aan de buitenzijde van het gebouw, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de voormelde voorzieningen behoorlijk te onderhouden.

Kadaster

3. De vergadering, die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kan stellen, kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14.

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonische uiterlijk, de architectonische eenheid en/of de constructie ervan gewijzigd zou worden, waartoe behoort de kleur en uitvoering van het schilderwerk aan de buitenzijde van het gebouw. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.

Artikel 15.

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

Artikel 16.

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

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ- GEDEELTEN.

Artikel 17.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé-gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé-gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé-gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bestemming, welke bestemming is:
 - voor wat betreft de privé-gedeelten, behorende tot het appartementsrecht met de appartementsindex 1: woning met berging;

- voor wat betreft de privé-gedeelten, behorende tot het appartementsrecht met de appartementsindex 2: woning met berging;
- voor wat betreft de privé-gedeelten, behorende tot het appartementsrecht met de appartementsindex 3: parkeergarage.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering, die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kan stellen, kan een reeds verleende toestemming intrekken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. Onverminderd het bepaalde in het voorgaande lid is het de eigenaren/gebruikers van de appartementsrechten met indices 1 en 2 niet toegestaan een daartoe ter plaatse nader aangegeven bezoekersparkeerplaats te gebruiken voor eigen gebruik.
Genoemde bezoekersparkeerplaatsen mogen slechts worden gebruikt door de bezoekers van de eigenaren/gebruikers van de appartementsrechten met indices 1 en 2 voor het tijdelijk parkeren van voertuigen.
6. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht te gedogen dat bezoekers van de eigenaren/gebruikers van de appartementsrechten met indices 1 en 2 gebruik maken van de hellingbanen, de gemeenschappelijke trappenhuizen en lift uitkomende op het binnenterrein, de stoep (bekend als: Delftse stoepjes) gelegen ten zuiden van het binnenterrein, welke stoep zelf behoort bij het appartementsrecht met index 1, een en ander zoals ter plaatse nader aangegeven.
Voorts is iedere eigenaar en gebruiker verplicht te gedogen dat bezoekers van de eigenaren/gebruikers van de appartementsrechten met indices 1 en 2, toe- en uitgang hebben tot de parkeergarage alsmede dat zij parkeren op de ter plaatse bestemde bezoekersparkeerplaatsen in de kelder van het gebouw.
7. Iedere eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met index 3 is verplicht te gedogen dat de eigenaars/gebruikers van de appartementsrechten met indices 1 en 2 gebruik maken van de hellingbanen alsmede toe- en uitgang hebben tot de parkeergarage om te komen van en te gaan naar hun respectievelijke bergingen in de kelder van het gebouw.
8. Het is niet toegestaan caravans, aanhangwagens, boten en dergelijke op de tot het appartementsrecht met index 3 behorende parkeerplaatsen te stallen anders dan voor tijdelijk (in)laden en lossen.

Het is niet toegestaan voormelde parkeerplaatsen te gebruiken voor opslag van goederen anders dan het stallen van voertuigen, onverminderd het in de vorige zin van dit lid bepaalde.

Voorts is het niet toegestaan op voormelde parkeerplaatsen reparaties (waaronder begrepen olie verversen) aan de voertuigen uit te voeren, anders dan kleine direct noodzakelijke reparaties.

9. Het is niet toegestaan in privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen, waaronder mede begrepen beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van erotica of geestverruimende middelen (waaronder begrepen de handel in drugs) en gokspelen. Voorts is het niet toegestaan een privé-gedeelte te exploiteren als pension of kamerverhuurbedrijf.
10. In de akten van ondersplitsing in appartementsrechten van de bij deze akte gecreëerde appartementsrechten met indices 1 en 2 in zelfstandige woningen zullen nadere regels worden opgenomen terzake de samenstelling van de vloer en vloerbedekking van de alsdan gecreëerde privé-gedeelten op basis waarvan geluidsoverlast zoveel mogelijk dient te worden tegengegaan.
11. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
12. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer(motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers geeft.
13. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.
14. De privé-terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, bomen, planten, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, waaronder mede begrepen het ingraven daarvan, welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden

aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privé-gedeelten niet meer optimaal is.

Iedere eigenaar/gebruiker dient alle noodzakelijke maatregelen te nemen om te voorkomen dat schade aan dakbedekking, daken en muren wordt voorkomen en dat ingroei van wortels in dakbedekking, daken en muren zal plaatsvinden.

15. De tuinen op de begane grond van het gebouw, waaronder mede begrepen de tuin boven de bergingen behorende tot het appartementsrecht met index 1, zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruik en hierin zullen nimmer zware (planten)bakken, vijvers, bomen, planten, bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, waaronder mede begrepen het ingraven daarvan, welke het draagvermogen van het onderliggende dak van de bergingen overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de plafonds van de bergingen.

Tevens zullen in de tuinen geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privé-gedeelten niet meer optimaal is.

Iedere eigenaar/gebruiker dient alle noodzakelijke maatregelen te nemen om te voorkomen dat schade aan dakbedekking, daken en muren wordt voorkomen en dat ingroei van wortels in dakbedekking, daken en muren zal plaatsvinden.

Artikel 18.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk schoon te houden en te onderhouden.

Tot dat onderhoud behoort met name ondermeer:

- a. het binnenschilderwerk, behang-, voeg- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren, de balkons en de muren dienende tot afscheiding van privé-gedeelten, van het stucwerk en van deuren, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren, het onderhoud van de tuinen.

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het

Kadaster

- privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft;
- b. de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden, overig onderhoud en vernieuwing van de van de gemeenschappelijke zaken uitgezonderde zaken.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij dient ervoor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
 3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
Met betrekking tot de appartementsrechten die mede recht geven op het gebruik van een terras of balkon geldt ten aanzien van de eigenaren van die appartementsrechten het volgende. Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder de terrassen en/of balkons, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen. Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in dit lid werd bepaald.
 4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
 5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
 6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

7. Iedere eigenaar en gebruiker dient te gedogen dat in geval van levensbedreigende calamiteiten van zijn privé-gedeelten, waaronder begrepen gangen, liften, trappenhuis en entrees, gebruik wordt gemaakt als vluchtweg door de andere eigenaars en gebruikers. Voormelde vluchtwegen dienen te allen tijde vrij toegankelijk te zijn. De toegang mag niet verminderd worden door het plaatsen van obstakels of gesloten deuren. Eventuele schade veroorzaakt door de gebruiker van de vluchtweg dient door de veroorzaker te worden vergoed.

Artikel 19.

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte is verplicht de gemeenschappelijke zaken en (technische) installaties als bedoeld in artikel 9, hoofdaansluitingen van water, elektriciteit, radio, televisie, telefoon, met bijbehorende meters en installaties alsmede andere, aangebrachte voorzieningen, ook die welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.
2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte is verplicht de installaties, waaronder begrepen kabels en leidingen, voor radio, televisie, sprinkler en dergelijke, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen en daaraan geen wijzigingen aan te brengen.
3. Iedere eigenaar en gebruiker moet de voorzieningen, waaronder begrepen leidingen alsmede de schachten en ventilatiekanalen, welke thans in een privé-gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé-gedeelte, gedogen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient tevens het onderhoud aan en de toegang tot de onder lid 1 en 2 vermelde zaken, installaties en voorzieningen te gedogen. Mede in verband met het voorgaande dient iedere eigenaar en gebruiker voorts te gedogen dat door de vergadering aangewezen personen, waaronder begrepen medewerkers van nutsbedrijven, toegang hebben tot de privé-gedeelten, waaronder met name begrepen de trappenhuis en bergingen behorende tot de appartementsrechten met indices 1 en 2, om te komen van en te gaan naar de uitsluitend daartoe aangewezen (nuts)ruimten in de kelder van het gebouw. Het voormelde onderhoud en de toegang dienen in onderling overleg te geschieden op de voor het privé-gedeelte waarin de zaken, installaties en voorzieningen zich bevinden, minst bezwarende wijze.

5. De eigenaren en gebruikers van de appartementsrechten met indices 1 en 2 zijn verplicht te gedogen dat de regelkasten in de kelder van het gebouw, welke regelkasten zelf behoren tot de privé-gedeelten het appartementsrecht met index 3, te allen tijde bereikbaar en toegankelijk zijn via de trappenhuizen en bergingen behorende tot hun respectievelijke privé-gedeelten, op de voor de eigenaren en gebruikers van de appartementsrechten met indices 1 en 2 minst bezwarende wijze, zowel voor de eigenaren en gebruikers van het appartementsrecht met index 3 als voor de in het vorige lid bedoelde door de vergadering aangewezen personen.
6. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht te gedogen dat in geval van levensbedreigende calamiteiten danwel indien op grond van de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, hulpdiensten (zoals brandweer, politie, ambulance en dergelijke) toegang hebben tot zijn privé-gedeelten.

Artikel 20.

Het voortbrengen van stank en/of muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. Nadere uitwerking hiervan kan plaats vinden in het huishoudelijk reglement.

Artikel 21.

1. Alle privé-gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé-gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degenen die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
4. Alle zich in een privé-gedeelte bevindende voorzieningen, welke zijn bestemd ten behoeve van één of meer andere privé-gedeelte(n), zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar(s) van laatstbedoelde privé-gedeelte(n).

Artikel 22.

De vierde titel van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.

Artikel 23.

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

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN (GEDEELTEN VAN) ZIJN PRIVÉ-GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.

Artikel 24.

1. Een eigenaar kan (gedeelten van) zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, inhoudende dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien de tekst van de in dit lid bedoelde verklaring is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé-gedeelte met inbegrip van het mede-gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voorzieningen aan een ander in gebruik wordt gegeven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
Indien het bepaalde in de laatste zin van het eerste lid toepassing heeft gevonden, is de eigenaar verplicht een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 5:120, derde lid, Burgerlijk Wetboek, is de gebruiker tevens gehouden tot naleving van besluiten en bepalingen die eerst na de ingebruikneming worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. De eigenaar is verplicht de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement en/of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte te stellen.
5. Niettegenstaande de in gebruikgeving van een privé-gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement

voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

6. Voor de periode dat een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen in de zin van de Pensioen en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren, eigenaar(s) is (zijn), is het bepaalde in de leden 1 en 2 niet van toepassing voor de gebruiker(s) van de aan de (die) fondsen/ stichtingen toebehorende appartementsrechten.

Artikel 25.

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.
3. Voor de periode dat een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen als bedoeld in de Pensioen-en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren eigenaar is (zijn), is het in dit artikel 25 bepaalde niet van toepassing voor de gebruiker(s) van de aan dat (die) fondsen/stichtingen toebehorende appartementsrecht(en).

Artikel 26.

1. De eigenaars anders dan genoemd in artikel 24 lid 6 en 25 lid 3 zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit worden verwijderd en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten

worden ontzegd.

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ-GEDEELTEN.

Artikel 27.

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

vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht.

De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

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

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd, onverminderd het bepaalde in lid 11 en 12 van dit artikel. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht en opstal.

Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.

2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.
10. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voorzover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
11. In de akten van ondersplitsing in appartementsrechten van het bij deze akte

gecreëerde appartementsrecht met index 3 in losse parkeerplaatsen zal een aanbiedingsverplichting voor iedere eigenaar/gebruiker van een parkeerplaats worden opgenomen.

12. Voormelde ter plaatse nader aangegeven bezoekersparkeerplaatsen kunnen niet door de vereniging worden vervreemd zonder een daartoe geldig genomen besluit van de vergadering.

K. OVERTREDINGEN

Artikel 29.

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
Voor de periode dat de vergadering voormeld bedrag nog niet heeft bepaald, zal dit bedrag tienduizend euro (EUR 10.000,00) zijn.
3. De te verbeuren boeten zullen aan het reservefonds worden toegewend.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

I. Algemene Bepalingen

Artikel 30.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars Complex 't Hoofland". De vereniging is gevestigd te Hendrik-Ido-Ambacht, doch kan elders kantoor houden.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke

belangen van de eigenaars en wel met name het beheer van het gebouw zomede van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

Artikel 31.

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

Artikel 32.

1. De vereniging houdt een reservefonds is stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.

In verband met het hiervoor bepaalde kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het schilderwerk en dergelijke.

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeed op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering worden beschikt, mede in verband met het bepaalde in artikel 4 lid 5.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd achtentachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht op een door het bestuur nader vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de

Kadaster

- bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat ten minste tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
 4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
 5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
 6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
 7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
 8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
 9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid Burgerlijk Wetboek.

2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt tweehonderd tachtigduizend tweehonderd twaalf (280.212). Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht stem uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 2 onder lid 1 vermelde breuken.

3. Ingeval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.

De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.

Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35.

1. Indien een appartementsrecht anders dan in geval van ondersplitsing aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36.

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

Artikel 37.

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de

Kadaster

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

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voorzover deze zich niet in de privé-gedeelten bevinden.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Kadaster

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

Artikel 40.

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

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41.

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

het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

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

Artikel 42.

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

Artikel 43.

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

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 44.

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, de regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. WIJZIGING VAN DE AKTE

Artikel 45

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

3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het vierde lid van artikel 37 is op zo'n besluit niet van toepassing.
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdiensbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

O. OPHEFFING SPLITSING EN ONTBINDING VERENIGING

Artikel 46

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

P. SLOTBEPALING

Artikel 47 (Indexclausule).

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren prijsindexcijfer "CPI- Alle huishoudens", op basis tweeduizend is honderd (2000=100).



Kadaster

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaand reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

Komt de consumentenprijsindex als hiervoor bedoeld te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Voor wat betreft bijzondere bepalingen die op het registergoed betrekking hebben en speciaal voor wat betreft erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of opstalrechten, wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst op veertien juli tweeduizend zes verleden voor notaris Van der Horst, voornoemd, waarin ondermeer het navolgende woordelijk voorkomt:

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een onderzoek erfdiensbaarheden van kadaster over de periode vanaf drie en twintig december negentienhonderd drie en veertig (23-12-1943) waaruit blijkt dat alle erfdiensbaarheden zijn vervallen door afstand, vermenging en verjaring.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bij deze "om niet" te vestigen:

- 1. Ten behoeve van de bij deze verkochte percelen kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummers 11514 en 11515 als heersend erf, en ten laste van het aangrenzende bij de gemeente in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer 11520, als dienend erf, de erfdiensbaarheid van overbouwing, strekkende tot het hebben, houden, onderhouden, vernieuwen en dergelijke van de boven het dienend erf gelegen ruimten en balkons, één en ander zoals op een aan deze akte te hechten door de comparanten, handelend als gemeld, gewaarmerkte situatietekening is*

aangegeven tussen coördinaten 2 tot en met 5, 7 tot en met 10, 20 tot en met 23 en 25 tot en met 28.

2. Ten gunste van het bij deze verkochte percelen kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummers 11514 en 11515 als heersend erf, en ten laste van het aangrenzende bij de gemeente in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer 11517, als dienend erf, de erfdiensbaarheid van onderbouwing, strekkende tot het hebben, houden, onderhouden, vernieuwen en dergelijke van de onder het dienend erf gelegen ruimten (parkeer)garage).
3. Ten behoeve van het bij deze verkochte percelen kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummers 11514 en 11515 als heersend erf, en ten laste van het aangrenzende bij de gemeente in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer 11518, als dienend erf, de erfdiensbaarheid van onder- en overbouwing, strekkende tot het hebben, houden, onderhouden, vernieuwen en dergelijke van de onder- en boven het dienend erf gelegen ruimten (respectievelijk (parkeer)garage en bovengelegen woningen).

