

**akte van splitsing mfg gebouw**

Heden, zes september tweeduizend vier, verscheen voor mij, \_\_\_\_\_  
Mr RUDOLPHUS ALPHONSO WESTEN, \_\_\_\_\_  
notaris gevestigd te Beverwijk: \_\_\_\_\_  
de heer Bernardus Adrianus Laurentius Groenland, kantooradres 1942 AR Beverwijk, —  
Zeestraat 26, geboren te Beverwijk op zevententwintig mei negentienhonderd \_\_\_\_\_  
drieënvijftig, \_\_\_\_\_  
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_  
de statutair te Haarlem (feitelijk adres: Delftlaan 327, 2024 CJ Haarlem, postadres: \_\_\_\_\_  
Postbus 2008, 2002 CA Haarlem) gevestigde stichting STICHTING PRÉ WONEN, \_\_\_\_\_  
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34061728; \_\_\_\_\_  
Stichting Pré Wonen, hierna te noemen: eigenaar of Pré Wonen. \_\_\_\_\_  
Blijkende van voormelde volmachtverlening uit één onderhandse akte van \_\_\_\_\_  
volmachtverlening die aan deze akte zal worden gehecht. \_\_\_\_\_

**REGISTERGOED**

De comparant, handelend als gemeld, verklaart dat Pré Wonen eigenaar is van: \_\_\_\_\_  
percelen grond gelegen nabij de Hendrik Mandeweg, Vennelaan, Beijneslaan en —  
Marijkestraat te Beverwijk \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN sectie D nummers 768, —  
767, 769 en 770 respectievelijk groot tien are vijftig centiare, vijfendertig centiare, —  
tien are vijfentwintig centiare en zeven are veertig centiare, \_\_\_\_\_  
hierna te noemen: het registergoed. \_\_\_\_\_

Ten aanzien van voormelde kadastrale percelen gemeente Wijk aan Zee en Duin sectie —  
D nummers 768 en 770 is een aantekening recht ontbindende voorwaarde in de \_\_\_\_\_  
kadastrale registratie opgenomen. Deze aantekening kan worden doorgehaald wegens de  
hierna te omschrijven afstanddoening door betrokken partijen van gemelde ontbindende  
voorwaarden. \_\_\_\_\_

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Gemelde registergoederen werden door Pré Wonen in eigendom verkregen: \_\_\_\_\_  
deels ten gevolge van de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de —  
openbare registers te Alkmaar op zestien december negentienhonderd vierennegentig, in  
Register 4, in deel 7565, nummer 3, van het afschrift van een akte van levering, \_\_\_\_\_  
houdende kwijting voor de koopprijs, op vijftien december daarvoor verleden voor Mr. —  
Th.H.G.M. Batenburg, notaris te Beverwijk; \_\_\_\_\_  
deels ten gevolge van de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de —  
openbare registers te Alkmaar op éénendertig december tweeduizend twee, in Register —  
4, in deel 11152, nummer 57, van het afschrift van een akte van levering, op diezelfde —  
dag verleden voor voornoemde notaris Batenburg, in welke akte ontbindende \_\_\_\_\_  
voorwaarden zijn opgenomen. \_\_\_\_\_

Blijkens een kopie van een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders —  
van de Gemeente Beverwijk en een kopie van een brief met bijlage van de heer ir. \_\_\_\_\_  
Barend Leendert van Zijll, geboren te Dirksland op zeventien oktober negentienhonderd  
vijftig, zelfstandig bevoegd bestuurder van Pré Wonen, welke zijn gehecht aan een akte —

op twee juli tweeduizend vier verleden voor \_\_\_\_\_  
 Mr. R.A. Westen, notaris te Beverwijk, hebben de Gemeente Beverwijk en Stichting Pré  
 Wonen aangegeven afstand te doen van gemelde ontbindende voorwaarden. \_\_\_\_\_  
deels ten gevolge van de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de -  
 openbare registers te Alkmaar op vijf juli tweeduizend vier, in Register 4, in deel \_\_\_\_\_  
 113128, nummer 15, van het afschrift van een akte van levering op twee juli daarvoor —  
 verleden voor Mr. R.A. Westen, notaris te Beverwijk. \_\_\_\_\_

#### SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De eigenaar wenst over te gaan tot splitsing van het op voormeld registergoed te \_\_\_\_\_  
 stichten gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten in de zin van —  
 artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een \_\_\_\_\_  
 reglement als bedoeld in artikel 111 onder d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. —  
 Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 109 —  
 lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. \_\_\_\_\_

