

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
<b>Apeldoorn OZ4 50588/130</b>		met 21 vervolgbladen	
<b>04-09-2006 09:55</b>			
Aanteken	<b>Boodt mr. C.P. / 82030041</b>		
			
*20060904009189*			
21 volgbladen		48488	

Kadaster

*doos 82030041*

1  
NautaDutilh N.V.  
CB/FP

ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN A-1

Undersplitsing 2  
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 vijftiengint 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: Displayweg 8, 3821 BT Amersfoort), handelsregisternummer: 08024283, 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: Displayweg 8, 3821 BT Amersfoort), handelsregisternummer: 08013158, 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: Sportweg 6, 5037 AC Tilburg), handelsregisternummer: 18027880,

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

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

PRE-AMBULE

- De Wilde is eigenaar van het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van zesenzeventig (76) woningen (met tuin) gelegen op de begane grond, eerste (1<sup>e</sup>) tot en met de vierde (4<sup>e</sup>) verdieping en entresols op de vijfde (5<sup>e</sup>) 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 1, uitmakende het eenhonderd eenduizend zeshonderd negenzeventig/tweehonderd tachtigduizend tweehonderd twaalfde (101.697/280.021<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de percelen grond met het daarop te stichten gebouw, gelegen bij de

Hyp. 4

Krommeweg te Hendrik-Ido-Ambacht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nummer 11514 groot negenentwintig (29) are en tachtig (80) centiare, nummer 11515 groot drieënzestig (63) are en dertig (30) centiare en nummer 11516 groot twintig (20) are en tachtig (80) centiare, hierna te noemen: het "appartementsrecht" of het "hoofdappartement", waarvan de eigendom is verkregen 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, mede in verband met een op heden voor mij, notaris, verleden akte van splitsing in appartementsrechten, waarbij voormeld complex is gesplitst in drie (3) appartementsrechten, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in voormelde Openbare Registers.

- het appartementsrecht is bezwaard met diverse erfdienstbaarheden, zoals hierna nader vermeld;
- het appartementsrecht is niet bezwaard met hypothecaire inschrijvingen of inschrijvingen van beslagen.

#### SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De eigenaar heeft besloten over te gaan tot ondersplitsing van het appartementsrecht in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 juncto 107 Burgerlijk Wetboek en vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d 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 appartementsrecht de complexaanduiding is 11645-A en op welke tekening de gedeelten van het gebouw, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer. Het appartementsrecht zal omvatten zesenzeventig (76) appartementsrechten die doorlopend genummerd zijn zes (6) tot en met eenentachtig (81).

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze het appartementsrecht zodanig te splitsen, dat het zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en binnentrap op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 6;

## Kadaster

2. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en binnentrap op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 7;
3. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en binnentrap op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 8;
4. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en binnentrap op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 9;
5. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en binnentrap op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 10;
6. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en binnentrap op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 11;
7. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en binnentrap op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 12;
8. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en binnentrap op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 13;

9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en binnentrap op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 14;
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en binnentrap op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 15;
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en binnentrap op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 16;
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en binnentrap op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 17;
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en berging 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 18;
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en berging 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 19;
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en berging 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 20;
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en berging in de kelder van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren gelegen bij de Krommeweg te Hendrik-

## Kadaster

- Ido-Ambacht, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, complexaanduiding 11645-A, appartementsindex 21;
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en berging 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 22;
  18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en berging 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 23;
  19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en berging 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 24;
  20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en berging 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 25;
  21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en berging 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 26;
  22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en berging 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 27;
  23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en berging 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 28;
  24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en berging 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 29;

25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en berging 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 30;
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en berging 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 31;
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en berging 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 32;
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en berging 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 33;
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping en berging 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 34;
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met binnentrap naar de entresol op de vijfde verdieping en berging 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 35;
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping en berging 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 36;
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping en berging 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 37;
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

## Kadaster

- op de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede berging 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 38;
34. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede berging 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 39;
35. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede berging 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 40;
36. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede berging 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 41;
37. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede berging 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 42;
38. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede berging 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 43;
39. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede berging 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 44;
40. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning

- op de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede berging 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 45;
41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede berging 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 46;
42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede berging 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 47;
43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede berging 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 48;
44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en berging 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 49;
45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en berging 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 50;
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en berging 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 51;
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en berging 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,

## Kadaster

48. complexaanduiding 11645-A, appartementsindex 52;  
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en berging 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 53;
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en berging 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 54;
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en berging 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 55;
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en berging 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 56;
52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en berging 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 57;
53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en berging 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 58;
54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en berging 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 59;
55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en berging 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 60;
56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning

- op de derde verdieping en berging 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 61;
57. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en berging 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 62;
58. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en berging 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 63;
59. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping en berging 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 64;
60. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping en berging 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 65;
61. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met binnentrap naar de entresol op de vijfde verdieping en berging 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 66;
62. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping en berging 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 67;
63. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping en berging 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 68;
64. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, eerste en tweede verdieping alsmede berging in de kelder

## Kadaster

- 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 69;
65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 70;
66. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 71;
67. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 72;
68. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 73;
69. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 74;
70. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 75;
71. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 76;
72. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin op de begane grond, eerste en tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren gelegen bij de

73. Krommeweg te Hendrik-Ido-Ambacht, kadastraal bekend gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, complexaanduiding 11645-A, appartementsindex 77; het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 78;
74. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 79;
75. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin op de begane grond, eerste en tweede verdieping 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 80; en
76. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en terras op de begane grond en eerste verdieping 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 81.

#### 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 twee en negentig voor de plaatsvervanger van Mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, en welk reglement met inachtneming van de noodzakelijke en wenselijke wijzigingen van en aanvullingen op gemeld modelreglement komt te luiden als volgt:

#### REGLEMENT

##### A. DEFINITIES

##### Artikel 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;

## Kadaster

- 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. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid onder d Burgerlijk Wetboek;
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44 hierna; en
- l. "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";
- m. "de Hoofdvereniging": "Vereniging van Eigenaars Complex 't Hoofland", gevestigd te Hendrik-Ido-Ambacht, opgericht bij akte op heden voor mij, notaris, verleden;
- n. "Hoofdvergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d. Burgerlijk Wetboek van de Hoofdvereniging;
- o. "Hoofdbestuur": het bestuur van de Hoofdvereniging;
- p. "Hoofdreglement": het reglement van splitsing opgenomen in de akte van hoofdsplitsing;
- q. "Hoofd Huishoudelijk Reglement": het door de Hoofdvergadering vast te stellen huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44 van het Hoofdreglement; en
- r. "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 eenennegentigduizend achttien (91.018) bedraagt en de teller voor de navolgende

appartementenrechten de daarachter vermelde waarde heeft:

- de appartementenrechten met indices 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 en 80, teller eenduizend vierhonderd vijftig (1.450);
- de appartementenrechten met indices 18, 19, 22, 26, 30, 34, 49, 50, 53, 57, 61 en 65, teller eenduizend (1.000);
- de appartementenrechten met indices 20, 24, 28, 32, 36, 51, 55, 59, 63 en 67, teller eenduizend zestien (1.016);
- de appartementenrechten met indices 21, 25, 29, 33, 37, 52, 56, 60, 64 en 68, teller zevenhonderd vijfendertig (735);
- de appartementenrechten met indices 23, 27, 31, 54, 58 en 62, teller eenduizend drieënnegentig (1.093);
- de appartementenrechten met indices 35 en 66, teller eenduizend driehonderd vijftig (1.350); en
- het appartementenrecht met index 81, teller eenduizend vijfhonderd (1.500).

De aandelen in de gemeenschap zijn gebaseerd op vierkante meters (m<sup>2</sup>) gebruiksoppervlakte.

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. Voor zover ten gevolge van het gebruik dat van een privé-gedeelte wordt gemaakt een hogere verzekeringspremie, verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3 onder f juncto artikel 8 leden 1 en 2 zal worden berekend dan voor andere privé-gedeelten, komt die meerdere premie ten laste van de eigenaar van het desbetreffende privé-gedeelte.
5. 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.
6. De schulden en kosten terzake het gebruik van de liften, waaronder met name begrepen de kosten van de abonnementen, reparatiekosten, verlichtingskosten, keuringskosten en doormeldingskosten komen geheel voor rekening en risico van de gezamenlijke eigenaren/gebruikers van hierna te noemen appartementenrechten in de volgende breukdelen:
  - voor wat betreft de gezamenlijk eigenaren/gebruikers van de appartementenrechten met indices 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 en 81: een/zevende (1/7<sup>e</sup>) aandeel;

- voor wat betreft de gezamenlijk eigenaren/gebruikers van de appartementsrechten met indices 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 en 68: zes/zevende (6/7<sup>e</sup>) aandeel.
- 7. Alle schulden en kosten terzake de gevelonderhoudsinstallatie, het onderhoud van de hydrofoor en het onderhoud van het mechanische ventilatiesysteem komen geheel voor rekening en risico van de gezamenlijke eigenaren/gebruikers van de appartementsrechten met indices 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 en 68.
- 8. De schulden en kosten terzake het onderhoud van de verlichting alsmede het elektraverbruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw komen geheel voor rekening en risico van de gezamenlijke eigenaren/gebruikers van de hiervoor in lid 6 van dit artikel genoemde appartementsrechten en overeenkomstig de in dat lid genoemde breukdelen.
- 9. Alle overige servicekosten die betrekking hebben op gemeenschappelijke gedeelten/zaken, welke slechts dienstig zijn aan de gemeenschappelijke gedeelten/zaken, zoals de kosten terzake het onderhoud en schoonmaken daarvan, komen geheel voor rekening en risico van de gezamenlijke eigenaren/gebruikers van de hiervoor in lid 6 van dit artikel genoemde appartementsrechten en overeenkomstig de in dat lid genoemde breukdelen.
- 10. Alle overige kosten die betrekking hebben op gemeenschappelijke gedeelten/zaken, welke slechts dienstig zijn aan een dan wel een aantal van de appartementsrechten, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar dan wel eigenaars in verhouding tot de tellers van hun breukdelen.

### 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. de financiële verplichtingen voor de eigenaars van het gebouw voortvloeiende uit het Hoofdreglement, Hoofd Huishoudelijk Reglement, en/of het lidmaatschap van de Hoofdvereniging;
  - j. 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 éénendertig 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 de éénendertigste 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 eerste lid 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 derde lid 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.

## Kadaster

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.

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 aangevangen 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 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) 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.

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.

E. VERZEKERINGEN

Artikel 8.