Voorts wordt verwezen naar de overeenkomst, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

Artikel 9 Aanvullende bepaling aansprakelijkheid bodem

1. Ter aanvulling op het bepaalde in de artikelen 7 en 8 van de algemene voorwaarden is de verkoper aansprakelijk voor de bodemkwaliteit van het verkochte gedurende de periode die ligt vóór de datum waarop de notariële leveringsakte (juridische eigendomsoverdracht) of, in voorkomend geval, de constateringsakte (economische eigendomsoverdracht) wordt verleden, dan wel indien deze datum eerder ligt, de datum van feitelijke ingebruikneming van de grond, met dien verstande dat, in het geval er na die datum bodemverontreiniging wordt geconstateerd, die, blijkende uit nader onderzoek, dateert uit de hiervoor aangegeven periode, de verkoper zich ook hiervoor aansprakelijk acht. Het verkochte is wat betreft de bodemkwaliteit geschikt voor de bouw van woningen.
2. In het geval in de hiervoor aangegeven periode alsnog de aanwezigheid van een zodanige (rest)verontreiniging in het perceel geconstateerd wordt dat dit niet meer geschikt is om voor het beoogde woningbouwdoel te gebruiken, heeft de koper het recht om het betrokken perceel grond met behoud van de bouwclaim terug te geven aan de gemeente.

Artikel 10 Varia

1. Voorzover van toepassing gelden de volgende bepalingen:

- a) *De koper en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden verbinden zich tegenover de gemeente om op hun kosten het verlichtingsarmatuur aan de berging casu quo de woning dat aangesloten is op het elektranet van de woning en dat dient voor het verlichten van het achterpad, intact, brandende en vrij van belemmeringen door begroeiing, schuttingen en dergelijke in stand te houden casu quo te onderhouden, zodanig dat de situatie blijft voldoen aan de eisen aan Politiekeurmerk Veilig Wonen en de Kwaliteitseisen Nieuwbouwwoningen Drechtsteden. Daar waar volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen vereist, dienen in de achterpaden nog mastarmaturen te worden geplaatst. Deze mastarmaturen zullen na prijsovereenstemming, voor rekening van de realisator, indien uitgeefbaar terrein behelst, door de gemeente worden geplaatst. Het onderhoud van deze mastarmaturen komt voor rekening van de gemeente. Aansluiting zal plaatsvinden op het openbare net. De eigenaar van de grond is verplicht deze mastarmatuur met bijbehorende kabels, inclusief het daarbij behorende onderhoud, te gedogen. Daar waar volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen vereist is, dienen hoekafschuiningen van achterpaden intact en onbebouwd te blijven. Daar waar volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen vereist is, dienen achter- en zijpaden onbebouwd te blijven zodat de vereiste breedte gehandhaafd wordt (geen erfafscheidingen op de paden plaatsten).*
- b) *Met betrekking tot de in lid 1 onder a genoemde verplichtingen is het bepaalde in artikel 13 lid 1 en lid 9 van de in artikel 1 van deze overeenkomst genoemde Algemene verkoopvoorwaarden onverkort van toepassing.*
- c) *Voor zover van toepassing dienen erfafscheidingen conform de algemene verkoopvoorwaarden en de verkooptekening in stand gehouden te worden.*
- d) *Voorzover nodig zal een erfdienstbaarheid gevestigd worden ten behoeve van lopende kabels- en leidingen.*
- e) *Voorzover van toepassing dient parkeren op eigen terrein conform de algemene verkoopvoorwaarden en de verkooptekening in stand gehouden te worden.*
- d) *op het uit te geven grondgebied zullen nog leidingen ten behoeve van hemelwaterafvoer moeten worden aangebracht. Het aantal aan te leggen leidingen en de exacte locatie moeten in overleg met ontwikkelaar/bouwer nog overeengekomen worden.*
2. *In aanvulling op artikel 13 lid 4 van de algemene verkoopvoorwaarde geldt het*

volgende: Op eerste aanzegging van Eneco dient er medewerking te worden verleend aan het vestigen van een recht van opstal om niet ten behoeve van de in de percelen aanwezige nutsvoorzieningen.

3. *Voor de volledigheid wordt er gewezen op de projectrealisatie-overeenkomst d.d. 13 februari 2006. In het bijzonder wordt de aandacht gevestigd op de artikelen 5 en 9A van de projectrealisatie-overeenkomst."*

en

5. *De koper is bekend met de onderzoeksrapporten van TNO d.d. 16 juli 2004 en 28 februari 2005 naar de mogelijke invloed van trillingen en laagfrequent geluid van de Betuweroute en het rapport van 3 oktober 2005 van het interdepartementaal expertteam.*
6. *Het is de koper bekend dat in opdracht van de gemeente in augustus 2004 een onderzoek naar de luchtkwaliteit in De Volgerlanden heeft plaats gevonden, waaruit onder meer naar voren is gekomen dat niet wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit 2001 inzake het maximaal aantal malen (35 keer) dat het 24-uursgemiddelde voor fijn stof mag worden overschreden. De gemeente heeft de inspanningsverplichting op zich genomen om een actueel onderzoek uit te voeren voor fijn stof in De Volgerlanden ter toetsing aan het recentelijk in werking getreden Besluit luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit 2005".*

In de algemene voorwaarden waarnaar wordt verwezen in de overeenkomst (artikel 1) staat ondermeer vermeld:

Artikel 9 Hoofdelijke aansprakelijkheid

Indien de bouwgrond door meerdere natuurlijke of rechtspersonen gezamenlijk wordt aangekocht zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen jegens de gemeente.

1. Artikel 10 Verplichtingen realisator

1. *De realisator is verplicht de bouwgrond te bebouwen met de in het uitgiftebesluit, op basis van de ingediende bouwaanvraag/beschikkingaanvraag, aangegeven bebouwing.*
2. *De realisator is verplicht binnen 3 maanden na de datum van de constateringsakte een aanvang te maken met de bouw, volgens het plan, waarvoor burgemeester en wethouders een bouwvergunning hebben verleend.*
3. *Indien realisator niet tijdig voldoet aan de in lid 2 van dit artikel gestelde verplichting, verkrijgt de gemeente door de enkele schriftelijke mededeling aan realisator, dat deze in gebreke is, met ingang van de in die ingebrekestelling te vermelden datum een optie tot koop van de bouwgrond. Deze optie houdt in, dat de*

realisator op eerste aanzegging van de gemeente verplicht is de bouwgrond te verkopen en te leveren aan de gemeente, zulks onder de enige verplichting van de gemeente tot betaling van de koopsom, die de eigenaar aan de gemeente heeft betaald inclusief omzetbelasting. Alle daaraan verbonden overdrachtskosten en rechten zijn voor rekening van de realisator i.c. de vervreemder onverminderd het bepaalde in lid 6 van dit artikel.

4. De bouwwerkzaamheden dienen regelmatig te worden voortgezet en uiterlijk binnen anderhalf jaar na aanvang te zijn voltooid. Indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn in bijzondere gevallen - zulks uitsluitend ter beoordeling van de gemeente - door burgemeester en wethouders worden verlengd. Het door de realisator te bouwen woningbouwproject mag alleen worden verkocht met toestemming van het college van burgemeester en wethouders. Aan zodanige toestemming kan het college van burgemeester en wethouders aanvullende voorwaarden stellen.
5. De gemeente zal voor de toewijzing van sociale koopwoningen een procedure opstellen. Realisator zal zich conformeren aan de door de gemeente op te stellen procedure voor de toewijzing van deze woningen.
6. Bij niet-nakoming van één van de in lid 2, 4 en 5 van dit artikel genoemde verplichting(en) verbeurt de realisator, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 453,78 voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn niet aan de hierboven bedoelde verplichtingen is voldaan.

Artikel 11a Doorverkoop woningen, bewoningplicht

- A. Onverminderd het hiervoor in artikel 10 lid 4 bepaalde, staat de gemeente toe dat realisator, zijn rechten op levering van de bouwgrond overdraagt aan de koper van de door hem op de verkochte kavels te bouwen woningen eventueel voordat die bebouwing is voltooid, onder de verplichting dat in de tussen realisator en zijn koper te sluiten koop- (en aannemings-) overeenkomst bij wijze van derdenbeding onderstaande leden 1 t/m 7 worden opgenomen:
 1. De koper verplicht zich de door hem gekochte bouwgrond door realisator te laten bebouwen overeenkomstig een door burgemeester en wethouders goedgekeurd bouwplan.
 2. De koper verplicht zich de gekochte woning uitsluitend zelf (met zijn eventuele gezinsleden) gedurende tenminste twee jaar als eigenaar te bewonen en de woning gedurende die periode en gedurende de periode tot aan de bewoning niet aan een derde te verkopen.

3. *Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing in geval van:*
 - a. *verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW.*
 - b. *executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 BW).*
4. *Het bepaalde in lid 2 en 3 vervalt nadat de koper de desbetreffende woning gedurende twee jaar heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.*
5. *Burgemeester en wethouders kunnen op schriftelijk verzoek van de koper ontheffing verlenen van de verplichting als genoemd in lid 2 van dit artikel. Deze ontheffing wordt in ieder geval verleend in geval van:*
 - a. *verandering van werkring van koper of diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;*
 - b. *overlijden van koper of een van zijn gezinsleden;*
 - c. *ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of beëindiging van de samenleving of geregistreerd partnerschap;*
 - d. *verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of een van zijn gezinsleden.*
6. *Bij niet-nakoming van de in lid 2 van dit artikel genoemde verplichting(en) verbeurt koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 25.000,-) zonder dat enige rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.*
7. *Burgemeester en wethouders kunnen op schriftelijk verzoek van de koper en onder nader vast te stellen voorwaarden, geheel of gedeeltelijk ontheffing verlenen van het in het vorige lid bepaalde.*
- B. *Bij niet-nakoming van de onder A. genoemde verplichting verbeurt de realisator, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 25.000,-) per te realiseren woning zonder dat enige rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn."*

en

Artikel 12 Bij niet nakoming van de verplichtingen

Partijen behouden het recht om bij niet nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit deze voorwaarden, naast de ter zake gestelde boetes, één

en ander zoals in de afzonderlijke voorwaarden weergegeven, in rechte nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

Artikel 13 Kwalitatieve verplichtingen en kettingsbedingen

1. *De realisator is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in lid 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8 van dit artikel en de onderhavige bepaling bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde bij wijze van derdenbeding op te leggen en in verband daarmee, om het in de genoemde voorwaarden bepaalde in de akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 22.689,-- ten behoeve van de gemeente.*
2. *De realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden van de bouwgrond en het daarop gebouwde zullen de opstallen en het bijbehorende terrein uitsluitend mogen gebruiken overeenkomstig de bestemming genoemd in artikel 10 lid 1 van deze voorwaarden. Afwijking van dit beding – in welke vorm ook – is slechts mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.*
3. *Waar terreinafscheidingen met gemeente-eigendom, ter beoordeling van burgemeester en wethouders nodig zijn, zullen deze door en op kosten van realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden conform het goedgekeurde bouwplan moeten worden aangebracht. Deze terreinafscheidingen zullen op het terrein van realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden worden geplaatst door hen worden onderhouden en diens eigendom zijn. De vorm, samenstelling en afmetingen van elke afscheiding, alsmede de eventuele vernieuwing daarvan zijn onderworpen aan de goedkeuring van burgemeester en wethouders. Het onderhoud van de terreinafscheidingen komt ten laste van de eigenaar.*
4. *Realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden van de bouwgrond zijn verplicht te gedogen dat door of vanwege en ten behoeve van de openbare nutsbedrijven, alsmede de stichting: Stichting Centrale Antenne Inrichting Hendrik-Ido-Ambacht, gevestigd te Hendrik-Ido-Ambacht, zonodig leidingen en kabels en dergelijke in de grond, voor zover deze onbebouwd blijft, worden gelegd, gehouden en onderhouden.*
5. *Realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden verbinden zich tegenover de gemeente om de parkeergelegenheid (parkeerplaats en/of garage) op eigen erf in stand te houden c.q. te onderhouden zodanig dat de*

parkeergelegenheid van de openbare weg af voor motorvoertuigen toegankelijk is.

- 6. Door en voor rekening van de gemeente zal langs de watergangen een beschoeiing worden aangelegd, welke eigendom zal worden van de realisator casu quo de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden. Het toekomstig onderhoud, de instandhouding en de vernieuwing van deze beschoeiing komen voor rekening van realisator casu quo de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden.*
- 7. a. Door de gemeente zal in het verkochte per woning één ontstoppingsputje inzake de vuilwaterafvoer en per twee woningen één ontstoppingsputje inzake de hemelwaterafvoer en dergelijke nabij de erfafscheiding worden geplaatst, welke eigendom zullen worden van degene in wiens bouwgrond deze zich bevinden. Het geheel wordt onzichtbaar en onder het maaiveld-niveau aangebracht. De ontstoppingsputjes dienen ervoor om verstoppingen en dergelijke op te sporen en te verhelpen.*
 - b. Realisator, alsmede iedere opvolgende volgende eigenaar of beperkt gerechtigde, is verplicht het (de) ten behoeve van de door hem gekochte bouwgrond aan te brengen putje(s) overeenkomstig de oorspronkelijke realisering voor zijn rekening te handhaven, te onderhouden en zonodig te vervangen ten genoegen van burgemeester en wethouders.*
 - c. Ingeval de realisator of diens rechtsopvolger nalatig is in de nakoming van de sub b. omschreven verplichtingen met betrekking tot het (de) putje(s), ook na daartoe door de gemeente schriftelijk gesommeerd te zijn, is de gemeente bevoegd en gerechtigd hiertoe over te gaan en wel op kosten van de nalatige de noodzakelijke werkzaamheden uit (te laten) voeren. De door de gemeente hiertoe aangewezen personen zijn gerechtigd om daartoe de desbetreffende bouwgrond te betreden, met de benodigde middelen, ten behoeve van het verrichten van bedoelde werkzaamheden aan danwel nabij het (de) hiervoor bedoelde ontstoppingsputje(s).*
- 8. Realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden zijn verplicht vóór de aanvang van de bouw van de opstallen op het verkochte, daarin voor haar rekening een drainering aan te leggen en te onderhouden en deze aan te sluiten op de openbare riolering c.q. op open water. De betreffende werkzaamheden dienen in overleg met en onder goedkeuring van het hoofd van de sector ruimtelijke zaken te worden uitgevoerd.*
- 9. Bij niet-nakoming van de in lid 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 en 9 van dit artikel genoemde verplichting(en), verbeurt de realisator en de eventuele opvolgende eigenaren of*

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 4

beperkt gerechtigden van de bouwgrond en het daarop gebouwde, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 453,78 voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd c.q. voortduurt."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper uitdrukkelijk aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Bij de respectievelijke akten van levering van de appartementen aan de uiteindelijke verkrijgers zullen, ter legalisering van eventueel (als gevolg van de thans voorgenomen bebouwing) met het burens- en of eigendomsrecht strijdige situaties, ten behoeve en ten laste van (eventueel aan elkaar grenzende) percelen "om niet" worden gevestigd al zodanige erfdiensbaarheden dan wel andere rechtsverhouding, waardoor de toestand waarin de percelen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden wordt gehandhaafd, meer speciaal ten aanzien van afvoer van hemel-, goot- en afvalwater door middel van regenpijpen, rioleringen of anderszins, inbalking en inankering, toevoer van licht en lucht, uitzicht, overbouw en overpad/-weg, alsmede alle eventuele overige in strijd met het burens- en/of eigendomsrecht bestaande toestanden.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper uitdrukkelijk aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke koper verplicht is aan de uiteindelijke verkrijgers op te leggen, verbindt hij zich bij deze jegens de verkoper (gemeente) om dat bij desbetreffende akten van levering te doen. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden dienen te worden bedongen, verbindt koper zich bij deze tevens jegens die derden die rechten bij de betreffende akten van levering te zullen bedingen en die rechten voor die derden aan te nemen."

VERGUNNING GEMEENTE HENDRIK-IDO-AMBACHT

./. De vergunning op grond van artikel 33 Huisvestingswet is verleend blijktens een brief van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht de dato dertien april tweeduizend zes waarvan een kopie aan deze akte zal

worden gehecht.

BENOEMING

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt bij deze Actys VvE B.V., gevestigd te Rotterdam, tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars benoemd.