Op de tekening zijn met Arabische cijfers de gedeelten van het gebouw aangegeven die -  
 bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitende —  
 gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te  
 formeren appartementsrechten. \_\_\_\_\_

Deze tekening is goedgekeurd door de bewaarder van voormelde Dienst en de \_\_\_\_\_  
 bewaarder heeft op één september tweeduizend vier een verklaring afgegeven. Volgens -  
 deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw —  
 met de daarbij behorende grond, zoals hiervoor omschreven, 780-A. Deze verklaring is -  
 gesteld op voormelde tekening. \_\_\_\_\_

#### APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende \_\_\_\_\_  
 appartementsrechten: \_\_\_\_\_

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte -  
 met twee terrassen op de begane grond met berging in de kelder en parkeerplaats in  
 de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 1,  
 kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN sectie D, nummer 780-A- -  
 1, uitmakende het éénhonderdzesentwintig/vijf duizend driehonderdénen-zestigste \_\_\_\_\_  
 (116/5.361) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een \_\_\_\_\_  
 appartementencomplex met ondergrond en mogelijk verder aan- en toebehoren —  
 gelegen te Beverwijk aan de Hendrik Mandeweg en de Beijneslaan, ten tijde van de  
 splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wijk aan Zee en Duin  
 sectie D nummers, 768, 767, 769 en 770 respectievelijk groot tien are vijftig \_\_\_\_\_  
 centiare, vijfendertig centiare, tien are vijfentwintig centiare en zeven are veertig —  
 centiare; \_\_\_\_\_
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte -  
 met twee terrassen op de begane grond, berging in de kelder en parkeerplaats in de -  
 kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 2, —  
 kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-

- 2, uitmakende het éénhonderdthalf/vijf duizend driehonderdééneenzestigste ——— (112/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; —————
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met twee terrassen op de begane grond, berging in de kelder en parkeerplaats, ——— gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 3, ————— kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-3, uitmakende het éénhonderdthalf/vijf duizend driehonderdééneenzestigste ——— (112/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; —————
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met twee terrassen op de begane grond, berging in de kelder en parkeerplaats, ——— gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 4, ————— kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-4, uitmakende het éénhonderdthalf/vijf duizend driehonderdééneenzestigste ——— (112/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; —————
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met twee terrassen op de begane grond, berging in de kelder en parkeerplaats, ——— gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 5, ————— kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-5, uitmakende het éénhonderdthalf/vijf duizend driehonderdééneenzestigste ——— (112/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; —————
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met twee terrassen op de begane grond, berging in de kelder en parkeerplaats in de - kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 6, ——— kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-6, uitmakende het éénhonderdtweeënveertig/vijf duizend driehonderdééneenzestigste (142/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; —————
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met terrassen op de begane grond, berging in de kelder en parkeerplaats in de ——— kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 7, ——— kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-7, uitmakende het éénhonderdtweeënveertig/vijf duizend driehonderdééneenzestigste (142/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; —————
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met terras en balkon op de eerste verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats, - gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 8,, ————— kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-8, uitmakende het éénhonderdzestien/vijf duizend driehonderdééneenzestigste ——— (116/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; —————
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met terras en balkon op de eerste verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats, - gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 9, ————— kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-

- 9, uitmakende het éénhonderdthalf/vijf duizend driehonderdééneenzestigste ——— (112/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; ———
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met terras en balkon op de eerste verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats, - gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 10, ——— kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-10, uitmakende het éénhonderdthalf/vijf duizend driehonderdééneenzestigste ——— (112/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; ———
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met terras en balkon op de eerste verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats, - gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 11, ——— kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-11, uitmakende het éénhonderdthalf/vijf duizend driehonderdééneenzestigste ——— (112/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; ———
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met terras en balkon op de eerste verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats, - gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 12, ——— kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-12, uitmakende het éénhonderdthalf/vijf duizend driehonderdééneenzestigste ——— (112/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; ———
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met twee balkons op de eerste verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats in - de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer — 13, ——— kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-13, uitmakende het éénhonderdtweeënveertig/vijf duizend ——— driehonderdééneenzestigste (142/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde ——— gemeenschap; ———
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met twee balkons op de eerste verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats in - de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer — 14, ——— kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-14, uitmakende het éénhonderdtweeënveertig/vijf duizend ——— driehonderdééneenzestigste (142/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde ——— gemeenschap; ———
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met terras en balkon op de tweede verdieping, berging in de kelder en ——— parkeerplaats, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, ——— bouwnummer 15, ——— kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-15, uitmakende het éénhonderdzestien/vijf duizend driehonderdééneenzestigste ———