1. ***Het bepaalde in dit artikel is slechts van toepassing voor zover geen verzekering heeft plaatsgevonden door het bestuur van de Hoofdvereniging.***

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

# Kadaster

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 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 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 schadepeningen 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 clausule 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 schadepeningen 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 vijfduizend 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 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

## Kadaster

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. die zaken en gedeelten van het in de vermelde akte van hoofdsplitsing betrokken gebouw die blijkens het bepaalde in artikel 1 onder d en e van het Hoofddreglement tot gemeenschappelijke gedeelten zijn gedefinieerd en waarvan een nadere omschrijving is gegeven in artikel 9 lid 1 van het Hoofddreglement, alsmede de zaken/gedeelten als genoemd in artikel 9 lid 2 van het Hoofddreglement, alsmede de daken, de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen 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 trappenhuisen, de liften, liftruimtes, de hallen en de gangen, de entrees en de pergola's grenzend aan de privé-tuinen op de begane grond, 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 electriciteits- en telefoonleidingen, de bliksembeveiliging, het toegangscontrolesysteem, alles voorzover aanwezig en die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé-gedeelte strekken.
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden niet gerekend:
  - a. de muren en vloeren, welke niet dragend zijn en/of niet dienen tot scheiding van de privé-gedeelten;
  - b. De afwerklaag bestaande uit betegeling, vlonders, tegel dragers ter plaatse van het beloopbare gedeelte van de terrassen en balkons.

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. De stoepjes (bekend als: Delftse stoepjes) gelegen op de begane grond ten zuiden van het binnenterrein, welke stoepjes zelf behoren bij de appartementsrechten met indices 38 tot en met 48, een en ander zoals ter plaatse nader aangegeven, zijn gelegen boven de bergingen behorende bij de appartementsrechten met indices 18 tot en met 69. Voormelde stoepjes mogen uitsluitend als zodanig worden gebruikt overeenkomstig hetgeen hieromtrent is bepaald in het Hoofddreglement en hierop en/of 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 op en/of in de stoepjes 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.

4. 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 kan worden bepaald dat de toestemming weer kan worden ingetrokken.
5. 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.

Hij moet daarbij in acht nemen het (Hoofd-)reglement, het eventuele (Hoofd) huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-gebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).

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 plaat-

- sen, 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 (Hoofd-)vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw of het plaatsen van een (schotel)antenne in een tuin 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 (Hoofd-)vergadering of volgens regels te bepalen in het (Hoofd) huishoudelijk reglement.  
Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de (Hoofd-)vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden voormelde voorzieningen behoorlijk te onderhouden.
3. De (Hoofd-)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.

Zonder toestemming van de (Hoofd-)vergadering mogen de eigenaars en gebruikers geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk, de architectonische eenheid en/of de constructie ervan gewijzigd zou kunnen 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.

Voorts mogen de eigenaars en gebruikers zonder toestemming van de (Hoofd)vergadering geen veranderingen aan de aan de privé-tuinen op de begane grond grenzende gemeenschappelijke pergola's aanbrengen, waardoor het uiterlijk en/of de constructie ervan gewijzigd zou kunnen worden, waartoe behoort de kleur, de uitvoering van het schilderwerk en het aanbrengen van beplantingen waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het uiterlijk en/of de

constructie wordt aangetast.

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 (Hoofd-) reglement en het (Hoofd) 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 de appartementsrechten met de appartementsindices 6 tot en met 17 en 70 tot en met 81: woning met tuin;
  - voor wat betreft de privé-gedeelten, behorende tot de appartementsrechten met de appartementsindices 18 tot en met 69: woning en berging.Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering en van de Hoofdvergadering. De vergadering en de Hoofdvergadering kunnen aan het verlenen van de toestemming voorwaarden verbinden en tevens bepalen dat de toestemming weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing.
5. Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen, waaronder mede begrepen beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen. Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.
6. In de privé-gedeelten van de appartementsrechten met indices 22, 23, 24, 25,

# Kadaster

26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 en 68 mogen geen geluidsoverlast bezorgende vloeren of vloerbedekking worden aangebracht. Dit verbod geldt niet voor de algemene ruimtes, zijnde de ruimtes die niet vallen onder het uitsluitend gebruik van de woning, de toiletten en de badkamers.

Een vloer of vloerbedekking wordt geacht geen geluidsoverlast te bezorgen indien een isolatie-index van geluid (Ico) van de kale vloer en de vloerbedekking tezamen een waarde bereikt van plus tien (10) decibel of meer.

De contactgeluidisolatie-index wordt bepaald volgens de NEN-NORM 5077 "geluidwering in gebouwen", uitgegeven door het Nederland Normalisatie Instituut.

Indien één van de eigenaars of gebruikers het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een belendend appartement niet voldoet aan voormelde norm, dan is deze eigenaar of gebruiker gerechtigd een geluidsonderzoek te laten instellen.

De eigenaar of gebruiker van het belendend appartement is gehouden om zonder enig recht op schadevergoeding medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.

Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur van de vereniging zal in overleg met betrokken partijen het onderzoeksbureau aanwijzen.

De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de appartementseigenaar of gebruiker op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan voormelde norm.

Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar of gebruiker van het appartement waarvan uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan voormelde norm.

Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan voormelde norm, dan is de betreffende appartementseigenaar of gebruiker gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.

Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals hiervoor bedoeld, dan is de desbetreffende appartementseigenaar of gebruiker gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer en vloerbedekking te verwijderen.

De uitvoering van lid 6 van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

7. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de (Hoofd-)vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De

toestemming van de (Hoofd-)vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

8. 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.
9. Opslag van gevaarlijke, verontreinigende dan wel verontreinigde stoffen is niet geoorloofd.
10. 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, balkons alsmede het onderliggende dak overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de terrassen, balkons, plafonds en daken.  
Tevens zullen op de privé-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.
11. In de privé-tuinen zullen geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten 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 onder meer:

- a. het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren, balkons en terrassen, 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 de radiatoren en het onderhoud

# Kadaster

- van 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 privé-gedeelte bevinden, behoorlijk onderhouden voorzover 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, trappenhuizen en entrees, gebruik wordt gemaakt als vluchtweg door de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 19.

1. 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 en dergelijke, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de (Hoofd-)vergadering zijn aangebracht, te gedogen.
2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte moet de gemeenschappelijk zaken en installaties als bedoeld in artikel 9, hoofdaansluitingen van water, elektriciteit, radio, televisie, telefoon, met bijbehorende meters en installaties alsmede andere, aangebrachte of aan te brengen voorzieningen gedogen.
3. Een eigenaar of gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte moet de voorzieningen 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, alsmede de gemeenschappelijke 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 gedeelte waarin de zaken, installaties en voorzieningen zich bevinden, minst bezwarende wijze.
5. 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 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 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 GEBRUIKERArtikel 24.

1. Een eigenaar kan zijn privé-gedeelte, met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken 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 (Hoofd-)reglement en het eventuele (Hoofd) huishoudelijk reglement, alsmede een besluit 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. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal 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 ingebruikgeving 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 bedrijfspensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen in de zin van de Pensioen en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren of toegelaten instellingen in de zin van de Woningwet, 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 bedrijfspensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen als bedoeld in de Pensioen en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren of toegelaten instellingen in de zin van de Woningwet 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

## Kadaster

bestuur hieruit worden verwijderd en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten 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 (Hoofd-)reglement of het eventuele (Hoofd) 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.

#### I. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

##### Artikel 28.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. 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

- toekomst.
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.

## K. OVERTREDINGEN

### Artikel 29.

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het (Hoofd-) reglement of van het eventuele (Hoofd) 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 vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars Woningen I Complex 't Hooftland". 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 in 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 periodieke schilderwerk en dergelijke.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd 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.
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 acht en tachtig, 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 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 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 eenennegentigduizend achttien (91.018).  
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.

Artikel 35.

1. Indien een appartementsrecht 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.
3. Het stemrecht in de Hoofdvergadering zal door het bestuur worden uitgeoefend.

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 35 eerste lid.

Artikel 37.

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen 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.

# Kadaster

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 casu quo aan het Hoofdbestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur voorzover dit niet toekomt aan het Hoofdbestuur. 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 en voorzover deze beslissing niet toekomt aan de Hoofdvergadering.
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 of zesde 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 en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, 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.

#### Artikel 39.

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

## Kadaster

- 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 rechtsvorderingen 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. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. 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 (Hoofd-)reglement is geregeld. Bepalingen in het (Hoofd) 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 (Hoofd) 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

# Kadaster

- 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 erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
  8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

## 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 van de gezinsconsumptie der reeks van werknemersgezinnen, op basis tweeduizend is honderd (2000=100).

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 wordt verwezen naar het bepaalde daaromtrent in voormelde akte houdende de hoofdsplitsing in appartementsrechten mede op heden voor mij, notaris verleden.

#### VERGUNNING GEMEENTE HENDRIK-IDO-AMBACHT

./ De vergunning op grond van artikel 33 Huisvestingswet is verleend blijkens 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 aan voormelde op heden voor mij, notaris, verleden akte houdende hoofdsplitsing in appartementsrechten is 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.



# Kadaster

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 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 vijfendertig minuten.

(volgen handtekeningen)

## UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) C.P. Boodt

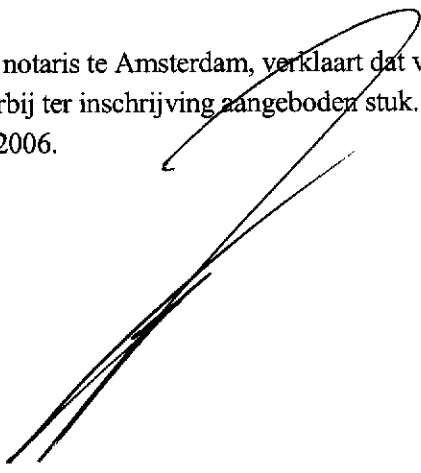
De ondergetekende,

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.