Voorts wordt bij deze Actys VvE B.V. tot administrateur van voormelde vereniging van eigenaars benoemd.

VOLMACHT

./ Van de volmacht op de comparant blijkt uit een (1) onderhandse akte die onmiddellijk na het passeren aan deze akte zal worden gehecht.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van mij, notaris.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN

AKTE

Deze akte is verleden te Amsterdam op de dag aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant is medegedeeld en door mij, notaris, is toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om dertien uur dertig minuten.

(volgen handtekeningen)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

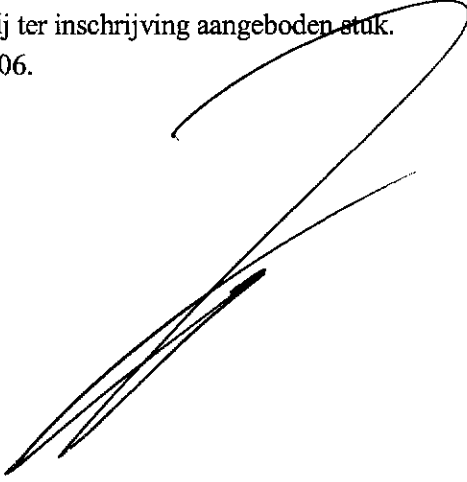
(w.g.) C.P. Boodt

De ondergetekende,

Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart, dat ten tijde van het verlijden van de akte de vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet onherroepelijk was geworden.

(w.g.) C.P. Boodt

Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.
Amsterdam, 1 september 2006.



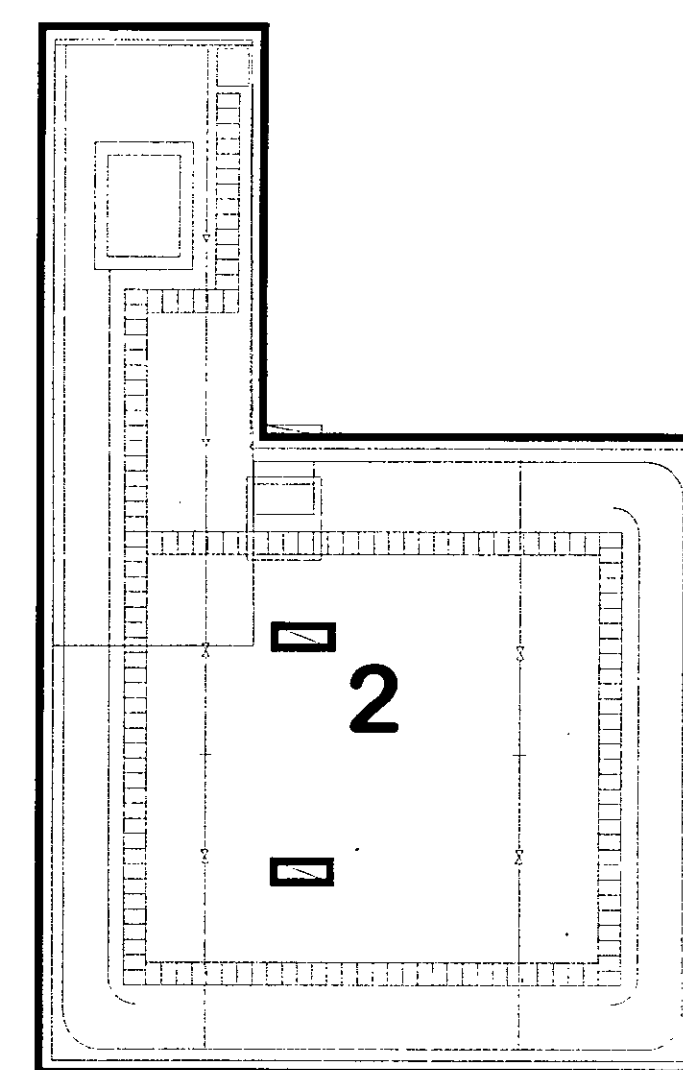
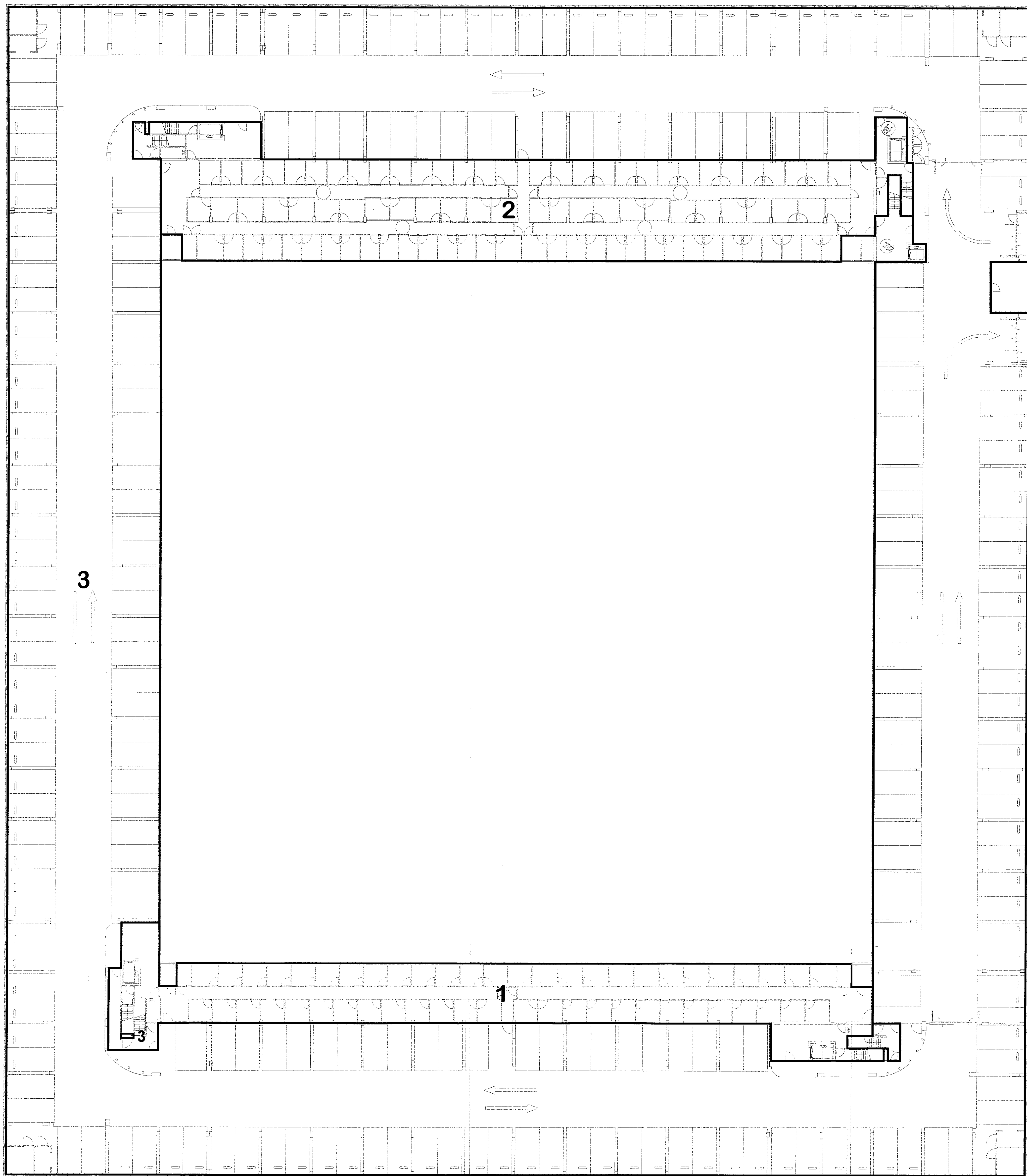


Verklaring:

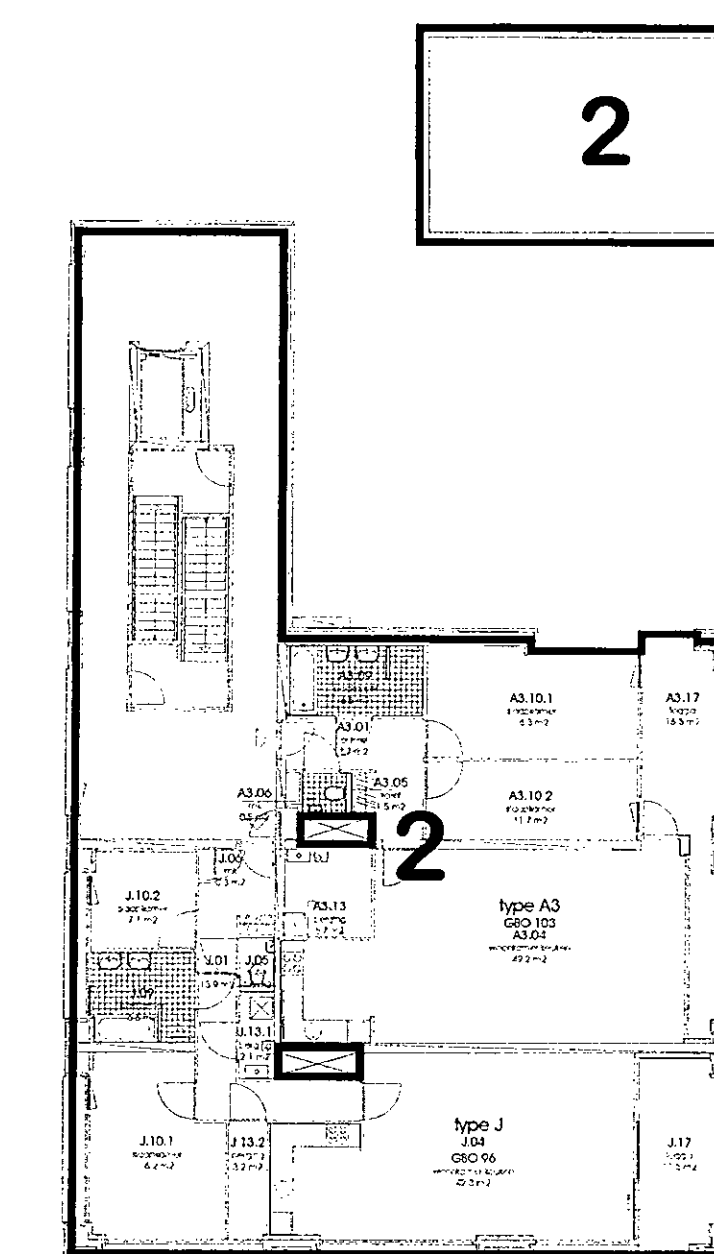
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 04-09-2006 om 09:55 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50588 nummer 128.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20060904000067, 20060904000068, 20060904000069, 20060904000070, 20060904000071.

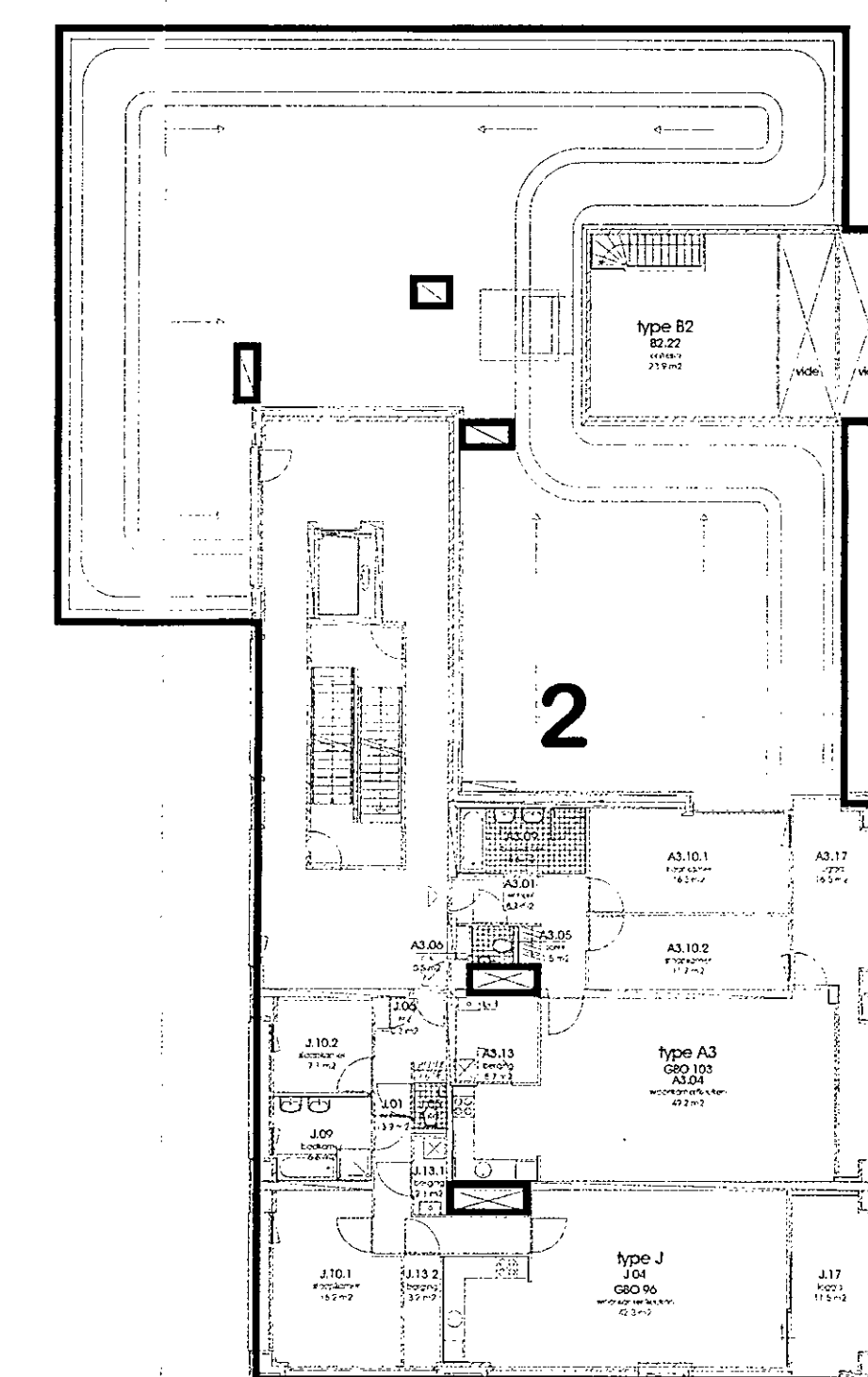
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