- (116/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; \_\_\_\_\_
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met terras en balkon op de tweede verdieping, berging in de kelder en \_\_\_\_\_ parkeerplaats, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, \_\_\_\_\_ bouwnummer 16, \_\_\_\_\_ kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-16, uitmakende het éénhonderdthalf/vijf duizend driehonderdééneenzestigste \_\_\_\_\_ (112/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; \_\_\_\_\_
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met terras en balkon op de tweede verdieping, berging in de kelder en \_\_\_\_\_ parkeerplaats, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, \_\_\_\_\_ bouwnummer 17, \_\_\_\_\_ kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-17, uitmakende het éénhonderdthalf/vijf duizend driehonderdééneenzestigste \_\_\_\_\_ (112/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; \_\_\_\_\_
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met terras en balkon op de tweede verdieping, berging in de kelder en \_\_\_\_\_ parkeerplaats, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, \_\_\_\_\_ bouwnummer 18, \_\_\_\_\_ kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-18, uitmakende het éénhonderdthalf/vijf duizend driehonderdééneenzestigste \_\_\_\_\_ (112/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; \_\_\_\_\_
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met terras en balkon op de tweede verdieping, berging in de kelder en \_\_\_\_\_ parkeerplaats, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, \_\_\_\_\_ bouwnummer 19, \_\_\_\_\_ kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-19, uitmakende het éénhonderdthalf/vijf duizend driehonderdééneenzestigste \_\_\_\_\_ (112/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; \_\_\_\_\_
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met balkon op de tweede verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats in de \_\_\_\_\_ kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 20, – kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-20, uitmakende het éénhonderdzeventien/vijf duizend driehonderdééneenzestigste \_\_\_\_\_ (117/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; \_\_\_\_\_
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met twee balkons op de tweede verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats in de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer – 21, \_\_\_\_\_ kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-21, uitmakende het éénhonderdtweeënveertig/vijf duizend \_\_\_\_\_ driehonderdééneenzestigste (142/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde \_\_\_\_\_

- gemeenschap; \_\_\_\_\_
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met twee balkons op de tweede verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats in de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer – 22, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-22, uitmakende het éénhonderdtweeënveertig/vijf duizend \_\_\_\_\_  
driehonderdééneenzestigste (142/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde \_\_\_\_\_  
gemeenschap; \_\_\_\_\_
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met terras op de derde verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats in de \_\_\_\_\_  
kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 23, –  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-23, uitmakende het éénhonderdvijfenveertig/vijf duizend driehonderdééneenzestigste  
(145/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; \_\_\_\_\_
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met terras op de derde verdieping, berging in de kelder en twee parkeerplaatsen – waarvan één in de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, – bouwnummer 24, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-24, uitmakende het éénhonderdtweeënvijftig/vijf duizend \_\_\_\_\_  
driehonderdééneenzestigste (152/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde \_\_\_\_\_  
gemeenschap; \_\_\_\_\_
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met balkon op de derde verdieping, berging in de kelder en twee parkeerplaatsen – waarvan één in de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, – bouwnummer 25, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-25, uitmakende het éénhonderdzevenentwintig/vijf duizend \_\_\_\_\_  
driehonderdééneenzestigste (127/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde \_\_\_\_\_  
gemeenschap; \_\_\_\_\_
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met twee balkons op de derde verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats in – de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer – 26, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-26, uitmakende het éénhonderdtweeënveertig/vijf duizend \_\_\_\_\_  
driehonderdééneenzestigste (142/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde \_\_\_\_\_  
gemeenschap; \_\_\_\_\_
27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met twee balkons op de derde verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats in – de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer –

- 27, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-27, uitmakende het éénhonderdtweeënveertig/vijf duizend \_\_\_\_\_  
driehonderdééneenzestigste (142/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde \_\_\_\_\_  
gemeenschap; \_\_\_\_\_
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met twee balkons op de vierde verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats in - de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer - 28, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-28, uitmakende het éénhonderdtweeënveertig/vijf duizend \_\_\_\_\_  
driehonderdééneenzestigste (142/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde \_\_\_\_\_  
gemeenschap; \_\_\_\_\_
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met twee balkons op de vierde verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats in - de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer - 29, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-29, uitmakende het éénhonderdtweeënveertig/vijf duizend \_\_\_\_\_  
driehonderdééneenzestigste (142/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde \_\_\_\_\_  
gemeenschap; \_\_\_\_\_
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met twee balkons op de vijfde verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats in - de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer - 30, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-30, uitmakende het éénhonderdtweeënveertig/vijf duizend \_\_\_\_\_  
driehonderdééneenzestigste (142/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde \_\_\_\_\_  
gemeenschap; \_\_\_\_\_
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met twee balkons op de vijfde verdieping, berging in de kelder en parkeerplaats in - de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer - 31, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-31, uitmakende het éénhonderdtweeënveertig/vijf duizend \_\_\_\_\_  
driehonderdééneenzestigste (142/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde \_\_\_\_\_  
gemeenschap; \_\_\_\_\_
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte - met twee balkons op de zesde verdieping, berging in de kelder en twee \_\_\_\_\_  
parkeerplaatsen waarvan één in de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 32, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-