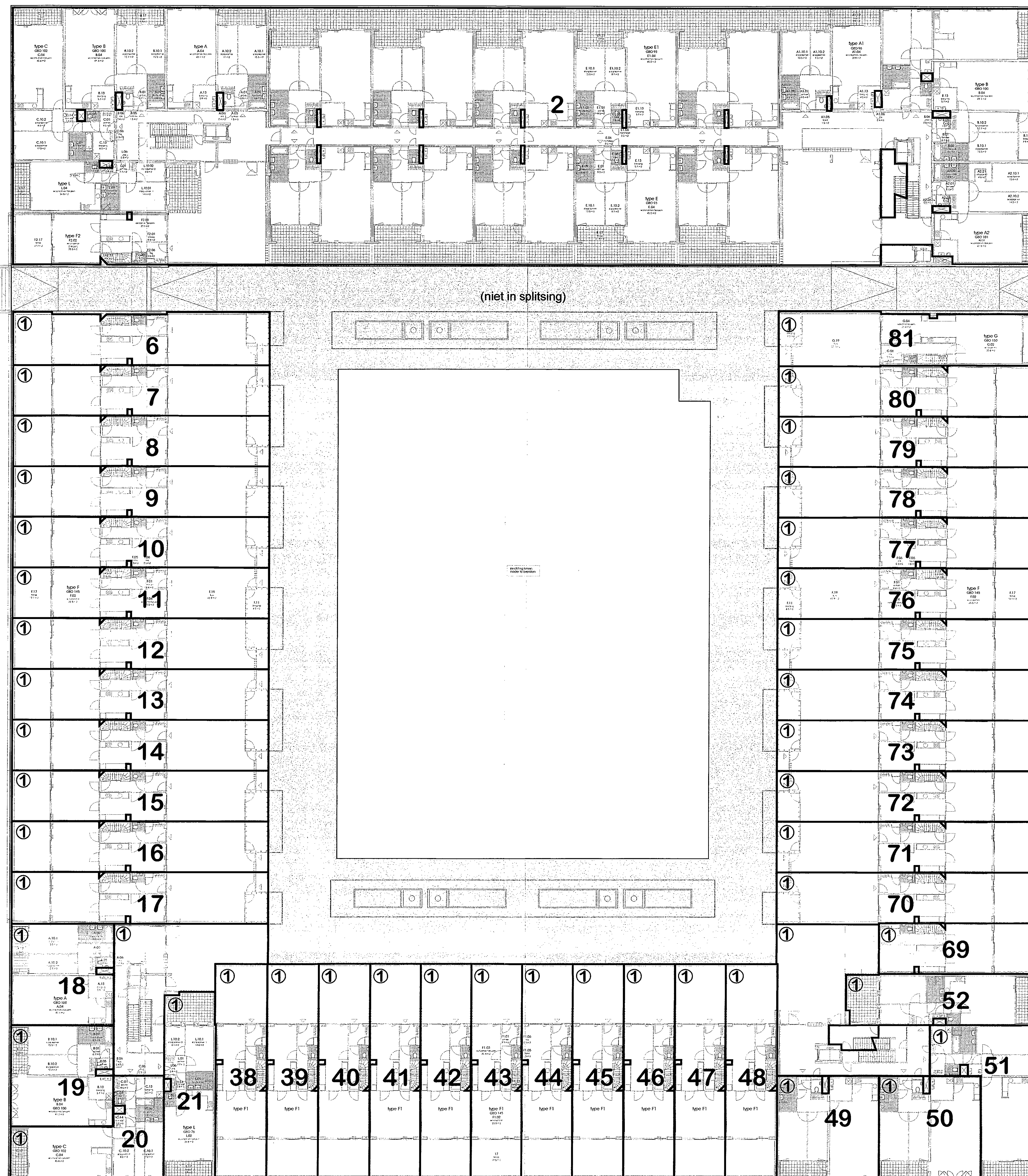


## Verklaring:

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 130.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20060904000062, 20060904000063, 20060904000064, 20060904000065, 20060904000066.

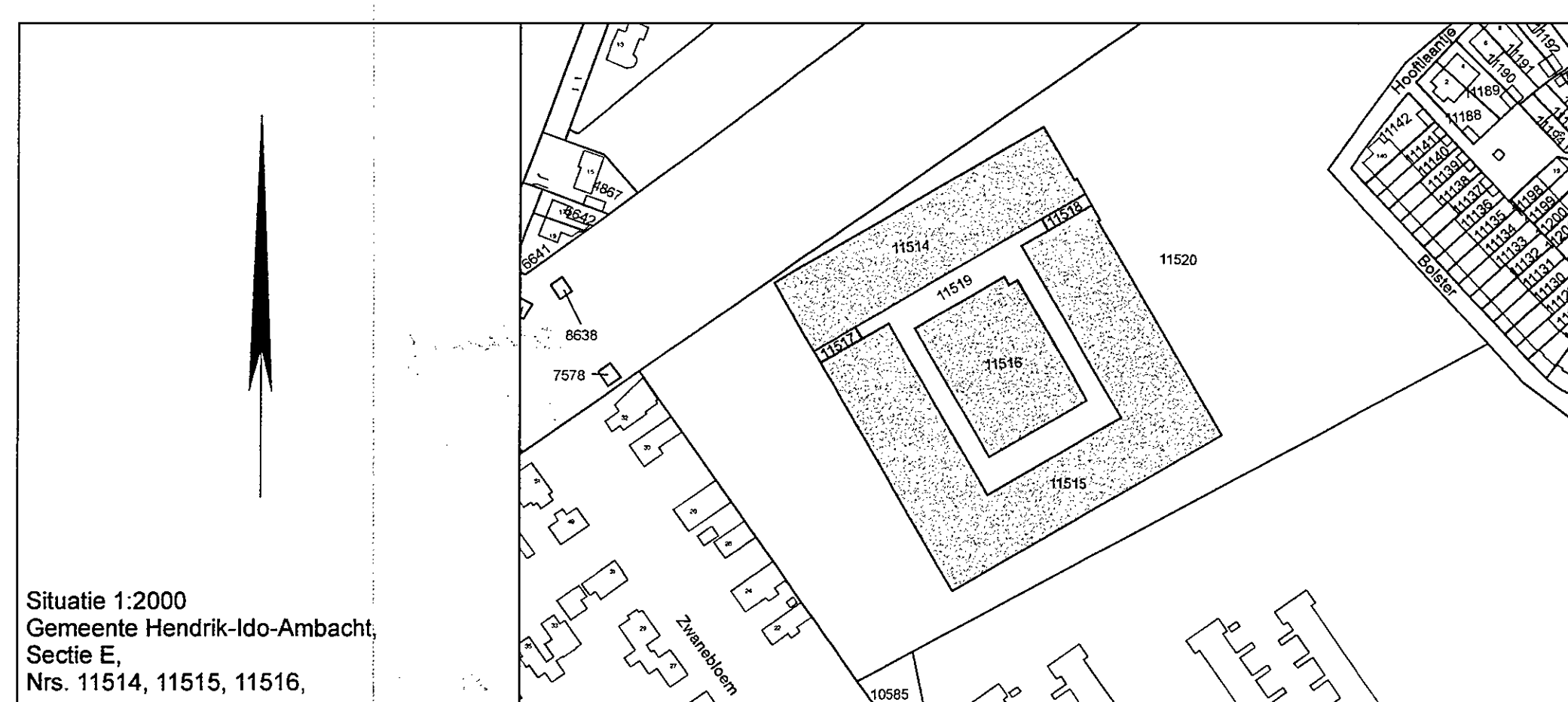
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



begane grond

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

Ondertekende, Mr. Cornelis Pieter Boodt,  
notaris te Amsterdam, verklaart, over dit  
afschrift eensluidend te zijn 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 ondersplitsing in 76 apartementrechten van het appartementsrecht in de gemeente  
Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E,  
nr. 11645 A1  
Aangevraagd en gewaarmerkt te  
Amsterdam, d.d. 14/06/2006  
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 kadastrer en openbare registers te Rotterdam, verklaart, dat voor het in de ondersplitsing te betrekken appartementsrecht in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nr. 11645 A1  
de complexaanduiding bijlt: 1165 A  
Rotterdam, 25/06/2006  
De bewaarder,  
(w.g.) Mr. B.H.J. Roe

## Ondersplitsingstekening (2)

Hendrik-Ido-Ambacht  
Kasteel Volgerlanden

schaal 1:200 schaalbalk: 2m 2m 2m 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 afgeleid, waarvan recht kan worden ontkend, tenzij de bouwplaatgeleiding kunnen eveneens geen rechten worden ontkend. 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 85  
E-mail: petervanrijswijk@planet.nl  
Website: www.vanrijswijk-tekenbureau.nl