negende verdieping



achtste verdieping

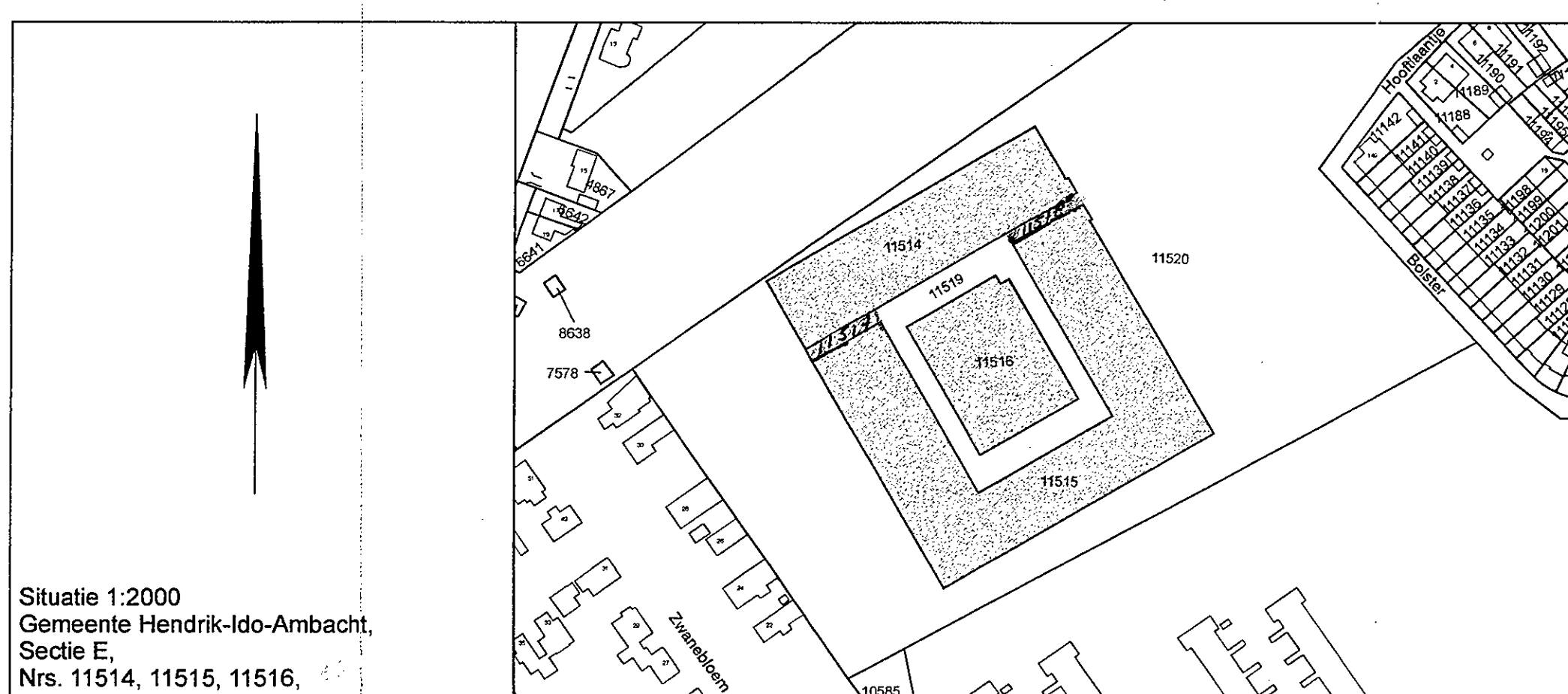
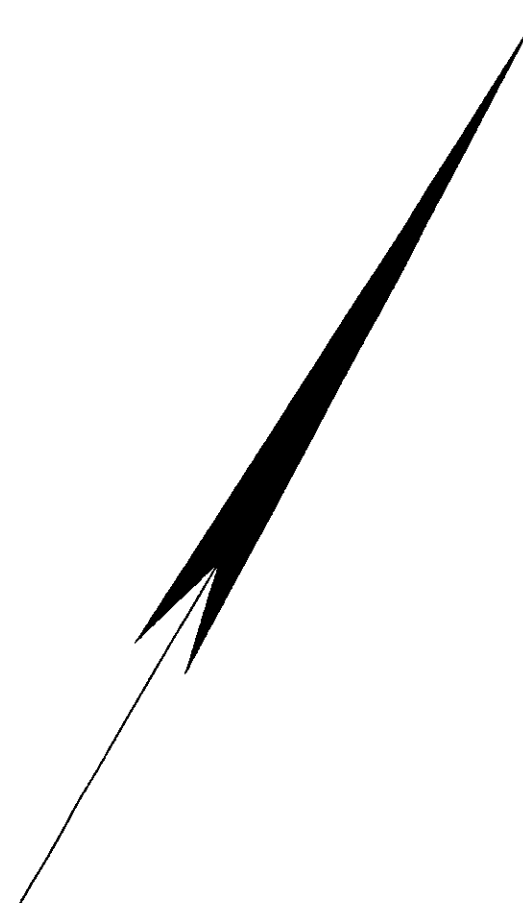


zevende verdieping

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) C.P. Boodt

Ondergetekende, Mr. Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het Niegbyj ter Amsterdam, 1 september 2006.

kelder



Situatie 1:2000
Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht,
Sectie E,
Nrs. 11514, 11515, 11516.

Voorgenomen splitsing in 3 appartements-
rechten van de kadastrale percelen in de
gemeente
**Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E,
nrs. 11514, 11515, 11516.**
Aangevraagd en gewaarmerkt te
Amsterdam, d.d. 24 juli 2006
De notaris,
Mr. M.A. Jonker Roelants, kandidaat-notaris,
als waarnemer van Mr. C.P. Boodt,
notaris te Amsterdam.
(w.g.) M.A. Jonker Roelants

Ondergetekende, bewaarder van het
kadaster en openbare registers te Rotter-
dam, verklaart, dat voor/de in de splitsing te
betrekken percelen in de gemeente
Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E,
nrs. 11514, 11515, 11516,
de complexaanduiding is:
Rotterdam, 23 juli 2006
De bewaarder:
(w.g.) Mr. B.H.J. Robb

Splitsingstekening

Hendrik-Ido-Ambacht
Kasteel Volgerlanden

schaal 1:200 schaalbak: 20x30 cm
bladnr.: 1 van 5
formaat: A0
proj.nr.: 509071
get.: 16-03-2006 pvr
gew.: 07-06-2006 pvr
gew.:

Van deze tekening mogen geen maten worden genomen, waaraan rechten kunnen worden ontleend; van de bouwkundige indeling kunnen overens geen rechten worden ontleend. De indeling van de appartementsrechten is schiedendich wettig.

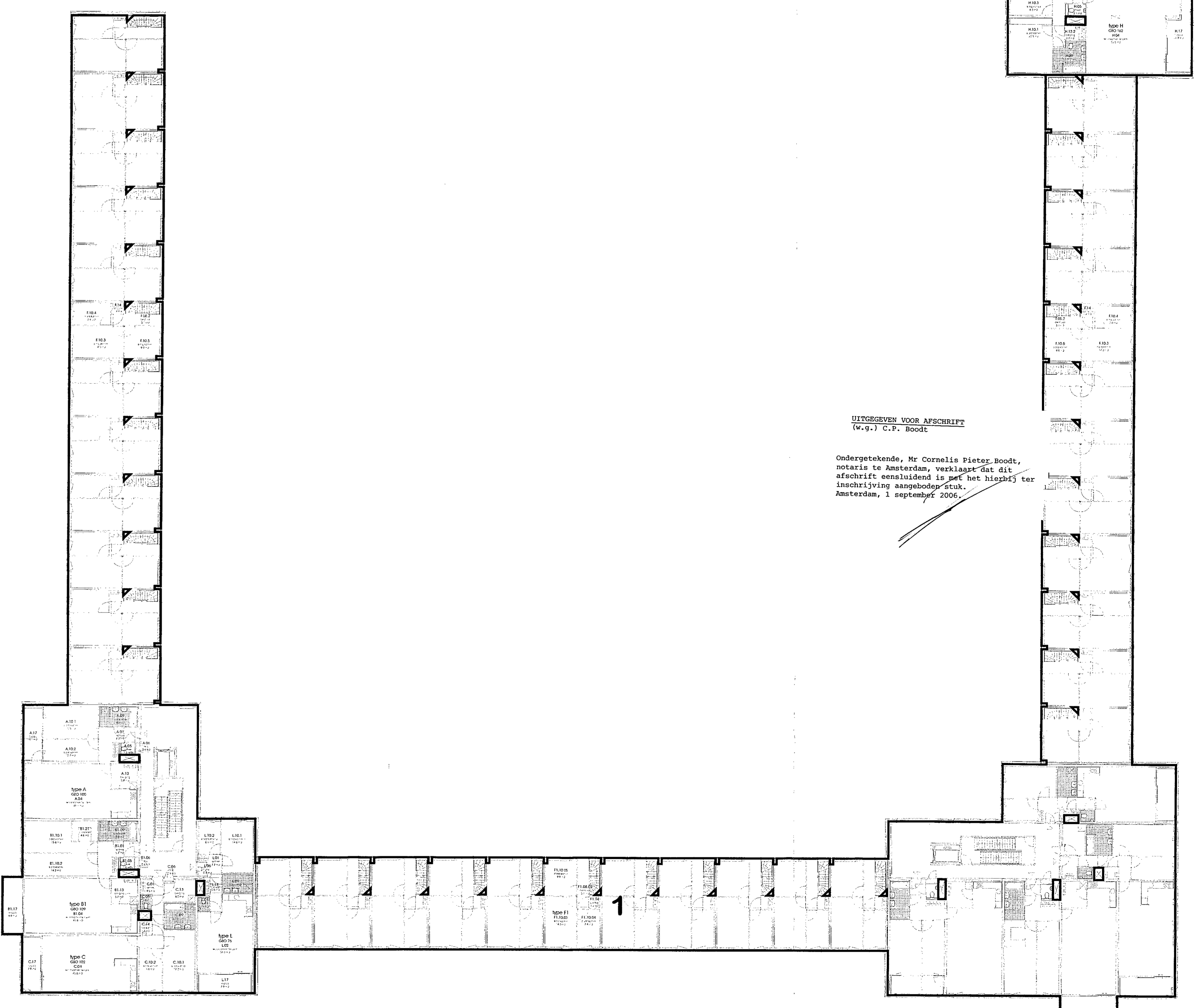
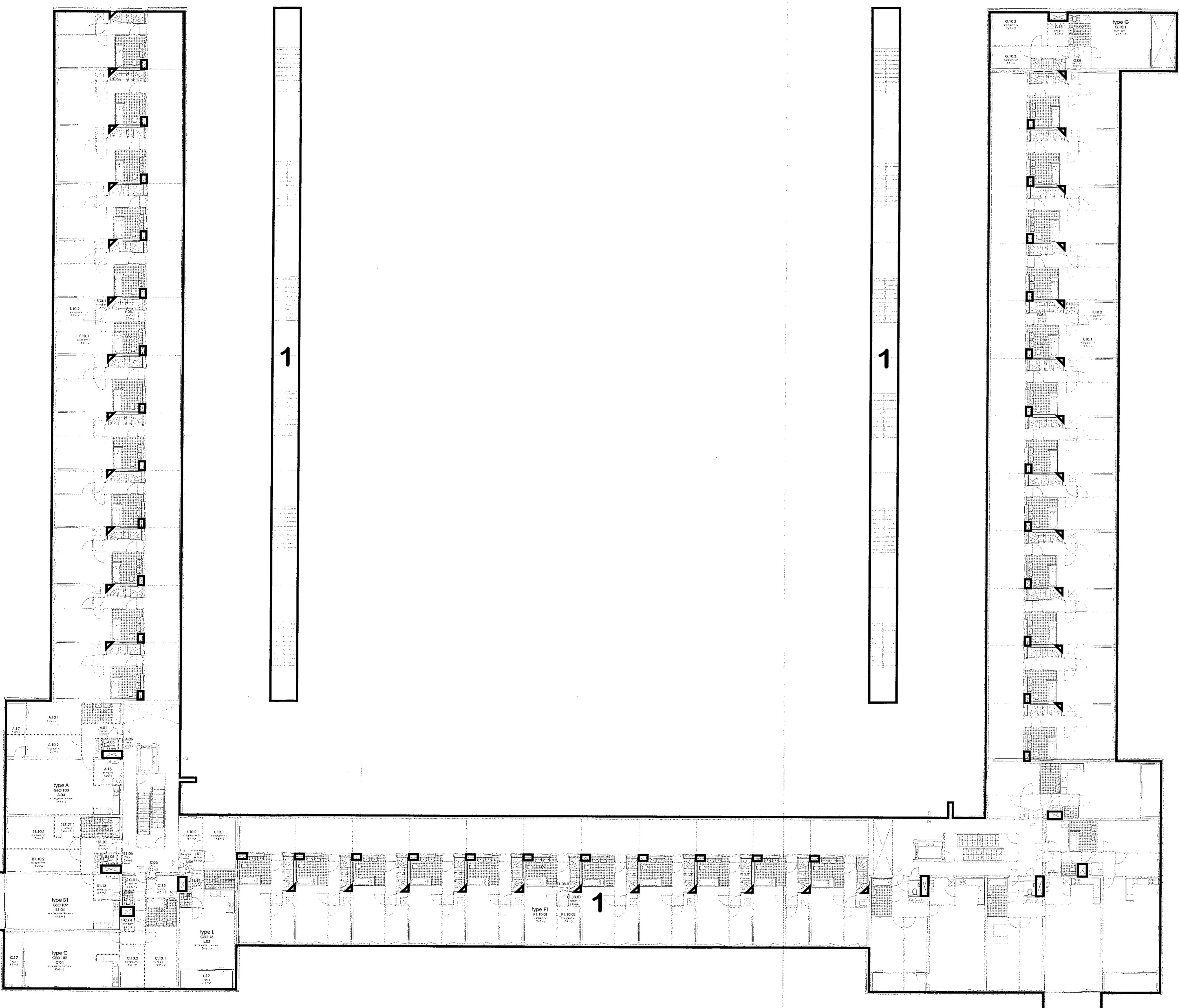
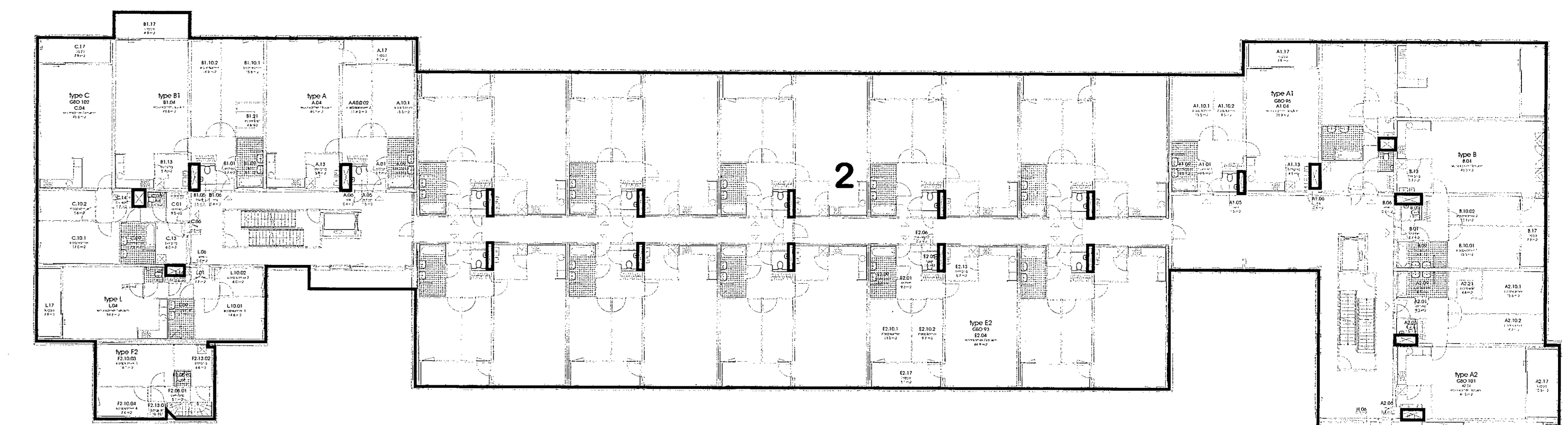
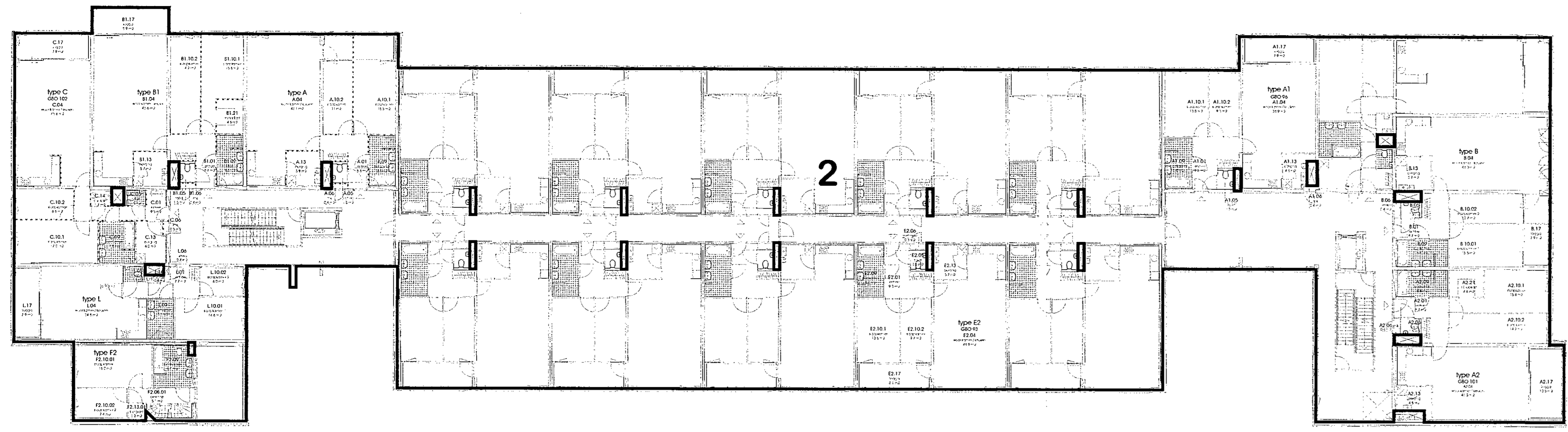
van Rijswijk
teken- en adviesbureau