- 32, uitmakende het éénhonderdtweënvijftig/vijf duizend —————  
driehonderdééneenzestigste (152/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde —————  
gemeenschap; —————
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte –  
met twee balkons op de zesde verdieping, berging in de kelder en twee —————  
parkeerplaatsen waarvan één in de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet  
nader bekend, bouwnummer 33, —————  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-  
33, uitmakende het éénhonderdtweënvijftig/vijf duizend —————  
driehonderdééneenzestigste (152/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde —————  
gemeenschap; —————
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte –  
met twee balkons op de zevende verdieping, berging in de kelder en twee —————  
parkeerplaatsen waarvan één in de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet  
nader bekend, bouwnummer 34, —————  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-  
34, uitmakende het éénhonderdtweënvijftig/vijf duizend —————  
driehonderdééneenzestigste (152/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde —————  
gemeenschap; —————
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte –  
met twee balkons op de zevende verdieping, berging in de kelder en twee —————  
parkeerplaatsen waarvan één in de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet  
nader bekend, bouwnummer 35, —————  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-  
35, uitmakende het éénhonderdtweënvijftig/vijf duizend —————  
driehonderdééneenzestigste (152/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde —————  
gemeenschap; —————
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte –  
met twee balkons op de zevende verdieping, berging in de kelder en twee —————  
parkeerplaatsen waarvan één in de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet  
nader bekend, bouwnummer 35, —————  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-  
35, uitmakende het éénhonderdtweënvijftig/vijf duizend —————  
driehonderdééneenzestigste (152/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde —————  
gemeenschap; —————
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte –  
met twee balkons op de achtste verdieping, berging in de kelder en twee —————  
parkeerplaatsen waarvan één in de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet  
nader bekend, bouwnummer 37, —————  
kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-  
37, uitmakende het éénhonderdtweënvijftig/vijf duizend —————  
driehonderdééneenzestigste (152/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde —————

- gemeenschap; \_\_\_\_\_
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met twee balkons op de negende verdieping, berging in de kelder en twee \_\_\_\_\_ parkeerplaatsen waarvan één in de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 38, \_\_\_\_\_ kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-38, uitmakende het éénhonderdtweënvijftig/vijf duizend \_\_\_\_\_ driehonderdééneenzestigste (152/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde \_\_\_\_\_ gemeenschap; \_\_\_\_\_
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met twee balkons op de negende verdieping, berging in de kelder en twee \_\_\_\_\_ parkeerplaatsen waarvan één in de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 39, \_\_\_\_\_ kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-39, uitmakende het éénhonderdtweënvijftig/vijf duizend \_\_\_\_\_ driehonderdééneenzestigste (152/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde \_\_\_\_\_ gemeenschap; \_\_\_\_\_
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte – met een dakterras en een balkon op de tiende verdieping, berging in de kelder en twee parkeerplaatsen in de kelder, gelegen te Beverwijk, plaatselijk nog niet nader bekend, bouwnummer 40, \_\_\_\_\_ kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie D, nummer 780-A-40, uitmakende het tweehonderdacht/vijf duizend driehonderdééneenzestigste \_\_\_\_\_ (208/5.361) onverdeeld aandeel in voornoemde gemeenschap; \_\_\_\_\_

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de eigenaar. \_\_\_\_\_

#### SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN – OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS \_\_\_\_\_

De eigenaar: \_\_\_\_\_

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; \_\_\_\_\_
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; \_\_\_\_\_
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en \_\_\_\_\_
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 111 onder d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

#### REGLEMENT \_\_\_\_\_

De comparant verklaart voorts dat op voormelde splitsing in appartementsrechten van toepassing is het navolgende reglement als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek: \_\_\_\_\_

#### A. Definities \_\_\_\_\_

##### Artikel 1 \_\_\_\_\_

In het reglement wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

- a. "akte": de 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 — vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; —
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als — afzonderlijk geheel te worden gebruikt; —
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle — eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover 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 van het — Burgerlijk Wetboek; —
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid — onder e van het Burgerlijk Wetboek; —
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; —
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het — Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; —
- k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 — tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten — worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig - appartementsrecht als "ondereigenaar". —