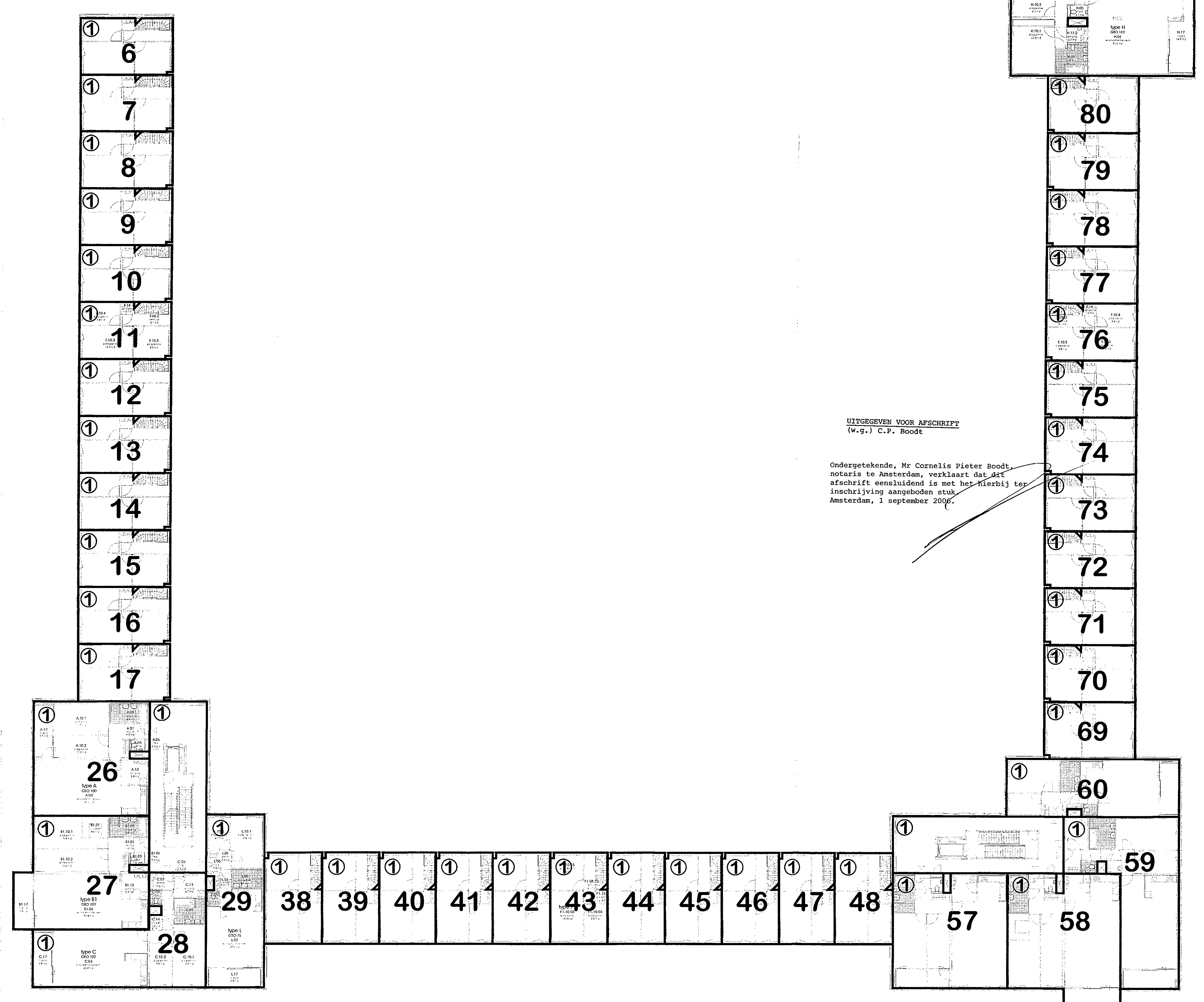
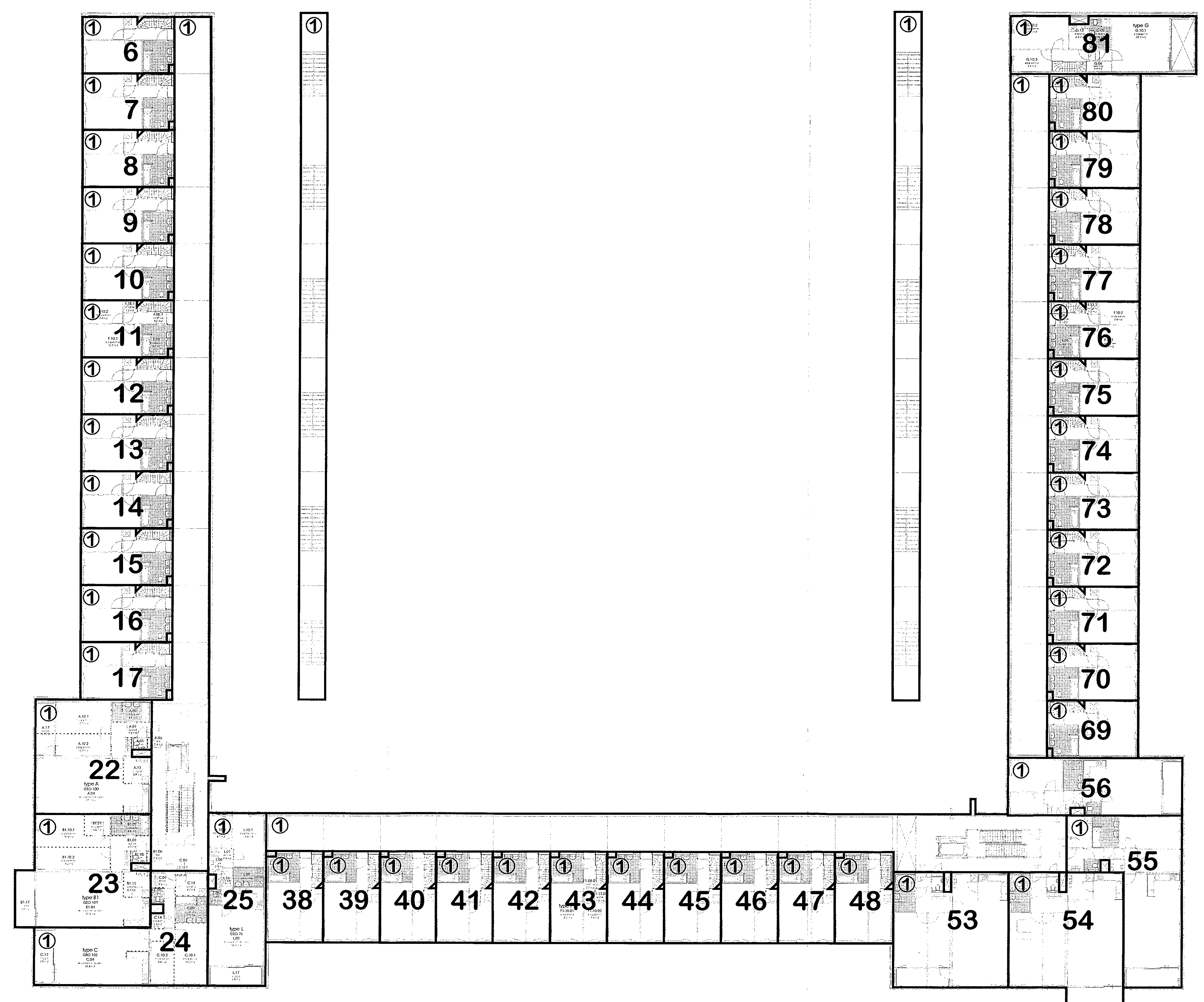
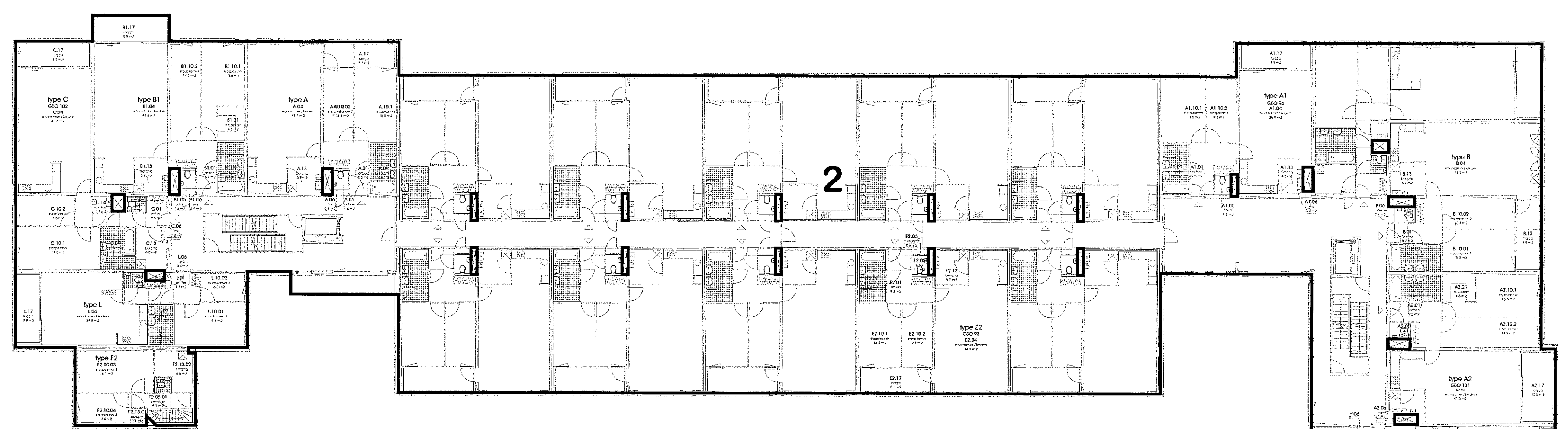
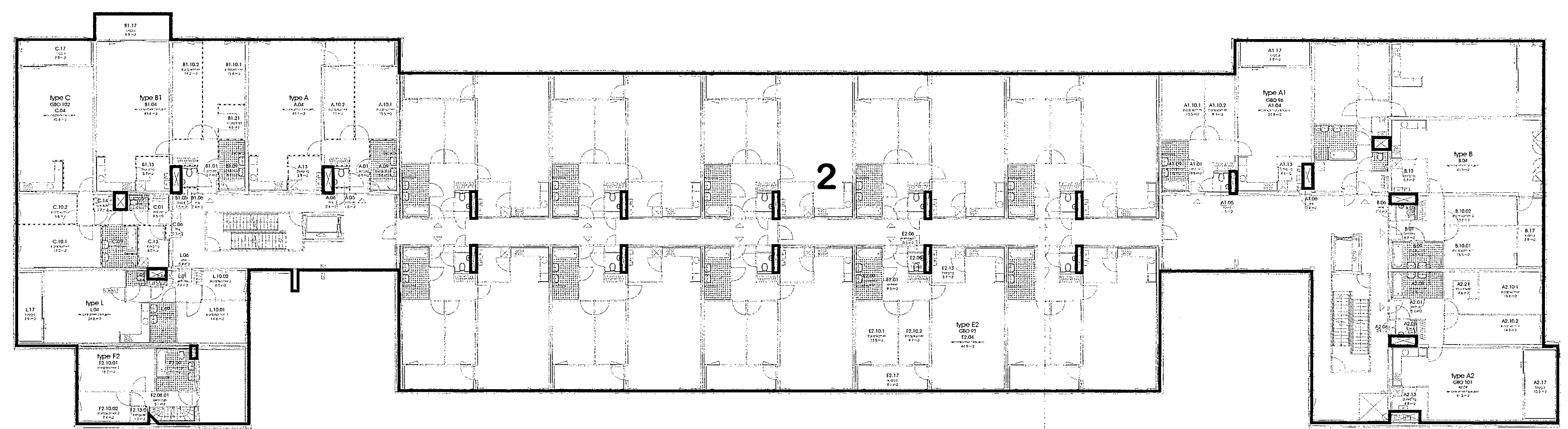
---

Bijlage 20060904-000065

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 50588 nummer 130  
te Apeldoorn

---

48488

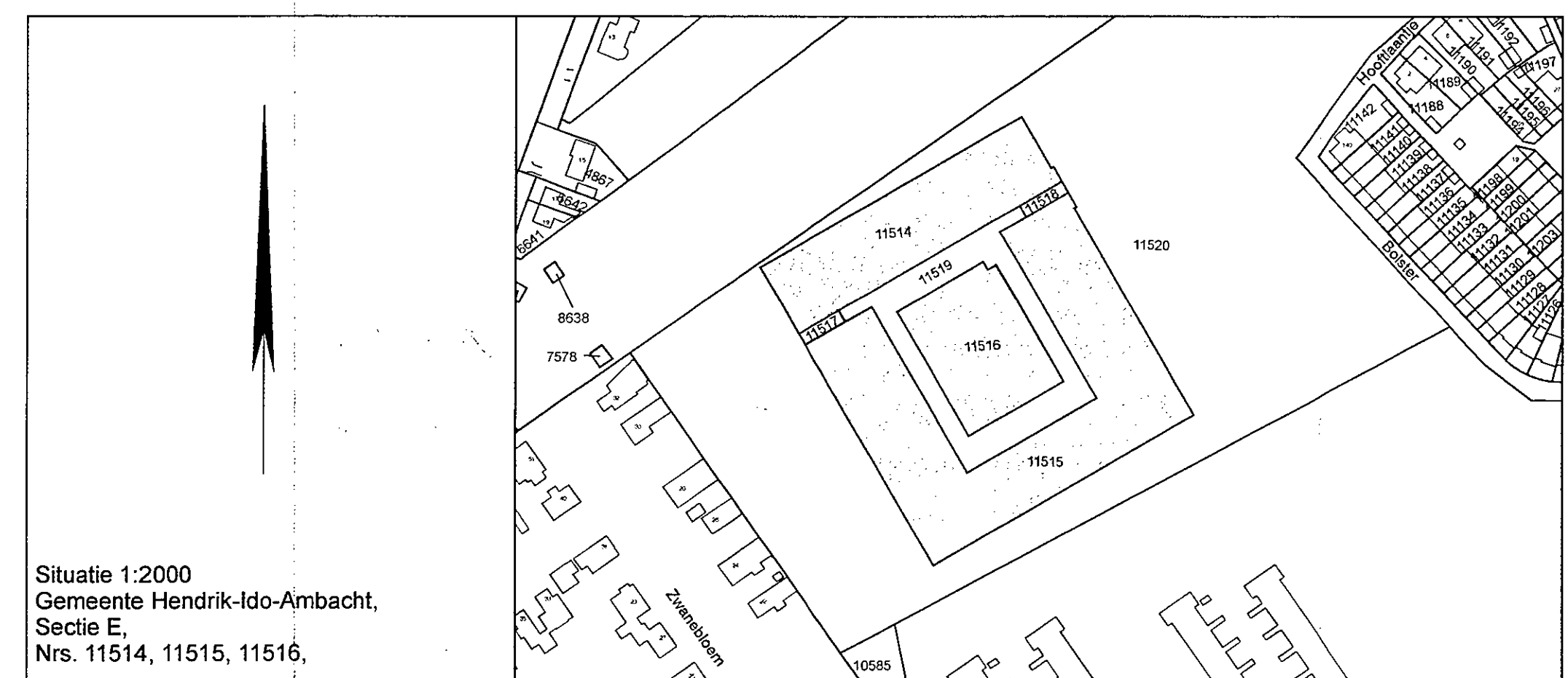


UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT  
(w.g.) C.P. Boodt

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

eerste verdieping

tweede verdieping



Voorgenomen ondersplitsing in 76 appartementsrechten van het appartementsrecht in de gemeente  
Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nr. 11645 A1  
Aangevraagd en gewaarmerkt te Amsterdam, d.d. 24/feb/2006  
De notaris,  
Mr. H.A. Jonker Roelants, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr. C.P. Boodt, notaris te Amsterdam.  
(w.g.) H.A. Jonker Roelants