Florisdonk 8-4707 VM Roosendaal
tel.: (0165) 55 79 43
fax: (0165) 02 82 39
Mobiel: (06) 53 83 99 85
E-mail: peter@rijswijk.nl
Website: www.rijswijk-tekensbureau.nl

Bijlage 20060904-000071

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 50588 nummer 128
te Apeldoorn

Port.nr. 48486

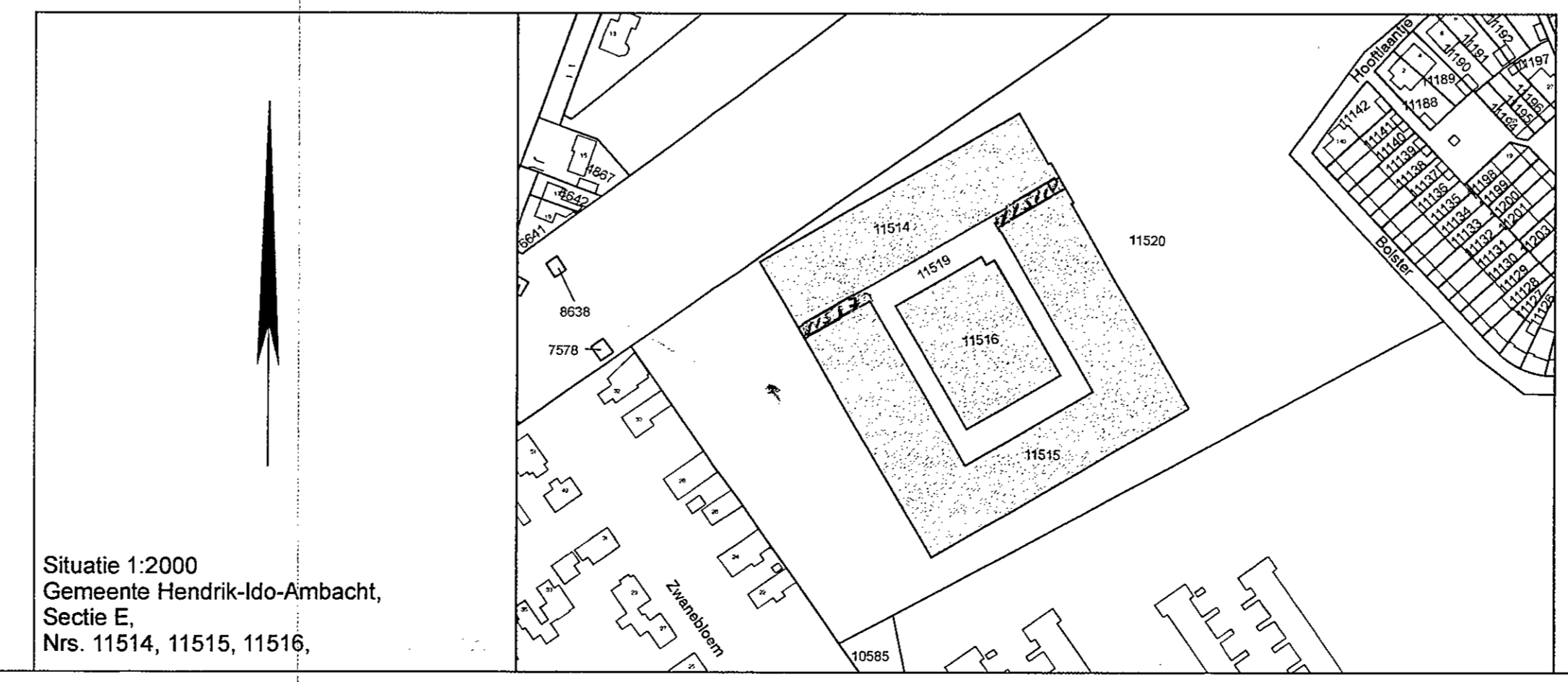


UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) C.P. Boodt

Ondertekende, Mr. Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift eenzijdig is het het bischijf ter inschrijving aangeleverd te zijn. Amsterdam, 1 september 2006.

eerste verdieping

tweede verdieping



Voorgenomen splitsing in 3 appartements-rechten van de kadastrale percelen in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nrs. 11514, 11515, 11516.

Aangevraagd en gewaarmerkt te Amsterdam, d.d. 24 juli 2006

De notaris,
Mr. M.A. Jenker Roelants, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr. C.P. Boodt, notaris te Amsterdam.
(w.g.) M.A. Jenker Roelants

Ondertekende, bewaarder van het kadaster en openbare registers te Rotterdam, verklaart dat voor de in de splitsing te betrekken percelen in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nrs. 11514, 11515, 11516,

de complexaanduiding is: 11645 A
Rotterdam, 25 juli 2006

De getuigen,
(w.g.) M. B.H.J. Koks

Splitsingstekening

Hendrik-Ido-Ambacht
Kasteel Volgerlanden

schaal 1:200 schaalbalk: 0m 2m 4m proj. nr.: 509071

bladnr.: 3 van 5 get.: 16-03-2006 pvr gew.:

formaat A0 gew.: gew.

Van deze tekening mogen geen rechten worden geleend, worden rechten kunnen worden verleend, aan de bouwrijpe indeling kunnen eveneens geen rechten worden ontleend. De velding van de appartementsrechten is schematisch weergegeven.

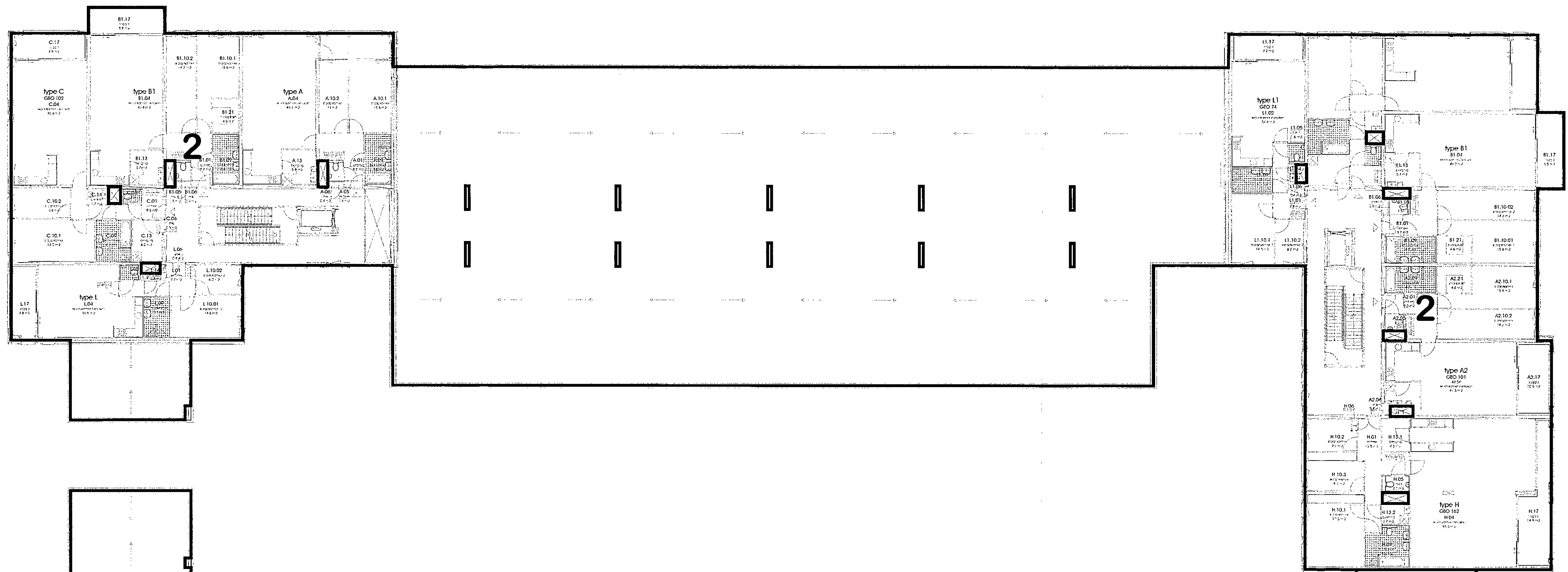
Florisdijk 8, 4707 VM Roosendaal
tel.: (0165) 55 79 43
fax: (0165) 52 82 39
Mobiel: (06) 53 83 99 85
E-mail: petervanrijswijk@planet.nl
Website: www.vanrijswijk-tekenbureau.nl

Situatie 1:2000
Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht,
Sectie E,
Nrs. 11514, 11515, 11516,

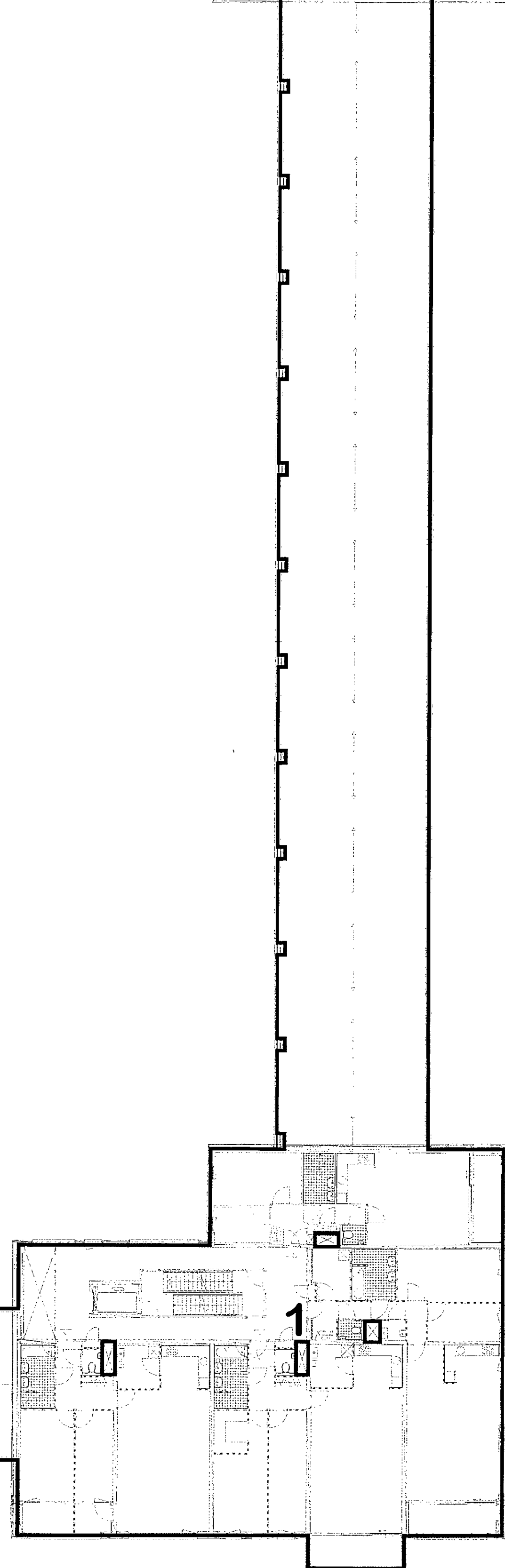
Bijlage 20060904-000069

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 50588 nummer 128
te Apeldoorn