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. Ieder van de eigenaars van een appartementsrecht is in de gemeenschap gerechtigd - conform het breukdeel als hiervoor bij het betreffende appartementsrecht staat — vermeld. —
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. —
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen — van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die — vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing. —

C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars —  
Artikel 3 —

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het —

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 van het 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; \_\_\_\_\_
  - 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 verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de — warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende — administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en — de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het — gemeenschappelijke installaties betreft; \_\_\_\_\_
  - i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht — voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; \_\_\_\_\_
  - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke — eigenaars als zodanig. \_\_\_\_\_
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 3 onder f zullen de assurantiepremies, — indien dit door één of meer der eigenaren wordt verzocht, worden gedragen door de respectievelijke eigenaars naar de mate, waarin het gebruik van het appartement de — premie doet verschuldigd zijn, zulks ter beoordeling van de betrokken — verzekeringsmaatschappij. \_\_\_\_\_
- Dit oordeel kan gevraagd worden door iedere appartementseigenaar. \_\_\_\_\_

#### D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen \_\_\_\_\_

##### Artikel 4 \_\_\_\_\_

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het — bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan — de jaarlijkse vergadering voorgelegd. 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. ———  
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, - wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen — bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. ———

Het eerste boekjaar is aangevangen op de dag van inschrijving van onderhavige ——— akte van splitsing ten kantore van voormelde Dienst voor het Kadaster en de ——— Openbare Registers te Alkmaar en loopt tot het einde van dit kalenderjaar. ———

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 de in artikel 5 tweede lid bedoelde ——— voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering — wordt gebracht. ———
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden — terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. ———
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven — gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de — exploitatierekening aanzuiveren. ———
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid. ———

#### Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur — evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - — wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het 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 voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het — aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de ——— verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. ———  
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. —

#### Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de ——— vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een 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 (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare — mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. —

Artikel 29 is 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 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. —
4. In afwijking van het in dit artikel bepaalde is Pré Wonen bevoegd de verschuldigde bedragen aan de vereniging schuldig te blijven tot het moment dat de betreffende — kosten daadwerkelijk worden gemaakt, dan wel het betreffende appartementsrecht — wordt overgedragen aan een derde. —  
 Alsdan dient Pré Wonen aan de vereniging tevens te vergoeden een rente — overeenkomend met het gemiddelde door de vereniging gemaakte rendement over — haar vermogen in de betreffende periode. —  
 Hetzelfde geldt voor een op enig moment voor Pré Wonen in de plaats tredende — toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet (of een daarvoor in de plaats komende regeling). —

#### Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de — deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de — gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing. —
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten — gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de — gerechtigheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht — voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald. —

#### E. Verzekeringen

##### Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te — wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal — tevens 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 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 van de verzekerde waarde van het gebouw te — boven gaan, te doen plaats en op een voor de financiering van het herstel van de — schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen — afzonderlijke rekening 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 van het — Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde — 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 — schadepeningen 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 van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld — geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. \_\_\_\_\_  
 Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twee duizend euro (€ 2.000,00) te — boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, — zulkz blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der — vergadering. \_\_\_\_\_  
 Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden

- tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." \_\_\_\_\_
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het 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 van het 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. \_\_\_\_\_

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, voor zover aanwezig: \_\_\_\_\_
  - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het \_\_\_\_\_ gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met \_\_\_\_\_ uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, \_\_\_\_\_ waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de \_\_\_\_\_ buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies met uitzondering van hek- en \_\_\_\_\_ traliewerk, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuisen en de hellingbanen, — het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, \_\_\_\_\_ alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de \_\_\_\_\_ buitengevel van het gebouw zitten; \_\_\_\_\_
  - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen en kanalen, met — name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en \_\_\_\_\_ radiatorcransen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, — de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor — gas en water en verder de hydrofoor, de elektriciteit- en telefoonleidingen, de — gemeenschappelijke antenne, de liften en de systemen voor oproep en \_\_\_\_\_ deuropeners, de droge blusleiding, de verlichtingsinstallatie, de vuilwaterpomp, de slagboom van het parkeerterrein, de sectionaal met verkeerslichtsysteem en — het CO<sub>2</sub>-detectiesysteem alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten — dienste van één privé gedeelte strekken. \_\_\_\_\_
2. Ingevolge de bepalingen van de Telecommunicatie wet zal het in het gebouw \_\_\_\_\_

aangelegde of nog aan te leggen telecommunicatienetwerk, geen eigendom zijn of worden van de gezamenlijke appartementseigenaren. \_\_\_\_\_