Ondertekende, bewaarder van het kadastrale en openbare registers te Rotterdam, verklaart, dat voor het in de ondersplitsing te betrekken appartementsrecht in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nr. 11645 A1  
de complexaanduiding blijft 11645 A Rotterdam, 25/feb/2006  
De bewaarder,  
(w.g.) Mr. B.H.T. Kooij

**Ondersplitsingstekening (2)**  
Hendrik-Ido-Ambacht  
Kasteel Volgerlanden

schaal 1:200 schaalbalk proj.nr.: 509071  
bladnr.: 3 van 5 get.: 16-03-2006 pvr gew.:  
formaat A0 gew.: gew.

Van deze tekening mogen geen moten worden genomen, waaraan 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  
voor het gebied van registeropdrachten en appartementsrechten

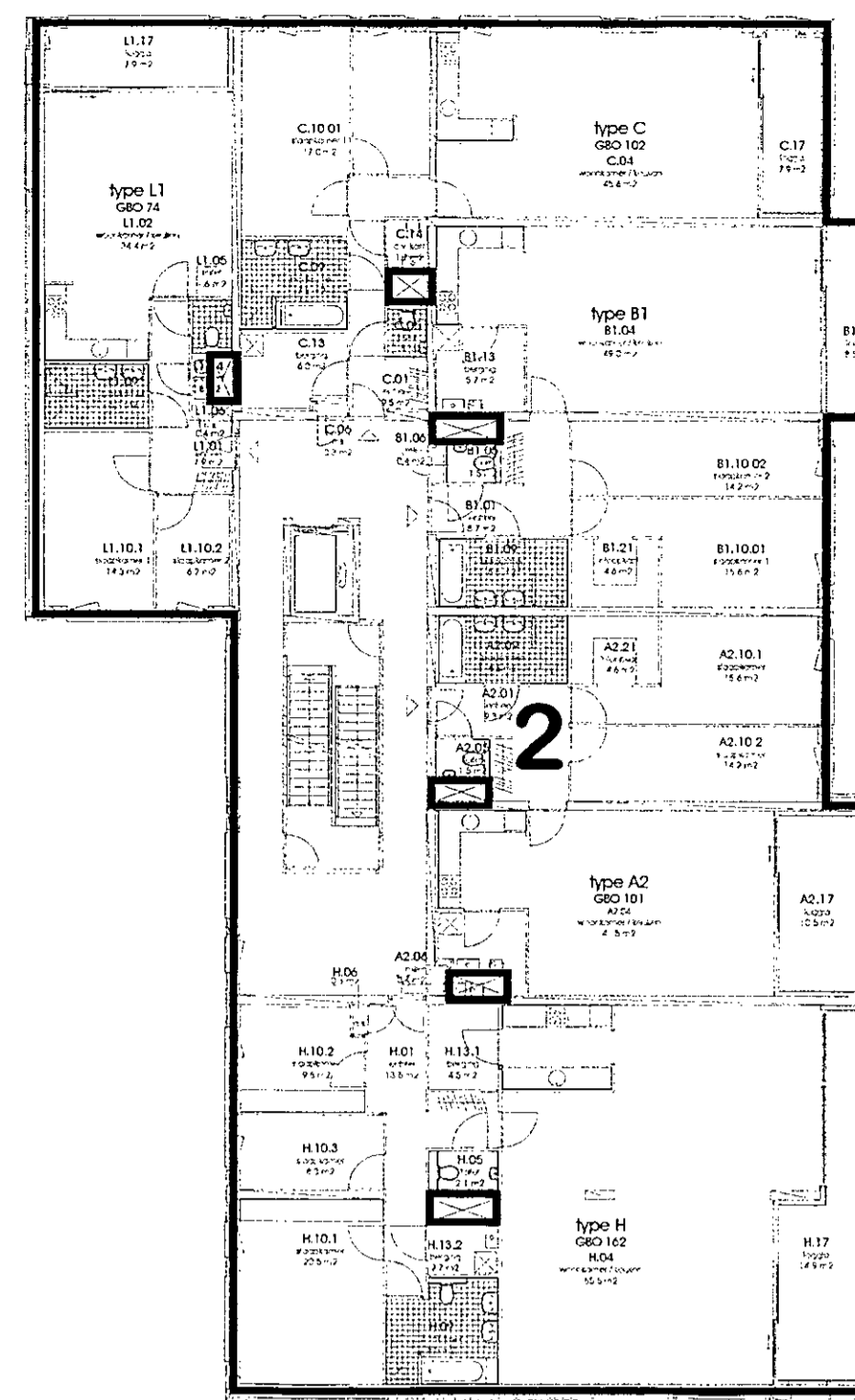
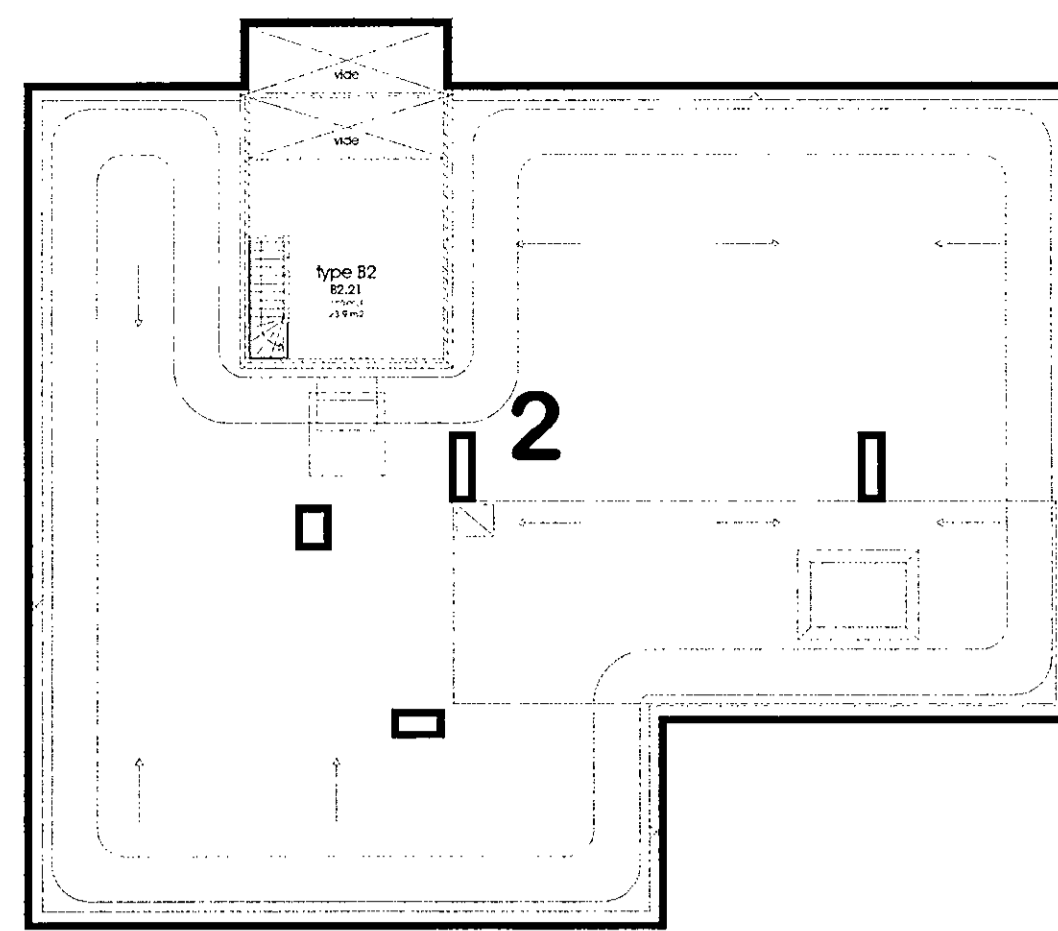
Florisdonk 6, 4707 VM, Roosendaal  
tel.: (0165) 55 79 43  
fax: (0165) 52 82 39  
Mobiel: (06) 53 83 99 88  
E-mail: peter.vanrijswijk@planet.nl  
Website: www.vanrijswijk-tekensbureau.nl