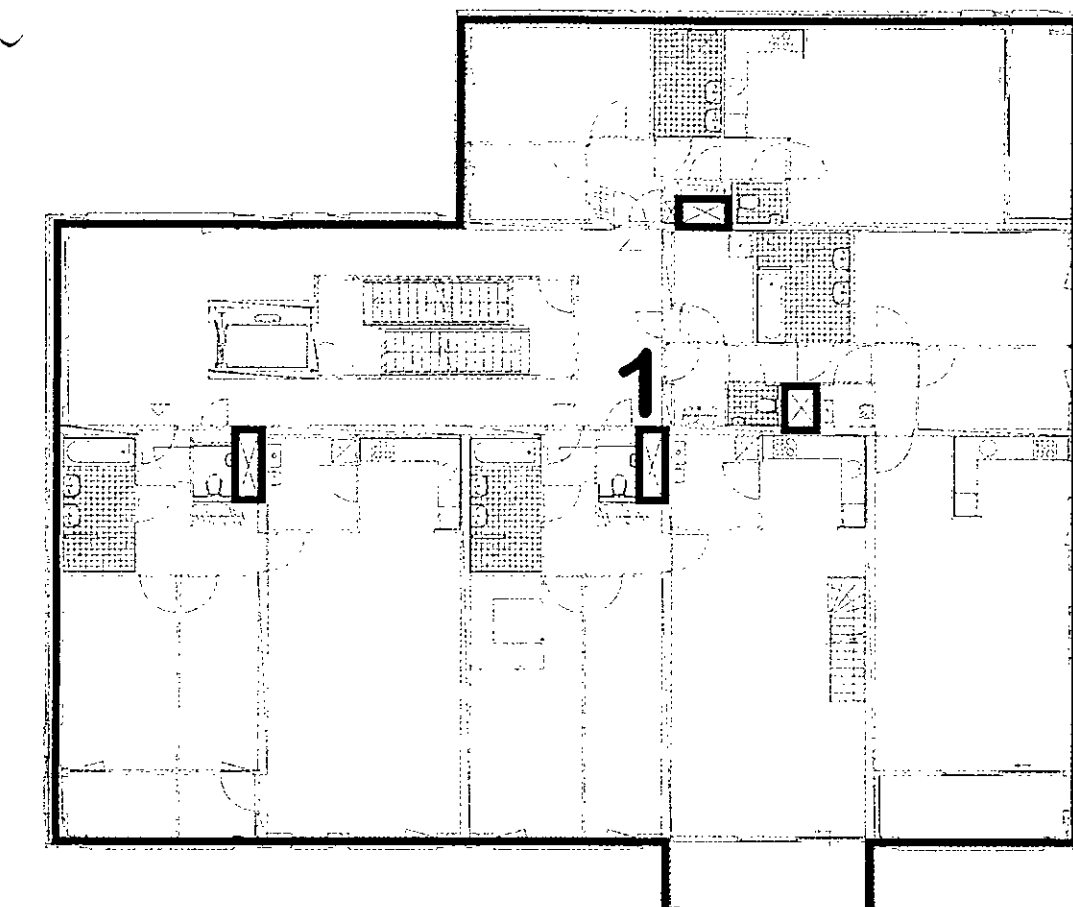
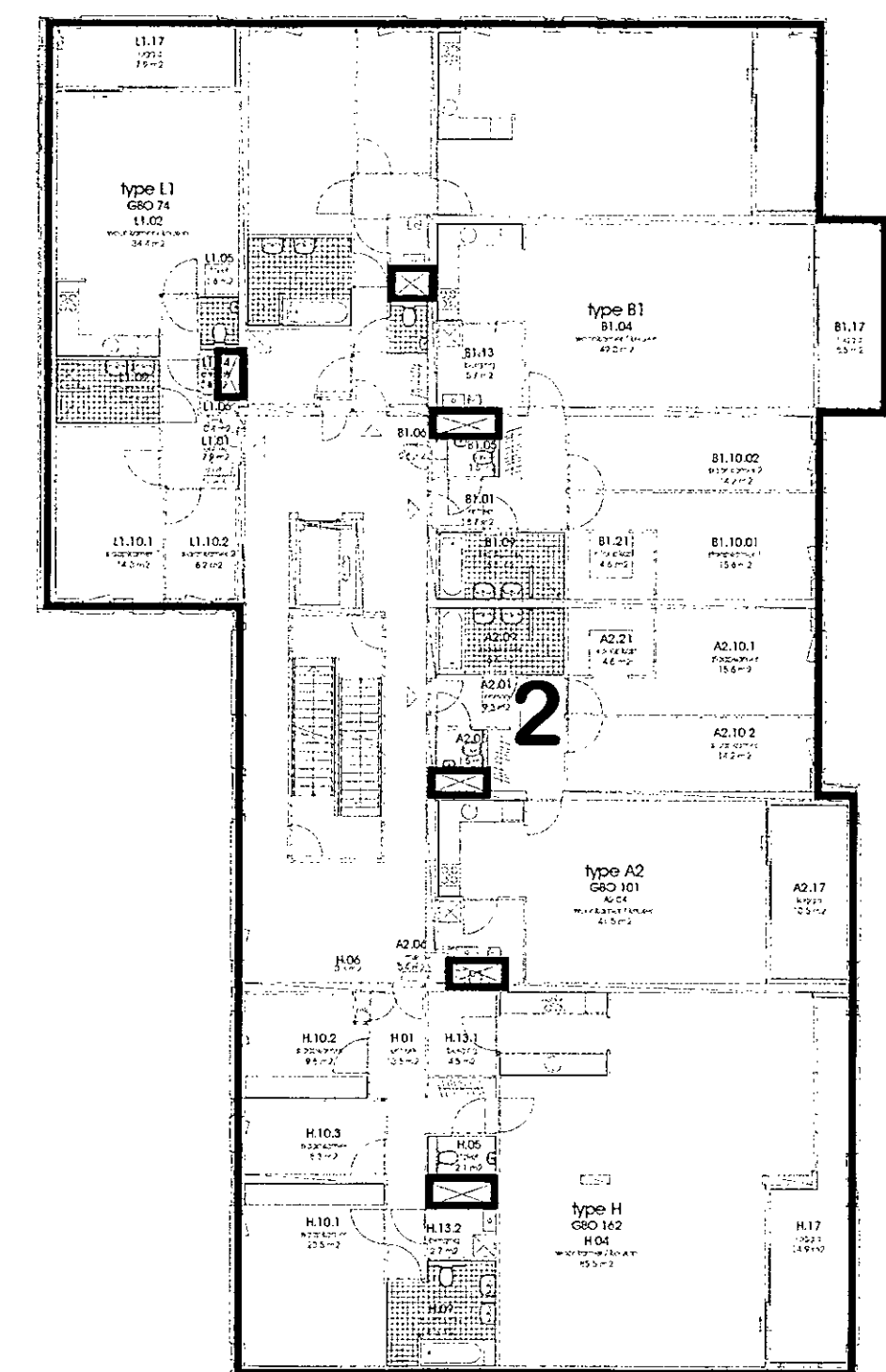
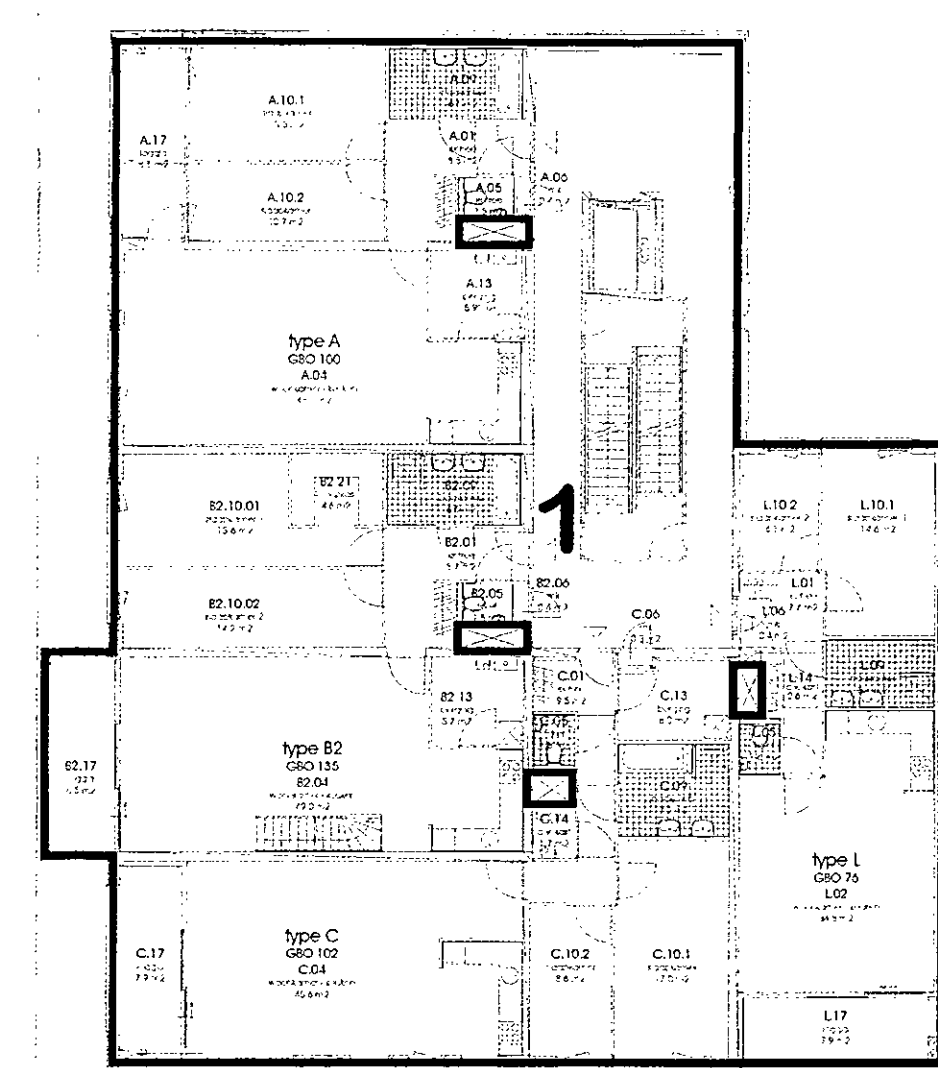
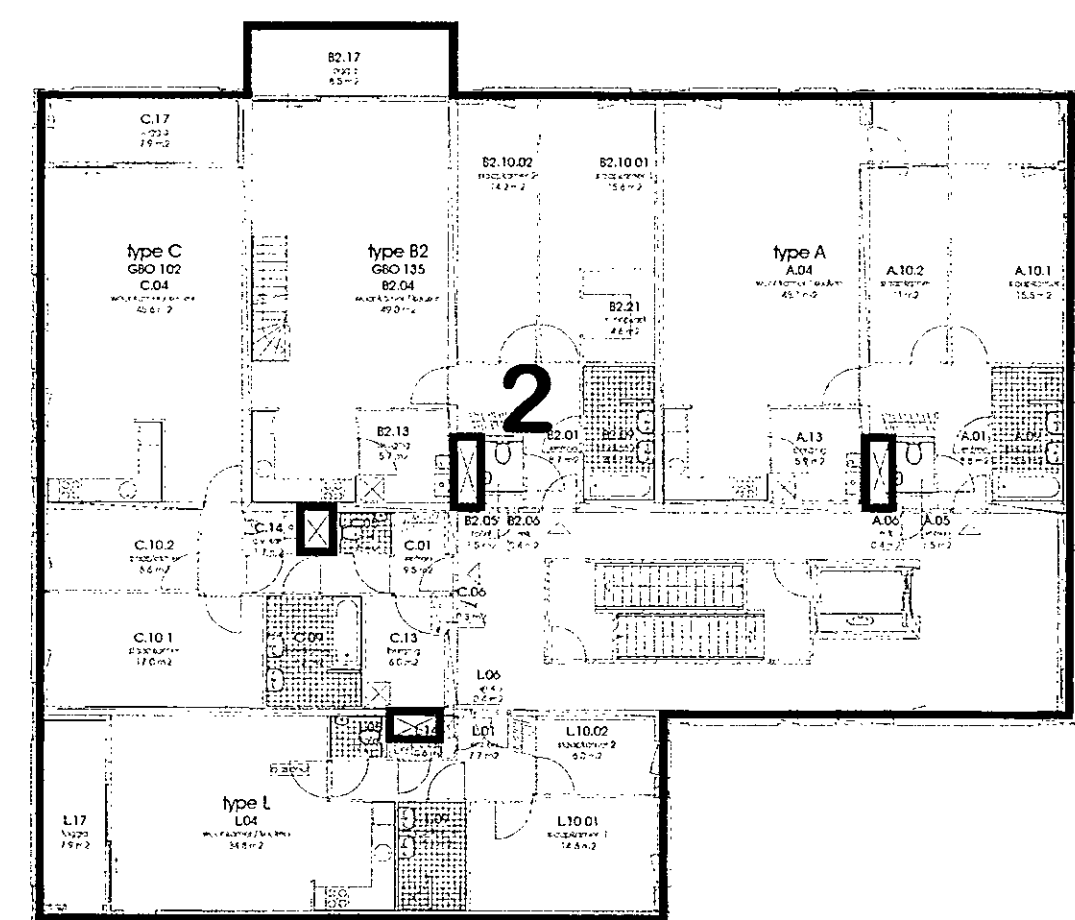
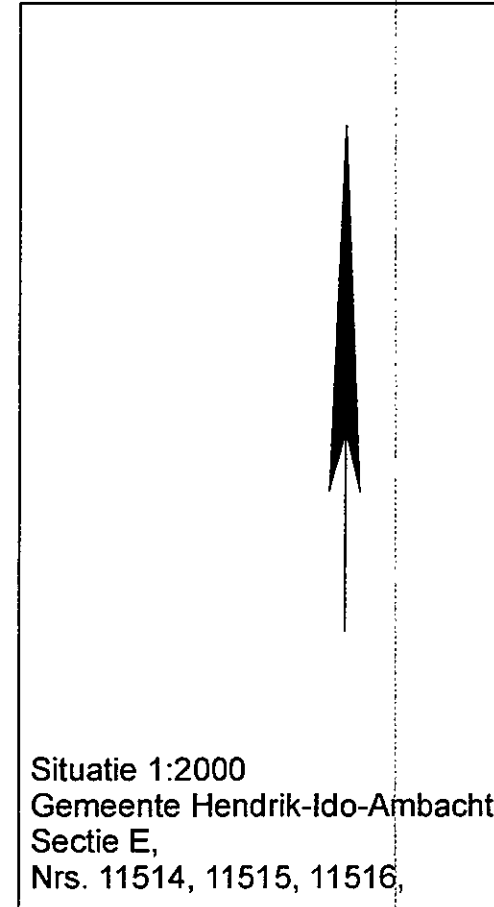
48486



derde verdieping

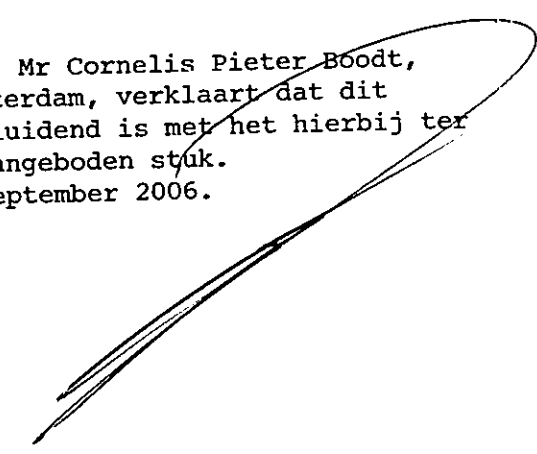


vierde verdieping



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) C.P. Boodt

Ondertekende, Mr. Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het hierbij toe inschrijving aangeboden afsch. Amsterdam, 1 september 2006.



Voorgenomen splitsing in 3 appartements-rechten van de kadastrale percelen in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nrs. 11514, 11515, 11516, de complexaanduiding is: 11645A Rotterdam, 25 juli 2006 De bewaarder, (w.g.) M. A. Jonker Roelants

Ondertekende, bewaarder van het kadastral en openbare registers te Rotterdam, verklaart, dat voor de in de splitsing te betrekken percelen in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nrs. 11514, 11515, 11516, de complexaanduiding is: 11645A Rotterdam, 25 juli 2006 De bewaarder, (w.g.) M. A. Jonker Roelants

Splitsingstekening

Hendrik-Ido-Ambacht
Kasteel Volgerlanden
schaal 1:200 schaalbalk
proj. nr.: 509071
bladnr.: 4 van 5 get.: 16-03-2006 prw gew.:
formaat: A0 gew.: gew.

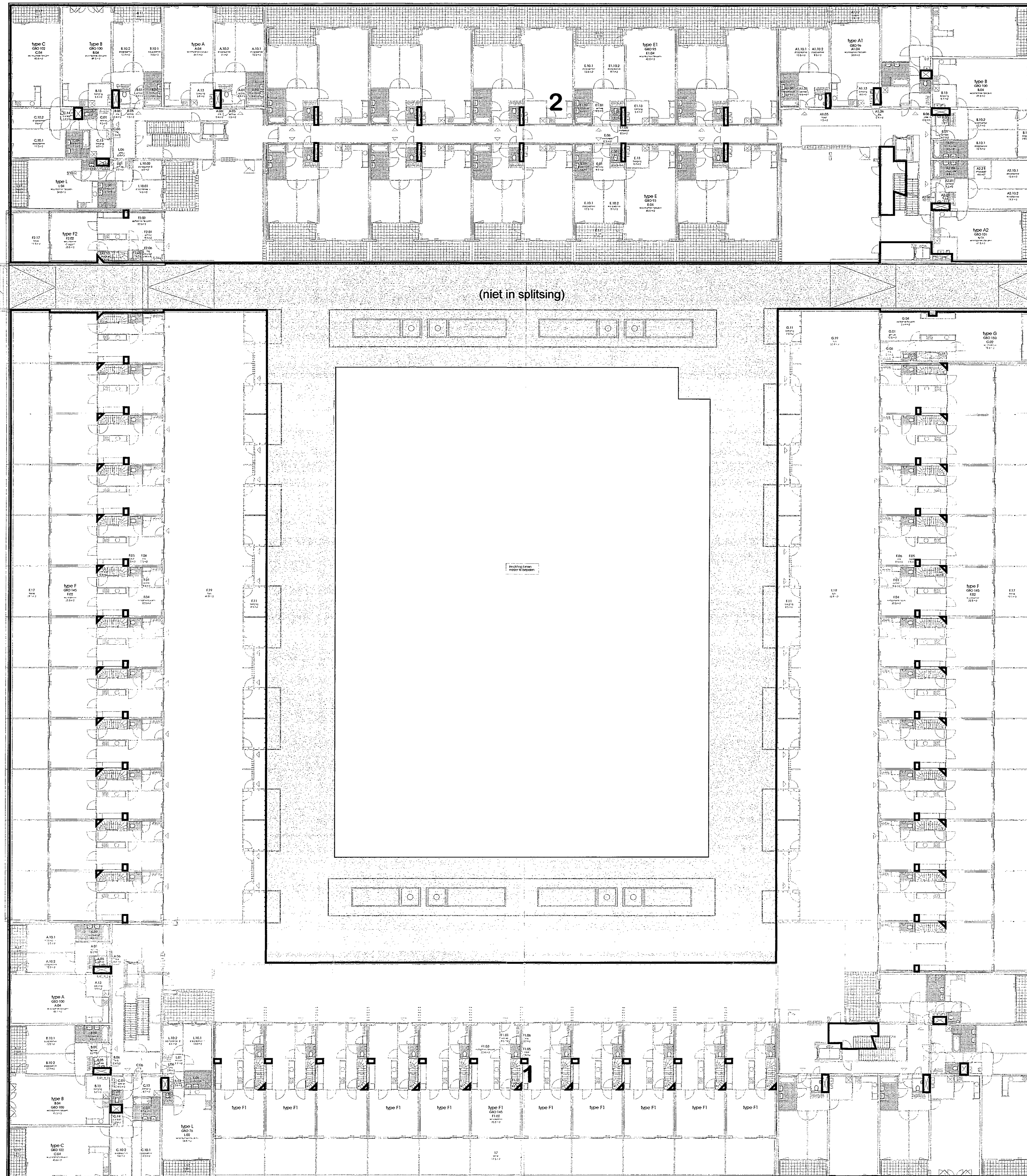
Van deze tekening mogen geen rechten worden afgeleid, waarvan rechten kunnen worden ontleend; aan de bouwkundige indeling kunnen eveneens geen rechten worden ontleend. De indeling van de appartementsrechten is schematisch weergegeven.
van Rijswijk
teken- en adviesbureau
Florisdijk 8, 4707 VM, Roosendaal
tel.: (0165) 55 79 43;
fax: (0165) 52 82 39
Mobiel: (06) 53 83 99 89
E-mail: petervanrijswijk@planet.nl
Website: www.vanrijswijk-tekenbureau.nl