De eigenaren/gebruikers zijn verplicht te gedogen dat aan deze zaken (onderhouds-)werkzaamheden worden verricht en zijn verplicht hiertoe zo nodig toegang te verschaffen tot hun privé gedeelte. \_\_\_\_\_

3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden. \_\_\_\_\_
4. Niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden gerekend: \_\_\_\_\_
  - de zich in de buitengevel bevindende raamkozijnen met glas, deuren welke zich in de buitengevel bevinden of welke de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte; hek en traliewerk van de balkonconstructies. Deze behoren aldus tot de privé gedeelten van de eigenaar bij wie zij in gebruik zijn; \_\_\_\_\_
  - niet tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend de leidingen, die uitsluitend gebruikt worden en/of bestemd zijn ten behoeve van het privé gedeelte. \_\_\_\_\_

#### 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 inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. \_\_\_\_\_

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

#### Artikel 12

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

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, ————— schotelantennes, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, ————— bloembakken, wind- of privacyschermen, erfafscheidingen, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de ————— buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de ————— vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. ————— Buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend mogen worden aangebracht ————— indien het moffelwerk van alle metalen onderdelen in de kleur van het buitenkozijn ————— zijn uitgevoerd en de doekkleur overeenkomstig het advies van de architect is. ————— Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de buitenzonwering en/of rolluiken ————— behoorlijk te onderhouden. —————
3. De vergadering kan een verleende toestemming weer intrekken tenzij de ————— toestemming onherroepelijk werd verleend danwel intrekking van de toestemming ————— tot onevenredig grote schade voor de betreffende eigenaar/gebruiker zou leiden. —————
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke ————— gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is ————— alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen. —————

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen ————— verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de ————— constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend ————— indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden ————— gebracht. —————

Artikel 15

De vereniging voert het beheer 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 de 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 gedeeltenArtikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé ————— gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder ————— toebrengt. —————
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld —————

- worden. \_\_\_\_\_
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het — reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. \_\_\_\_\_
  4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken \_\_\_\_\_ overeenkomstig de daaraan hierna gegeven bestemming. \_\_\_\_\_  
De bestemming van de privé gedeelten is: \_\_\_\_\_  
- voor wat betreft de appartementsrechten met indexnummers **1 tot en met 40**: — **woning casu quo berging casu quo parkeerplaats.** \_\_\_\_\_  
Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke — bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben. In de privé gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen — worden opgeslagen. \_\_\_\_\_  
Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten — op het gebied van horeca en/of erotiek uit te oefenen, 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. \_\_\_\_\_  
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met \_\_\_\_\_ toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de — toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. \_\_\_\_\_  
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het — Burgerlijk Wetboek van toepassing. \_\_\_\_\_
  5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te — zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan om harde vloerafwerkingen zoals parket, steenachtige vloertegels of — linoleum aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars — en/of gebruikers. \_\_\_\_\_
  6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen — open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan — verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot — ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie. \_\_\_\_\_
  7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de — ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming — van de bepalingen in dit reglement. \_\_\_\_\_
  8. De galerijen, privé-terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen — worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en — dergelijke mogen worden aangebracht die het draagvermogen van die galerijen, — terrassen, balkons en het onderliggende dak overtreft, zulks ter voorkoming van — schade aan galerijen, balkons, terrassen, plafonds en daken. Tevens zullen op de — galerijen, de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, — waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat 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. ————  
 Met betrekking tot de terrassen aan de galerijzijde geldt dat deze niet op enigerlei wijze mogen worden afgesloten en voorts mogen de daar aanwezige glazen ———— vloergedeelten niet worden afgedekt. ————

#### Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te ———— onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en ———— tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren en balkons, - van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en ———— vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle ———— sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. ————  
 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 voor zover dit geen ———— vernieuwing betreft. ————  
 Tot het onderhoud van het privé gedeelte worden tevens gerekend het onderhoud, — herstel en vernieuwing van de navolgende zaken, die geheel ten laste komen van de betreffende eigenaar van het appartementsrecht, bij wie ze in gebruik zijn, te weten:
  - a. de ramen, deuren en kozijnen, voor zover deze zich bevinden in de privé ———— gedeelten alsmede die zijden van de deuren en raamkozijnen die zich in ———— gesloten toestand in het privé-gedeelte bevinden; ————
  - b. het schilderwerk, waarbij het bestaande kleuren-schema slechts met ———— toestemming van alle eigenaren gewijzigd mag worden; ————
  - c. hek en traliewerk van de balkonconstructies; ————
  - d. gas-, water- en elektriciteitsleidingen; ————
  - e. de tuinen en omheiningen. ————
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 er voor 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 balkon/terras 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, 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 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
  5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars 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.

#### Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties – als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

#### Artikel 20

1. Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.
2. Onverminderd het in lid 1 bepaalde is het voortbrengen van muziek en geluiden niet toegestaan voorzover dit hinder en andere overlast veroorzaakt voor de eigenaar/gebruikers van de andere appartementsrechten.

#### 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 degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

#### Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, –

voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen. Deze erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan zeventig centimeter en dienen te worden uitgevoerd in de vorm van hagen, samengesteld uit één en dezelfde soort struik voor het gehele complex. Het plaatsen van schuttingen, schuren, pergola's of andere opstallen is niet toegestaan.

2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

#### 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 zijn privé gedeelte aan een gebruiker

#### Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid 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 zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels –

- als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte 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. ———

#### 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. ———

#### Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet ——— betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft. ———
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of — zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte — betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd — worden en hem kan het gebruik 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 ontzegd worden. ———

#### I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten

#### Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: ———
- a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het 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 tenminste veertien dagen vóór de dag van de — vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen — bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen — bijstaan door een raadsman. \_\_\_\_\_
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid — van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin — tenminste 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 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen — besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. \_\_\_\_\_
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige — leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging — verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële — verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. \_\_\_\_\_
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging — verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan — heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal — moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars —

verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel —  
bepaalde. \_\_\_\_\_

#### J. Vervreemding van een appartementsrecht \_\_\_\_\_

##### Artikel 28 \_\_\_\_\_

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. \_\_\_\_\_  
Onder vervreemding valt ook toedeling en economische eigendomsoverdracht, —  
alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of —  
bewoning en van erfpacht. \_\_\_\_\_
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde \_\_\_\_\_  
voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het \_\_\_\_\_  
voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de \_\_\_\_\_  
vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. \_\_\_\_\_
3. Uitsluitend de vervreemder is 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 van andere \_\_\_\_\_  
rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. \_\_\_\_\_
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de \_\_\_\_\_  
verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover —  
deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding. \_\_\_\_\_
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten —  
op naam van de verkrijger gesteld worden. \_\_\_\_\_
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid —  
bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. \_\_\_\_\_
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage —  
verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de \_\_\_\_\_  
vervreemder. \_\_\_\_\_
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. \_\_\_\_\_

#### K. Overtredingen \_\_\_\_\_

##### Artikel 29 \_\_\_\_\_

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het \_\_\_\_\_  
reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, —  
hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke \_\_\_\_\_  
waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de \_\_\_\_\_  
overtreding of niet-nakoming. \_\_\_\_\_
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing —  
kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de —  
vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke —  
overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene —  
tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere  
maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. —

De in dit artikel bedoelde boete bedraagt ten hoogste tien maal de laatst —————  
vastgestelde voor dat appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdrage. Indien —  
niet een dergelijke bijdrage is vastgesteld, bedraagt de boete maximaal vijf duizend —  
euro (€ 5.000,00). —————

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. —————
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. —————
6. Alle processuele kosten door de vereniging te maken uit welken hoofde ook, zowel —  
gerechtelijke als buiten gerechtelijke, komen geheel voor rekening van die eigenaar  
die door overtreding of niet voldoen aan zijn verplichtingen de genomen —————  
processuele maatregelen veroorzaakt heeft. —————

#### L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars —————

##### I. Algemene bepalingen —————

##### Artikel 30 —————

1. Ter voldoening aan het daaromtrent in de Wet bepaalde wordt opgericht een ———  
vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 sub e van het Burgerlijk —  
Wetboek die de naam draagt: "Prinsenhof I". De vereniging heeft haar zetel te ———  
Beverwijk. —————
2. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen —  
van de eigenaars. —————

##### 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. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter —  
bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat  
fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de —  
vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde —  
lid, dan wel na opheffing van de splitsing. —————  
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. —————
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering ———  
gedeponeerd 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 Beleggingswet. —————
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 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 aangevallen 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 tenminste — tien procent 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 van — het 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 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De eigendom van elk appartementsrecht geeft recht op het uitbrengen van één stem. Het maximum aantal stemmen is dus veertig (40).
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

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

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de 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 welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen — voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan — gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. —