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

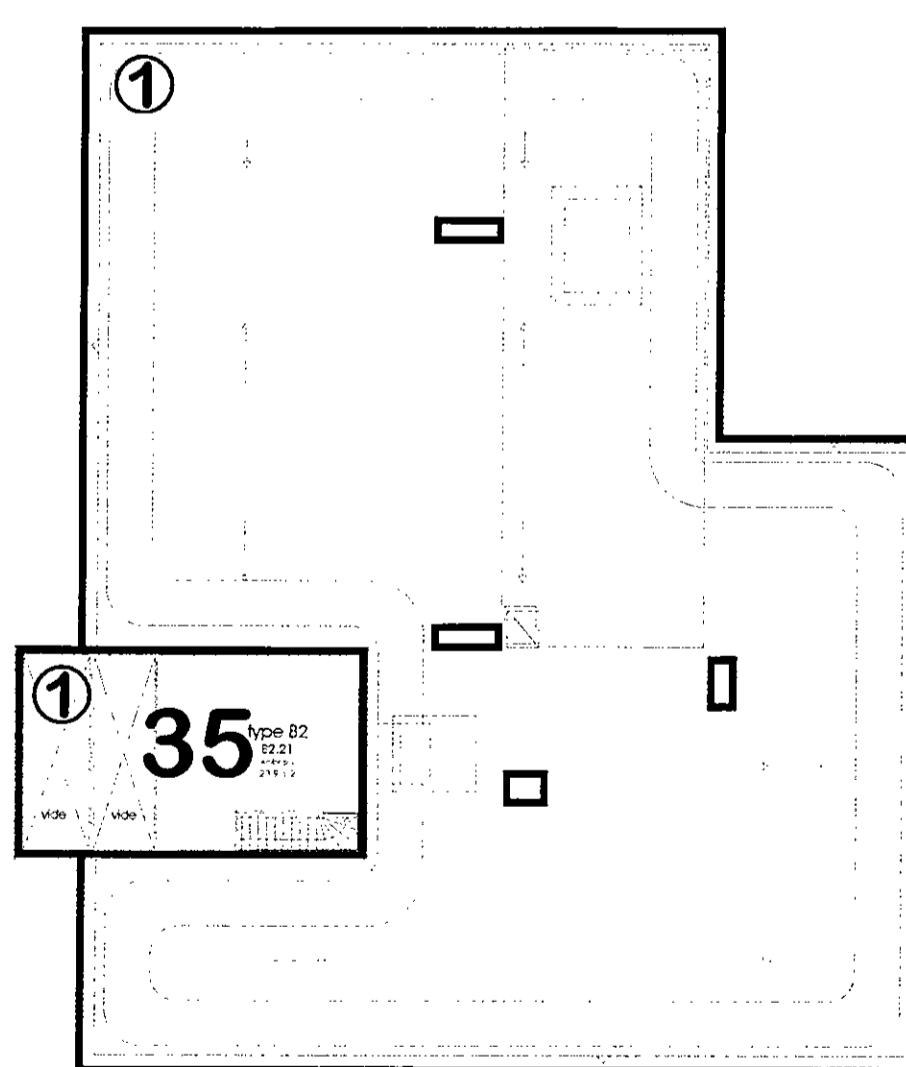
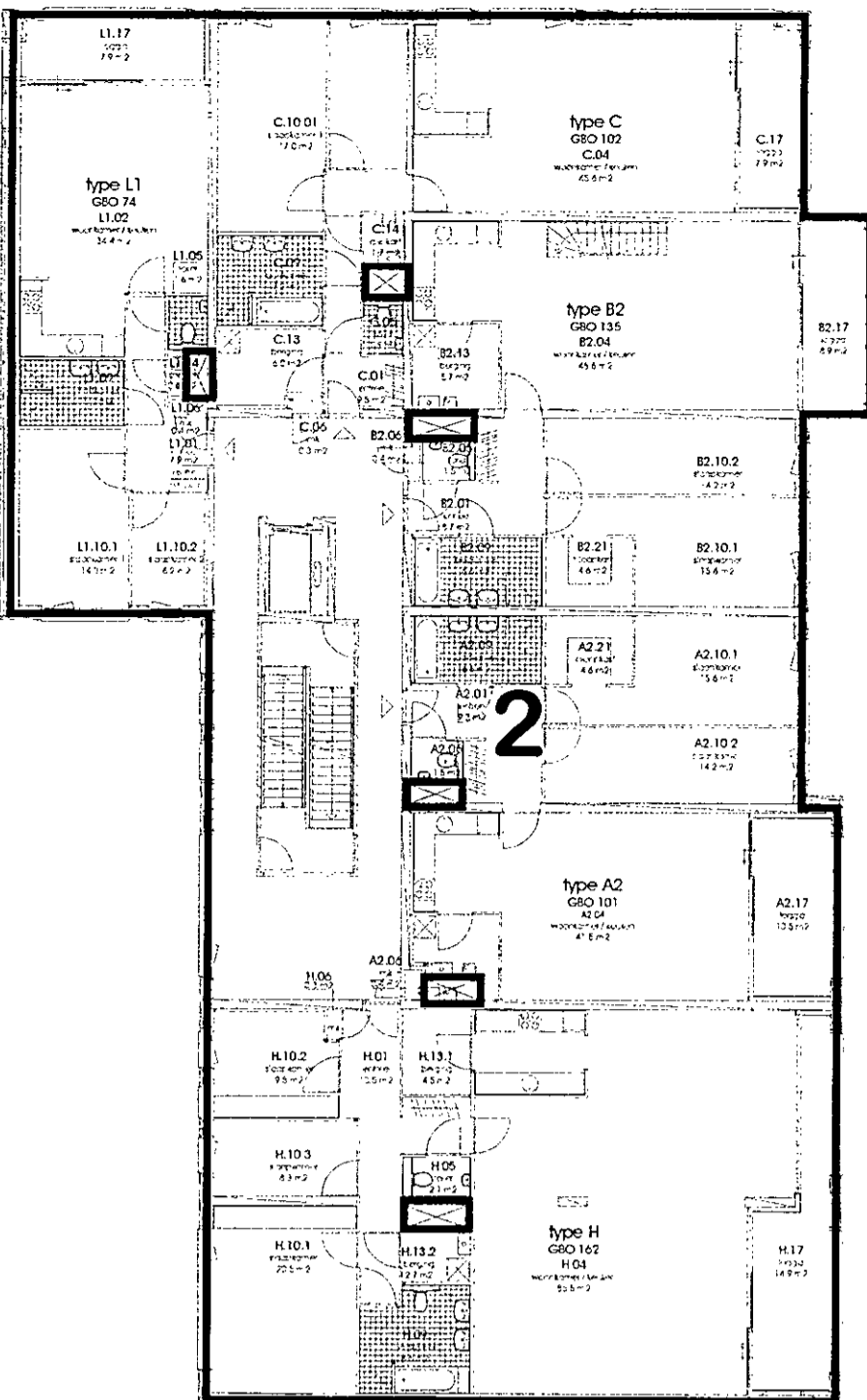
Bijlage 20060904-000064

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 50588 nummer 130  
te Apeldoorn