Situatie 1:2000
Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht,
Sectie E,
Nrs. 11514, 11515, 11516

Bijlage 20060904-000068

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 50588 nummer 128
te Apeldoorn

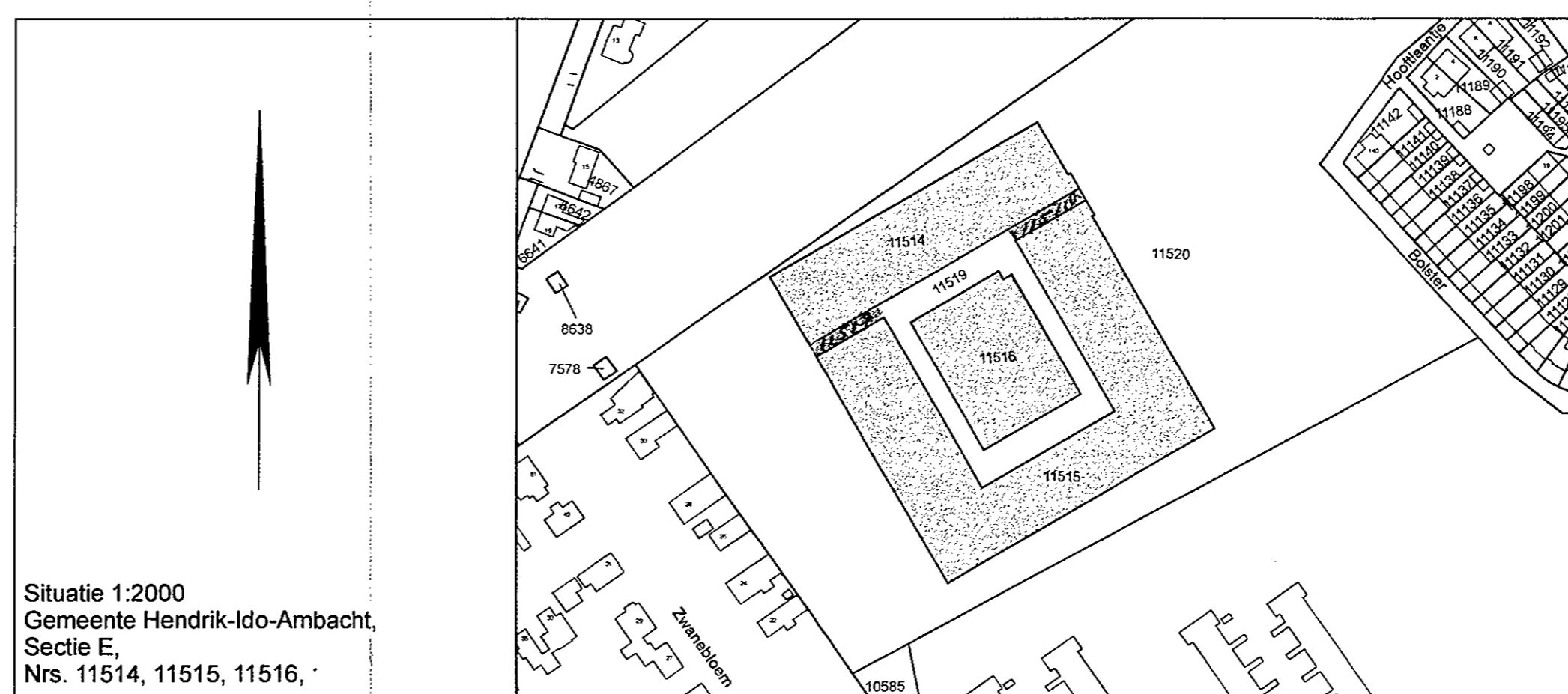
48486



begane grond

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) C.P. Boodt

Ondertekende, Mr. Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift overeenkomstig is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.
Amsterdam, 1 september 2006.



Situatie 1:2000
Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht,
Sectie E,
Nrs. 11514, 11515, 11516.

Voorgenomen splitsing in 3 appartements-rechten van de kadastrale percelen in de gemeente
Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nrs. 11514, 11515, 11516,
Aangevraagd en gewaarmerkte Amsterdam, d.d. 25 juli 2006.
De bewaarder
Mr. M.A. Jonker Roelants, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr. C.P. Boodt, notaris te Amsterdam.
(w.g.) M.A. Jonker Roelants

Ondertekende, bewaarder van het kadastrale en openbare registers te Rotterdam, verklaart, dat voor de in de splitsing te betrekken percelen in de gemeente
Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nrs. 11514, 11515, 11516,
de complexaanduiding is: **11645 A**
Rotterdam, 25 juli 2006
De bewaarder
(w.g.) Mr. B.H.J. Boel

Splitsingstekening

Hendrik-Ido-Ambacht
Kasteel Volgerlanden

schaal 1:200 schaalbalk: proj.nr.: 509071
bladnr.: 2 van 5 get.: 16-03-2006 pvr gew.: 07-06-2006 pvr
formaat: A0 gew.: gew.

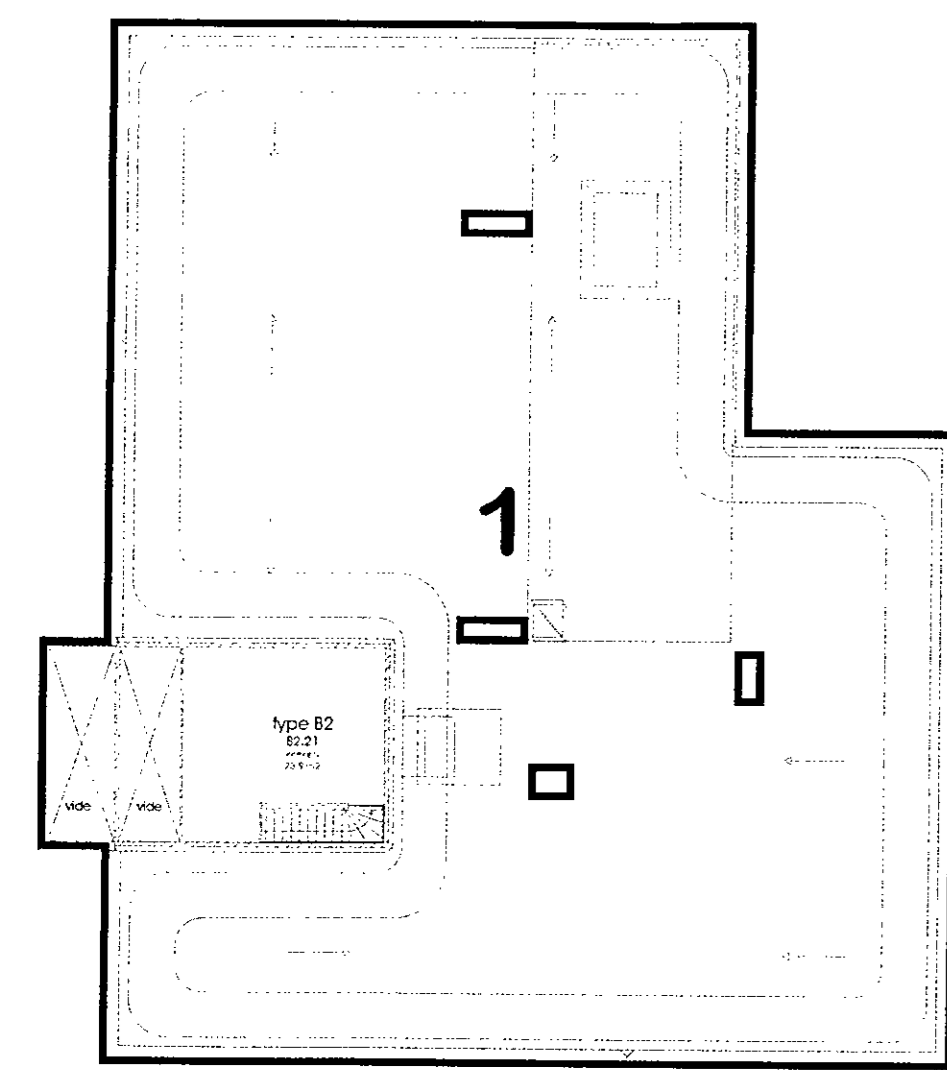
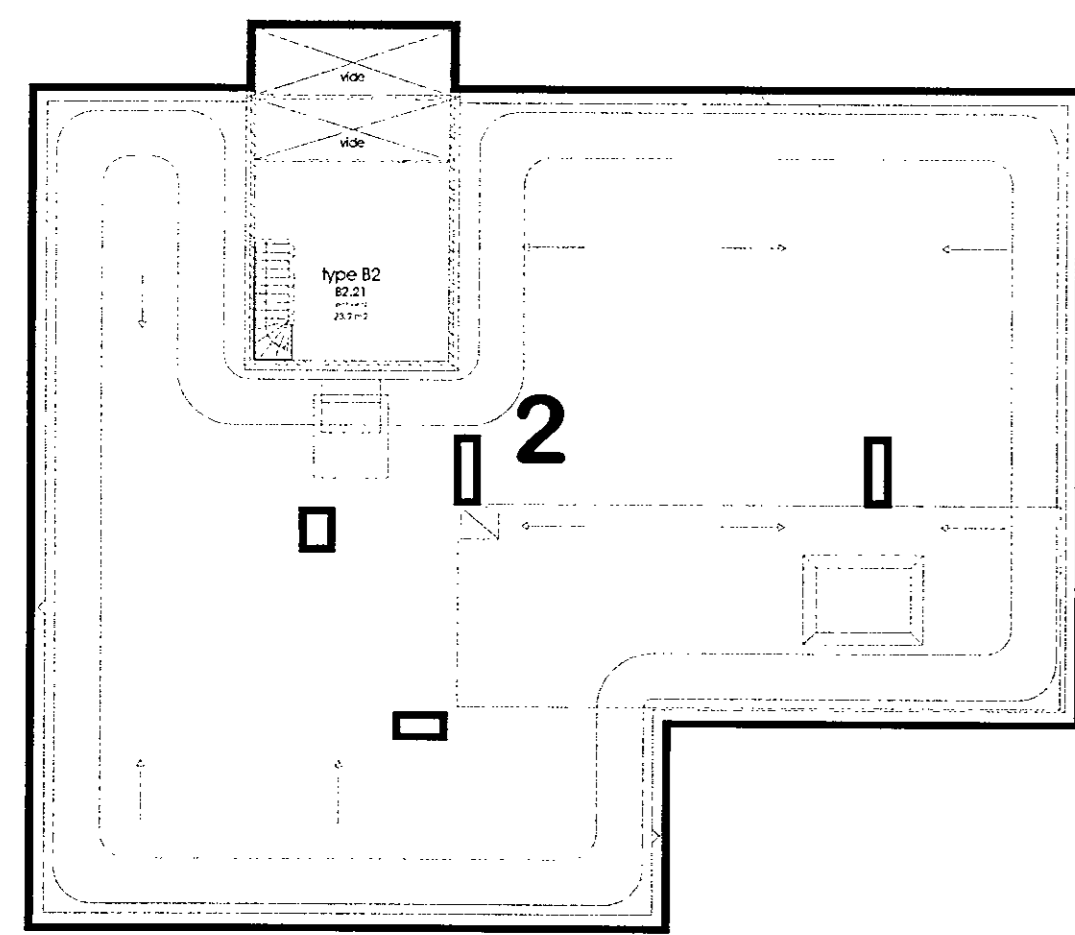
Van deze tekening mogen geen rechten worden geleend, waarop rechten kunnen worden ontleend, aan de bouwkundige indeling kunnen eveneens geen rechten worden ontleend. Bij indeling van de appartementsrechten is schiedrechtelijk weergegeven.
Florisdonk 8, 4707 VM Roosendaal
tel.: (0165) 55 79 43;
fax: (0165) 55 82 39
Mobiel: (06) 53 83 99 85
E-mail: petervanrijswijk@planet.nl
Website: www.vanrijswijk-tekenbureau.nl

van Rijswijk
teken- en adviesbureau

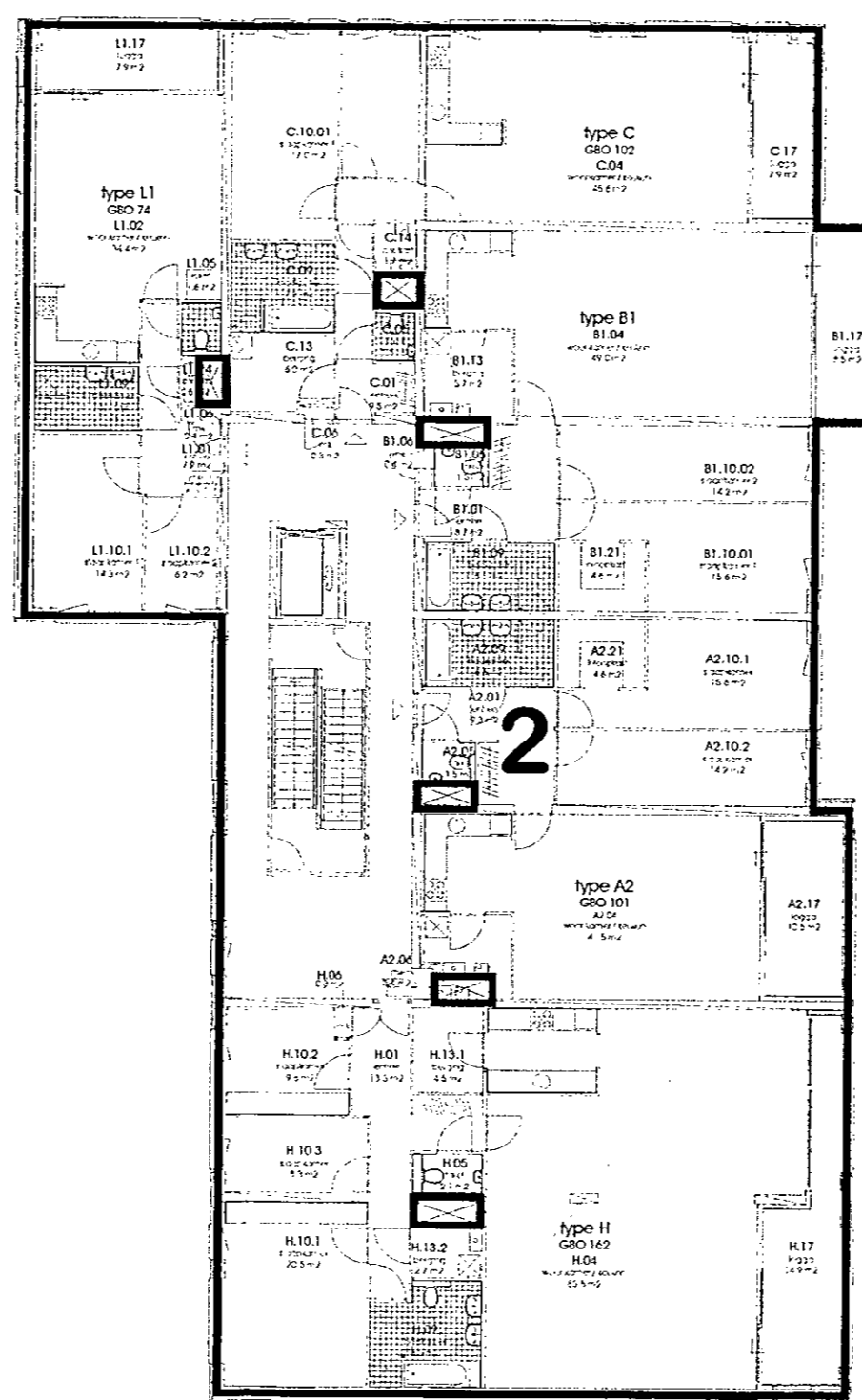
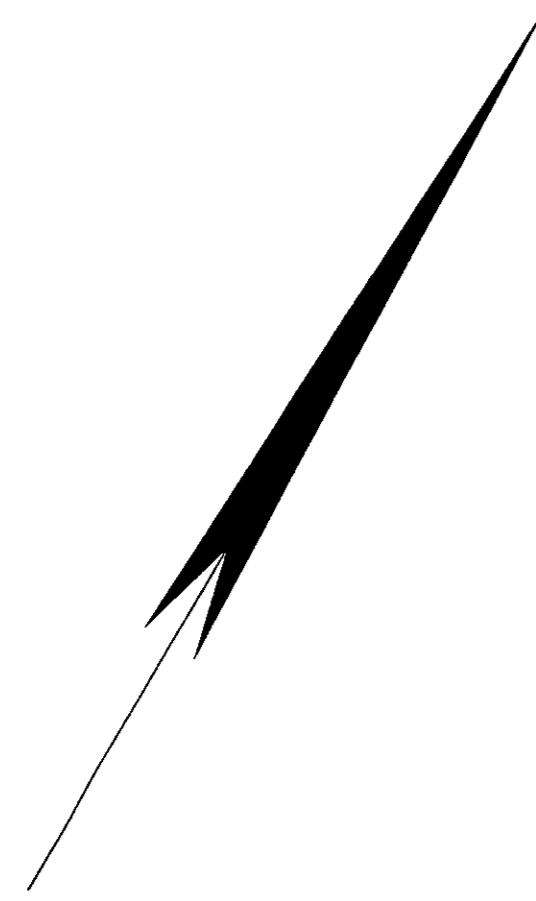
Bijlage 20060904-000070

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 50588 nummer 128
te Apeldoorn

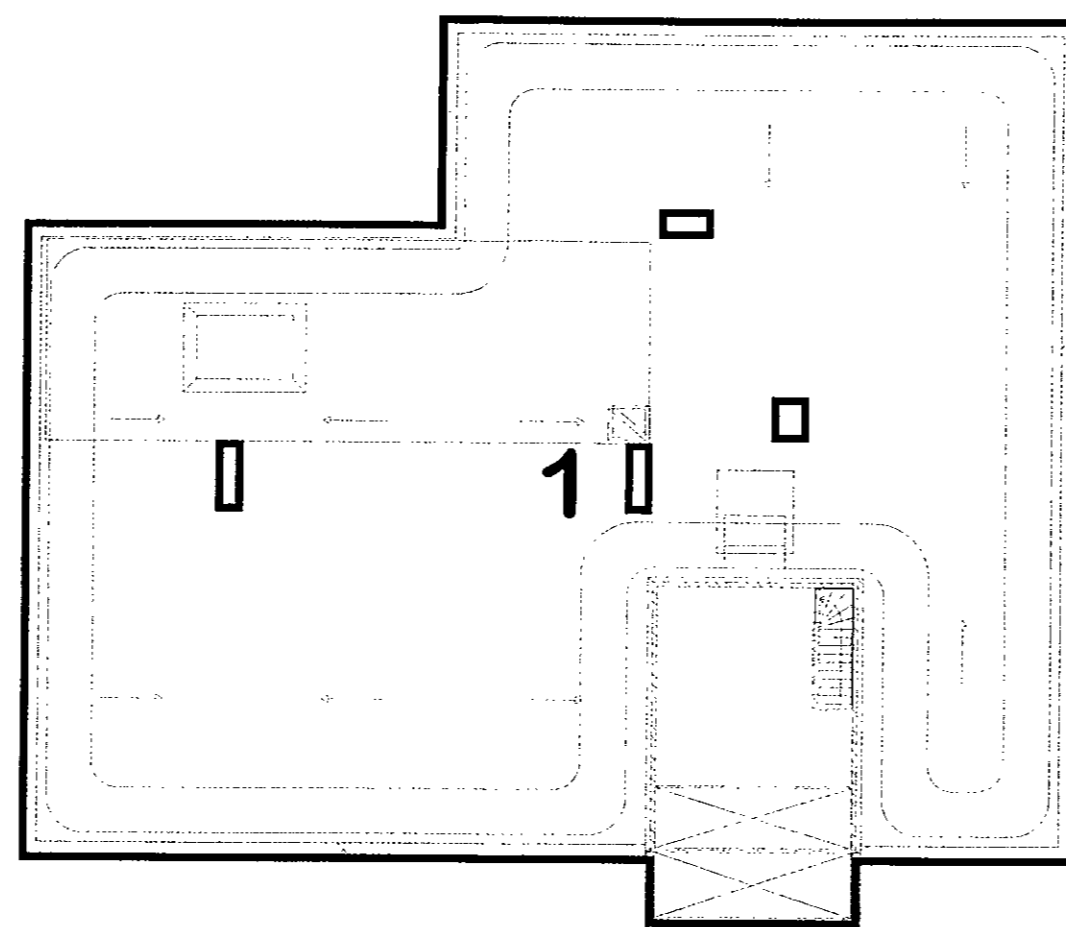
48486



vijfde verdieping

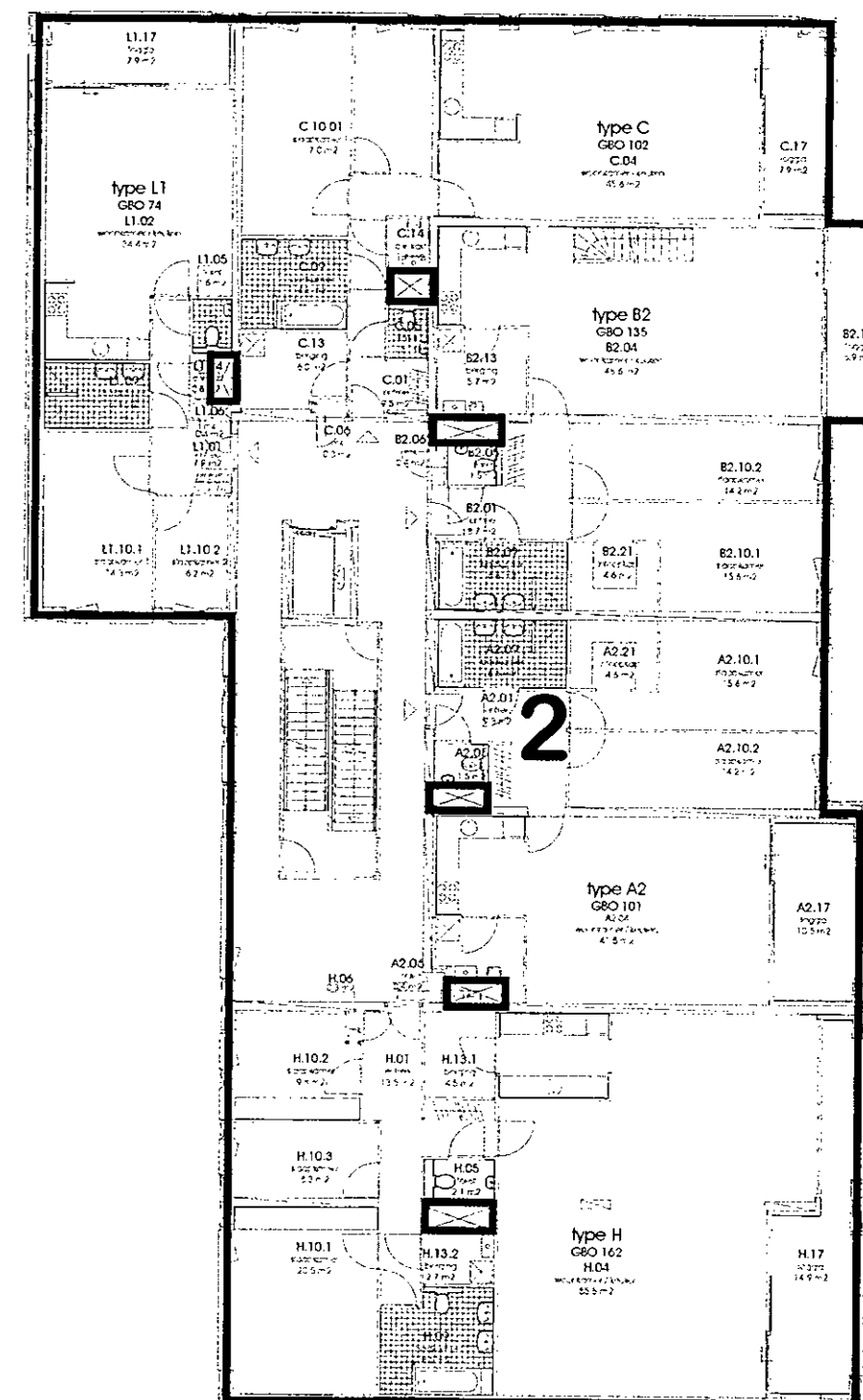


2



1

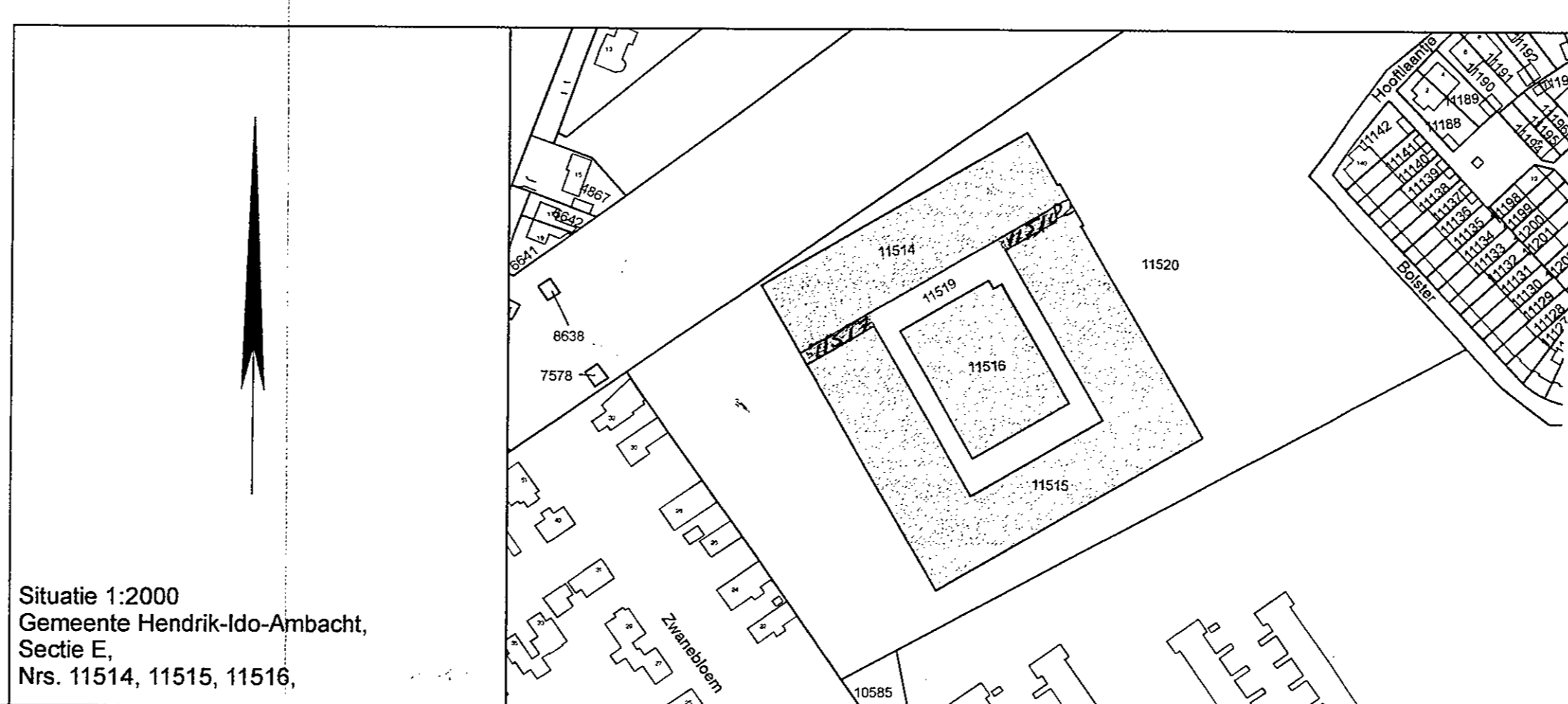
zesde verdieping



1

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) C.F. Boodt

Ondergetekende, Mr. Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk. Amsterdam, 1 september 2006.



Situatie 1:2000
Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht,
Sectie E,
Nrs. 11514, 11515, 11516.

Voorgenomen splitsing in 3 appartements-
rechten van de kadastrale percelen in de
gemeente
**Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E,
nrs. 11514, 11515, 11516.**
Aangevraagd en gewaarmerkte
Amsterdam, d.d. 24 juli 2006
De bewaarder,
De notaris,
Mr. M.A. Jonker Roelants, kandidaat-notaris,
als waarnemer van Mr. C.P. Boodt,
notaris te Amsterdam.
(w.g.) M.A. Jonker Roelants

Ondergetekende, bewaarder van het
kadaster en openbare registers te Rotter-
dam, verklaart, dat voor de in de splitsing te
betrekkende percelen in de gemeente
Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E,
nrs. 11514, 11515, 11516,
de complexaanduiding is: 1645 A
Rotterdam, 25 juli 2006
De bewaarder,
(w.g.) Mr. B.H.J. Koe

Splitsingstekening

Hendrik-Ido-Ambacht
Kasteel Volgerlanden

schaal 1:200 schaalbalk: 0m 2m 4m 6m 8m 10m 12m 14m 16m 18m 20m
bladnr.: 5 van 5 get.: 16-03-2006 pvr gew.:
formaat: A0 gew.:

proj.nr.: 509071
tel.: (0165) 55 79 43
fax.: (0165) 52 82 39
webtel.: (06) 53 83 99 85
E-mail: pette@vanrijswijk.nl
Website: www.vanrijswijk-tekenbureau.nl

Van deze tekening mogen geen rechten worden genomen, waarom rechten kunnen worden ontkend, aan de bovengrijnde indeling
kunnen eveneens geen rechten worden ontkend. De indeling van de appartementsrechten is schematisch weergegeven.

van Rijswijk
teken- en adviesbureau
Florisdonk 8, 4707 VW, Roosendaal
tel.: (0165) 55 79 43
fax.: (0165) 52 82 39
webtel.: (06) 53 83 99 85
E-mail: pette@vanrijswijk.nl
Website: www.vanrijswijk-tekenbureau.nl

Bijlage 20060904-000067

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 50588 nummer 128
te Apeldoorn

48486