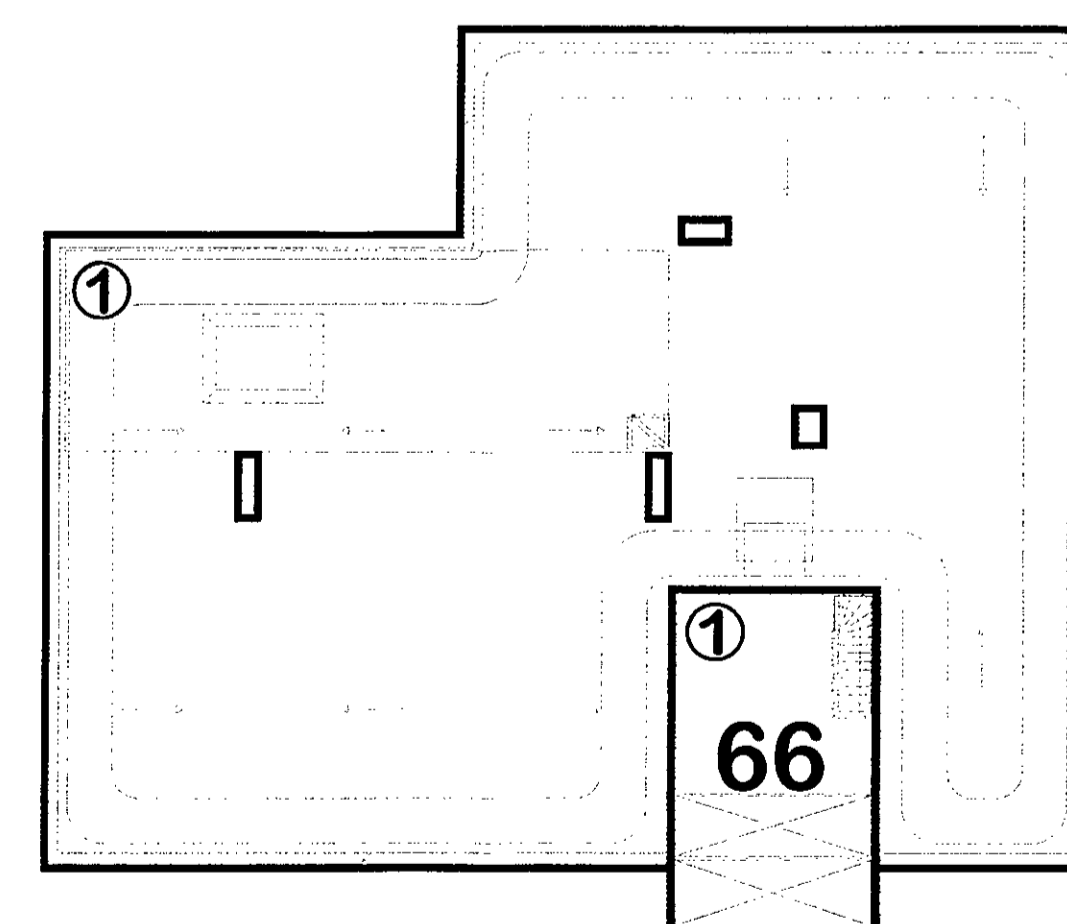
48488



2



vijfde verdieping

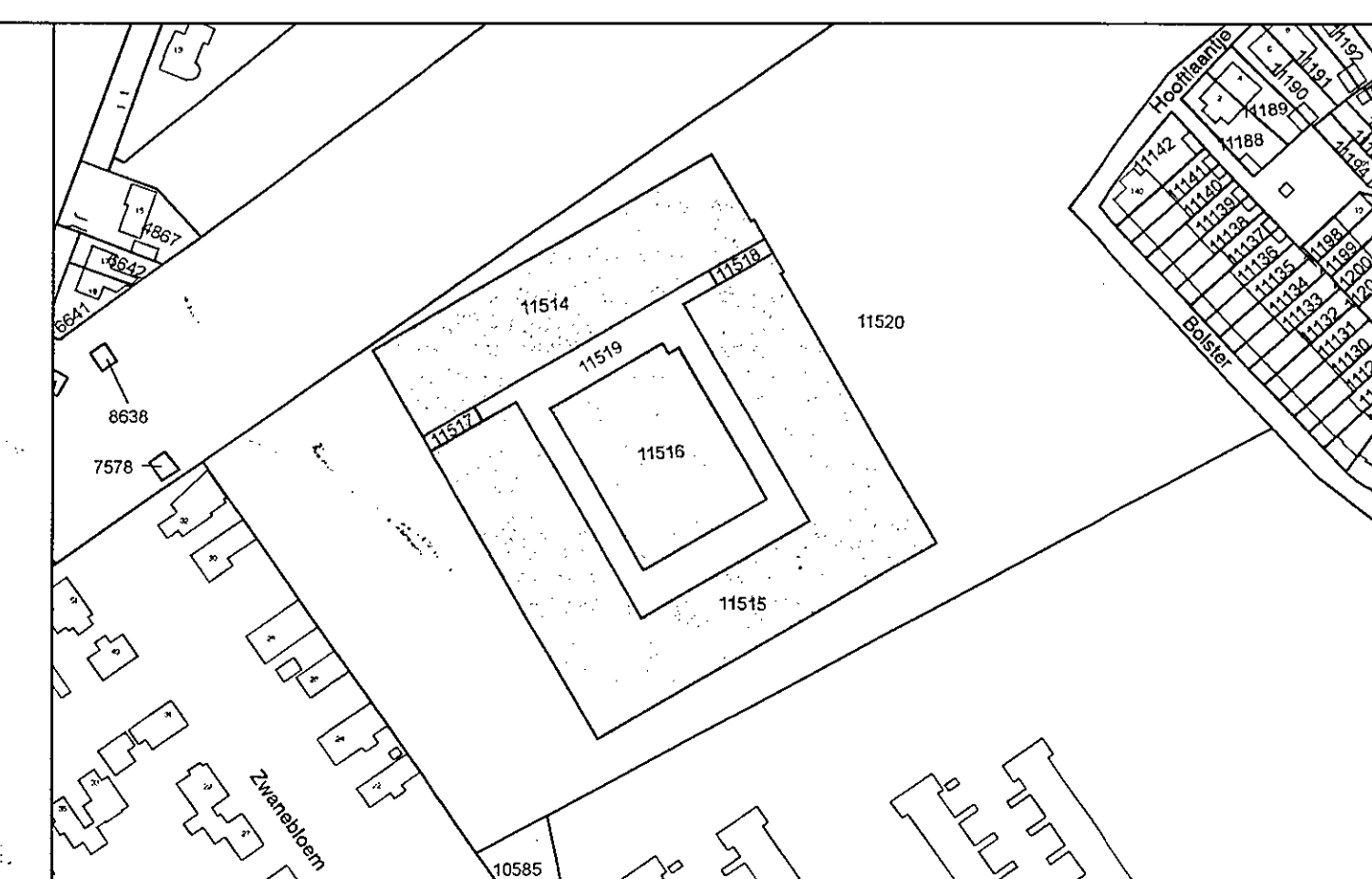


zesde verdieping

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJFT  
(v.g.) C.P. Boedt

Ondertekende, Mr. Cornelis Pieter Boedt,  
notaris te Amsterdam, verklaart dat dit  
afschrift eenminuutend 25 met het hijslijf ter  
inschrijving aangeboden stuk.  
Amsterdam, 1 september 2006.

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



Vorgenomen ondersplitsing in 76 apartementsrechten van het appartementsrecht in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nr. 11645 A1  
Aangevraagd en gewaarmerkt te Amsterdam, d.d. 24 juli 2006  
De notaris,  
Mr. H.A. Jonker Roelants, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr. C.P. Boedt, notaris te Amsterdam.  
(v.g.) H.A. Jonker Roelants

Ondertekende, bewaarder van het kadaster en openbare registers te Rotterdam, verklaart, dat voor het in de ondersplitsing te betrekken appartementsrecht in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nr. 11645 A1  
de complexaanduiding blijft: 11645 A Rotterdam, 25 juli 2006  
De bewaarder,  
(v.g.) Mr. B.H.J. Roels

# Ondersplitsingstekening (2)

Hendrik-Ido-Ambacht  
Kasteel Volgerlanden

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

Van deze tekening mogen geen rechten worden genomen, waaraan rechten kunnen worden ontleend; aan de bouwlandige indeling kunnen eveneens geen rechten worden ontleend. De indeling van de appartementsrechten is schematisch weergegeven.

van Rijswijk  
teken- en adviesbureau

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

---

Bijlage 20060904-000062

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 50588 nummer 130  
te Apeldoorn

---

48488



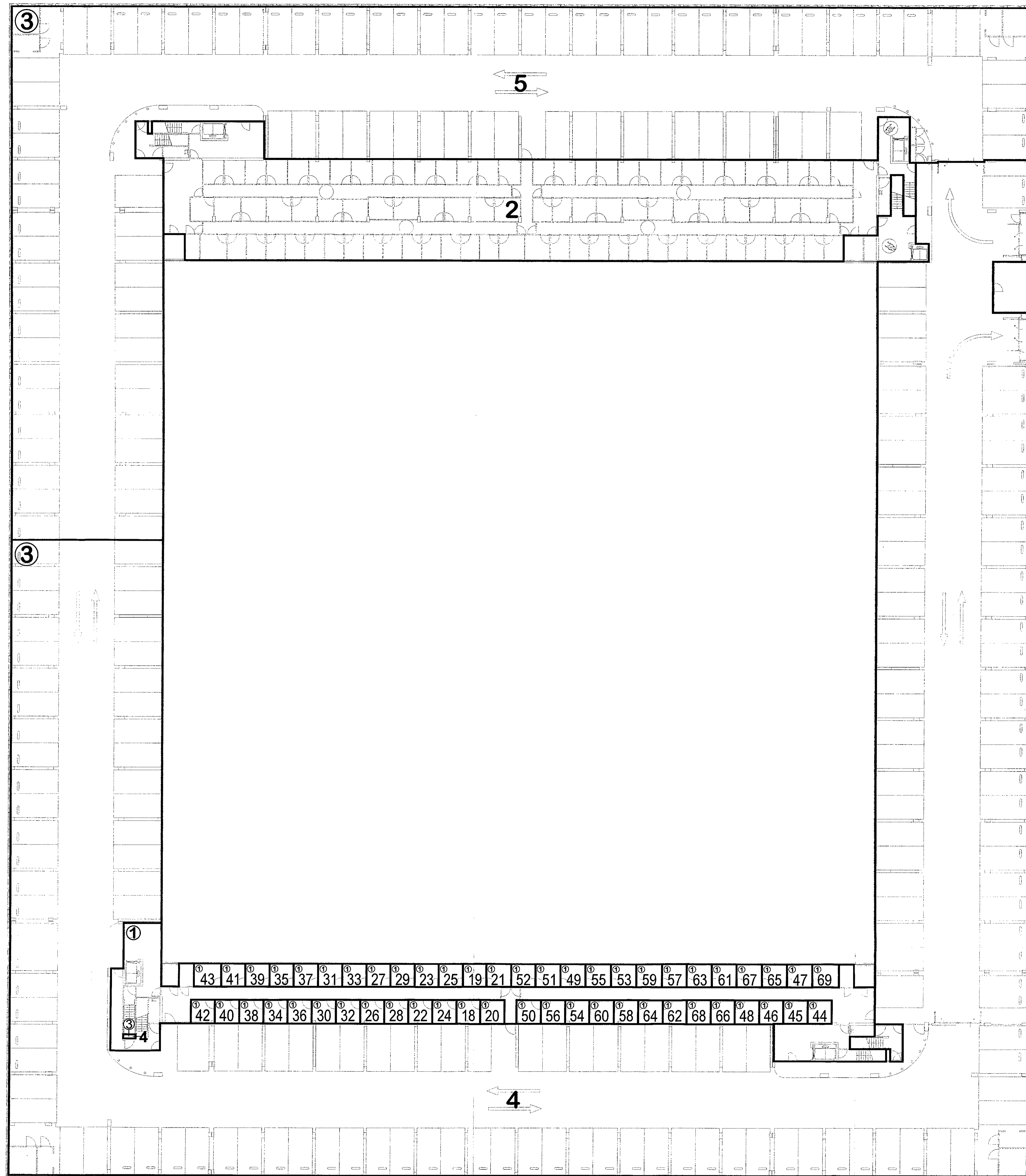
---

Bijlage 20060904-000063

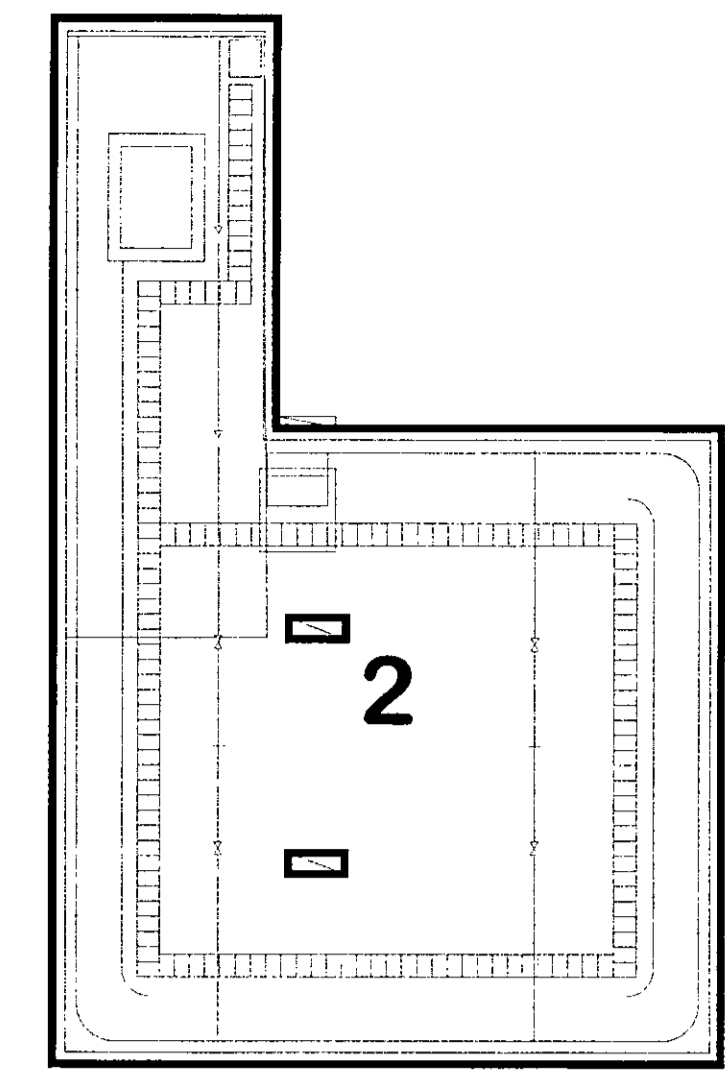
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 50588 nummer 130  
te Apeldoorn

---

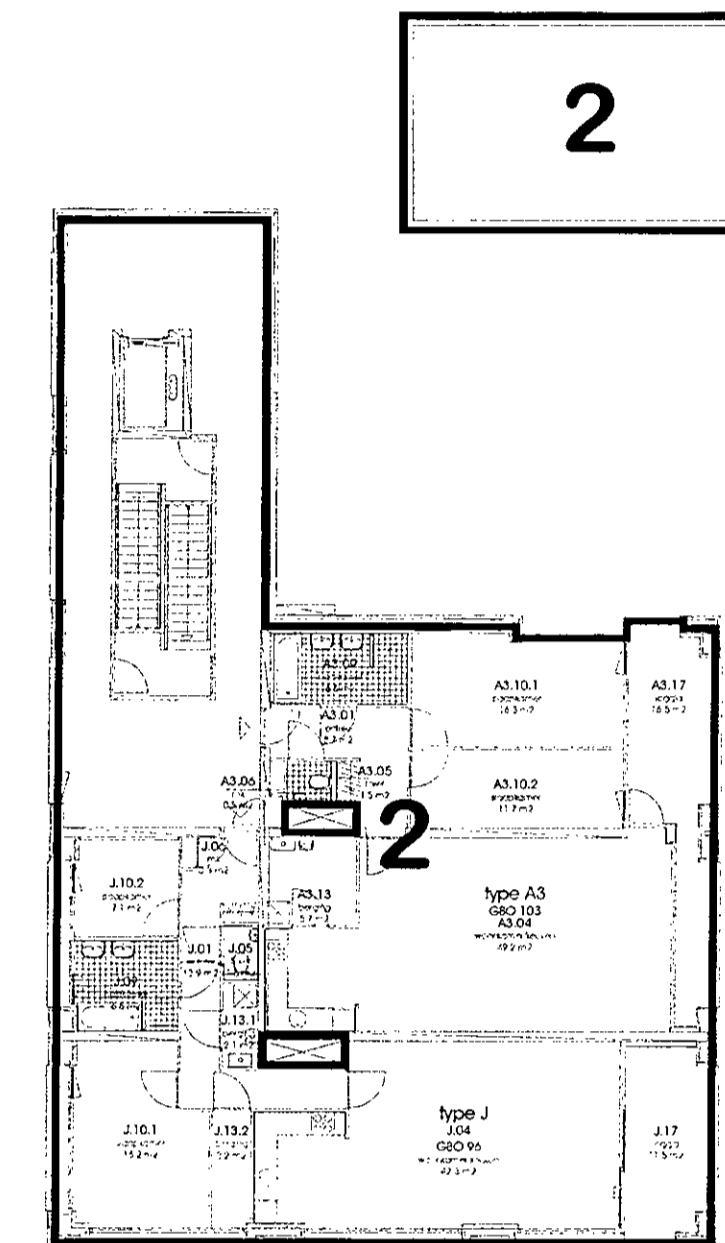
48488



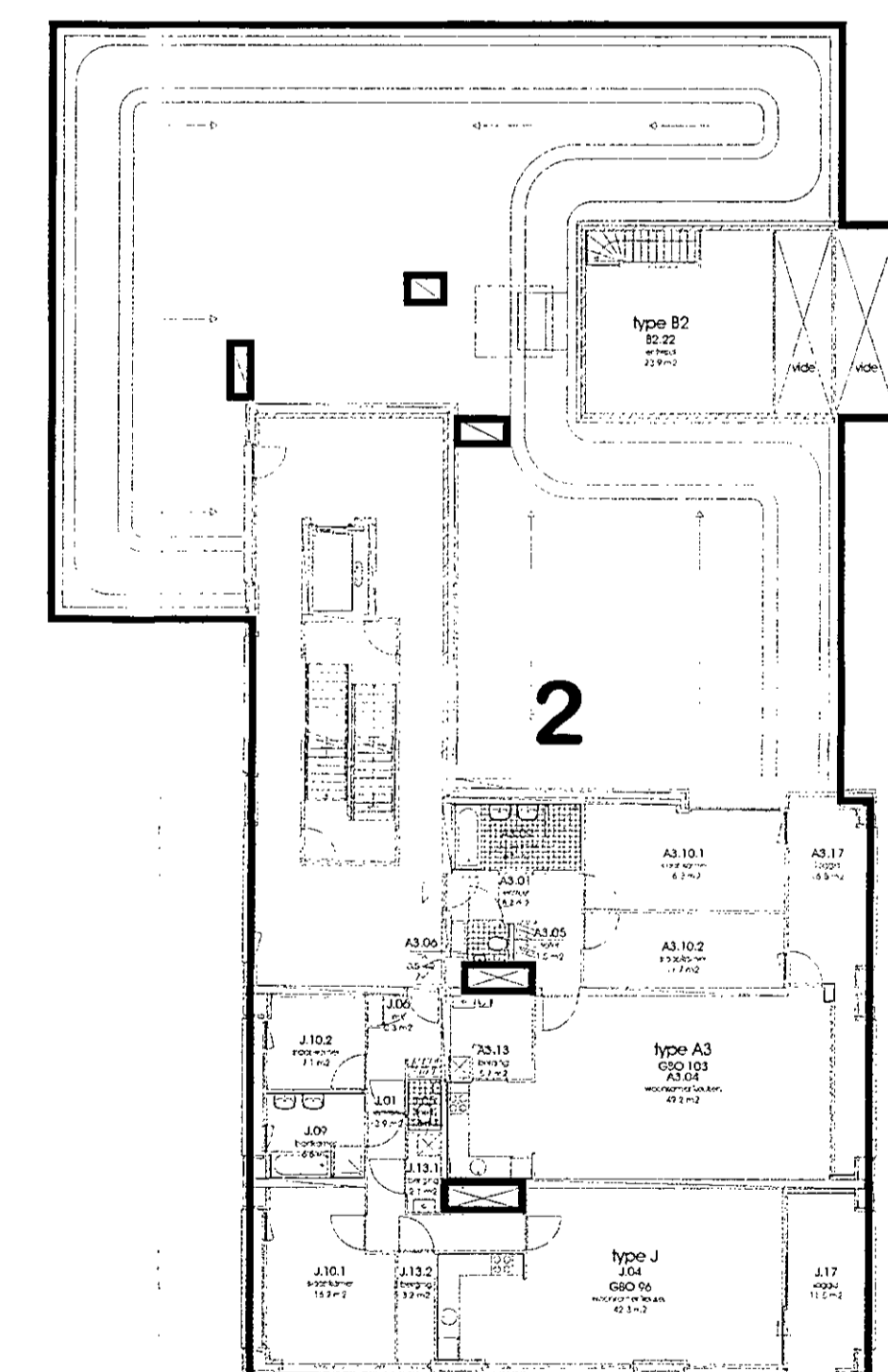
kelder



negende verdieping

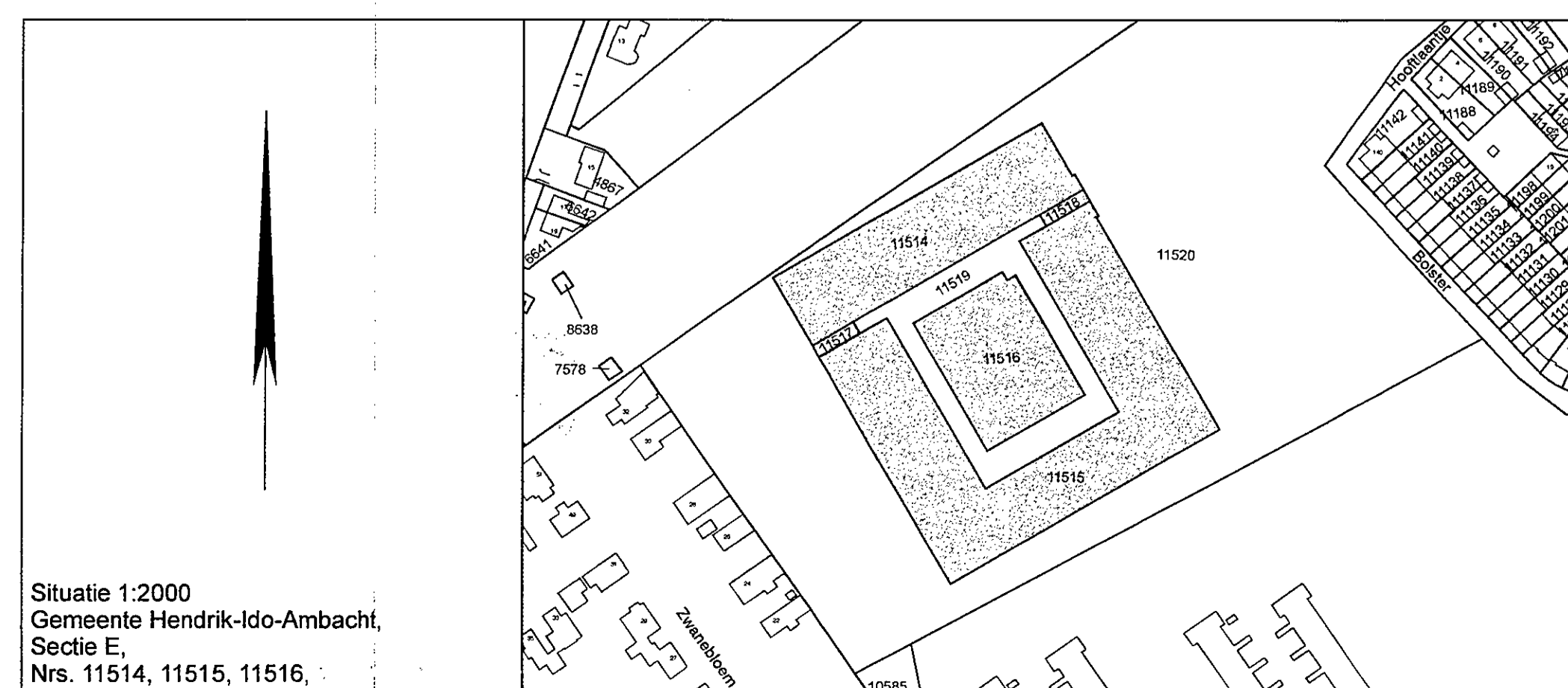


achtste verdieping



zevende verdieping

UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT  
(W.g.) C.F. Boodt  
Ondertekende, Mr. Cornelis Pieter Boodt,  
notaris te Amsterdam, verklaart dat dit  
afschrift eensluidend is met het hierbij toe-  
zichthoudende oorschrift.  
Amsterdam, 1 september 2006.



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

Voorgenomen ondersplitsing in 76 apartementenrechten van het appartementsrecht in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nr. 11645 A1  
Aangevraagd en gewaarmerkt Amsterdam, d.d. 24/06/2006  
De notaris,  
Mr. H.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 het in de ondersplitsing te betrekken appartementsrecht in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nr. 11645 A1 de complexaanduiding blijft: 11645 A Rotterdam, 25 juli 2006  
De bewaarder,  
(W.g.) M. B.H.J. Kees

# Ondersplitsingstekening (2)

Hendrik-Ido-Ambacht  
Kasteel Volgerlanden

schaal 1:200 schaalbalk: 0m 2m 4m 6m 8m 10m  
bladnr.: 1 van 5 get.: 16-03-2006 pvr  
formaat: A0 gew.: 07-06-2006 pvr

Van deze tekening mogen geen rechten worden geleend, waarvan rechten kunnen worden ontkend, aan de bouwkundige indeling kunnen evenwel geen rechten worden ontkend. De indeling van de appartementsrechten is schematisch weergegeven.

**van Rijswijk**  
teken- en adviesbureau  
voor het opstellen van registerplannen en appartementsrechten  
Ploersdijk 8, 4707 VM, Roosendaal  
tel.: (0165) 92 79 43  
fax: (0165) 92 82 39  
Mobiel: (06) 53 83 99 89  
E-mail: peter@vanrijswijk.nl  
Website: www.vanrijswijk-tekensbureau.nl

Bijlage 20060904-000066

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 50588 nummer 130  
te Apeldoorn

Port.nr. 48488