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum. —
  4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle — eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. —
  5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid — bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit — worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de — vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de — jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien — procent 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, voor zover de beslissing hierover niet aan — het bestuur toekomt. —
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de — gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen — onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal — worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is — gemachtigd. —
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur — van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de — gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze — zich niet in de privé gedeelten bevinden. —
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de — uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door — de vereniging vergoed. —
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende — uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, — kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste 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 het 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 lid 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, voor zover 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 van het 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. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die \_\_\_\_\_ gevallen, waarin bedoelde verplichting noodzakelijkerwijze voor een langere \_\_\_\_\_ periode moet gelden. \_\_\_\_\_

#### 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 en als blijkt daarvan door de  
voorzitter worden ondertekend. \_\_\_\_\_
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 door-  
de vergadering worden benoemd. \_\_\_\_\_

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter — van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden. \_\_\_\_\_

Als administratief beheerder wordt bij deze benoemd: \_\_\_\_\_

Stichting Pré Wonen, voornoemd, \_\_\_\_\_

die deze functie zal uitoefenen tot drie jaar nadat het laatste appartement ter \_\_\_\_\_ gereedkoming zal zijn opgeleverd, waarna genoemde administratief beheerder door de vergadering van eigenaars kan worden herbenoemd voor een door die \_\_\_\_\_ vergadering vast te stellen periode, dan wel voor onbepaalde tijd. \_\_\_\_\_

Gemeld administratief beheerder zal ook de eerste vergadering voorzitten en daarbij als eerste bestuurder optreden. \_\_\_\_\_

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 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. —

#### 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 van het 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 als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek — moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel — uitmaken; \_\_\_\_\_

b. het gebruik van privé gedeelten; \_\_\_\_\_

c. de orde van de vergadering; \_\_\_\_\_

d. de instructie aan het bestuur; \_\_\_\_\_

e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; — alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. \_\_\_\_\_

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het — reglement worden voor niet-geschreven gehouden. \_\_\_\_\_

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, — gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste 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. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen — geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden — uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte — zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen — van het huishoudelijk reglement zal naleven. \_\_\_\_\_

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN -  
EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN \_\_\_\_\_

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen – en/of bijzondere bedingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst ————— ingeschreven in deel 11152 nummer 57, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: — *"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen en/of bijzondere bedingen wordt verwezen naar een eerdere titel van aankomst, zijnde – een akte van transport op negenentwintig september negentienhonderd vijftenzestig, — verleden voor J.P.A. Luijnenburg, destijds notaris te Bloemendaal, bij afschrift ————— overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Haarlem, thans Alkmaar, in deel 2549 nummer 25, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: —————*

*"7. Ten behoeve en ten nutte van het aan de gemeente Beverwijk in eigendom ————— verblijvende gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Wijk aan Zee en ————— Duin, sectie D nummer 286, als heersend erf en ten laste van het hierbij aan de ————— provincie Noord-Holland overgedragen gedeelte van dit perceel, alsmede ten laste van ————— het aan de provincie Noord-Holland overgedragen perceel, kadastraal bekend ————— gemeente Wijk aan Zee en Duin sectie D nummer 275, als lijdende erven, wordt ten ————— deze gevestigd de navolgende erfdiensbaarheid, te weten: ————— het recht tot het leggen, hebben, houden, onderhouden en -zonodig- verwijderen van ————— kabels en buizen van de openbare nutsbedrijven, in respectievelijk uit de strook grond, ————— zoals nader aangegeven op voormelde, aan deze minuut gehechte situatietekening."''' ————— en —————*

"NIEUWE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE RECHTEN EN —————  
VERPLICHTINGEN —————  
EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN —————

Artikel 9 —————

Partijen verklaren nog het navolgende te zijn overeengekomen: —————

1. *Op deze levering zullen van toepassing zijn, de Algemene voorwaarden voor de ————— uitgifte van onroerende zaken door de Gemeente Beverwijk, zoals deze zijn ————— vastgesteld door de Raad van de Gemeente Beverwijk op twaalf september ————— tweeduizend twee. —————*

*Bij de akte waarbij wordt vastgesteld dat de onderhavige levering niet meer kan ————— worden ontbonden, zullen de specifieke van toepassing zijnde artikelen van ————— voormelde Algemene voorwaarden expliciet worden vermeld. —————*

2. **kettingbeding** —————
  - a. *De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich ————— aanvaardt, de hiervoor vermelde Algemene voorwaarden voor de uitgifte van ————— onroerende zaken door de Gemeente Beverwijk, bij overdracht van het geheel of ————— een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een ————— zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in ————— verband daarmee de betreffende algemene voorwaarden in de notariële akte of de ————— verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een ————— direct opeisbare boete van tweeëntwintig duizend euro (€ 22.000,00) ten behoeve —————*

van de gemeente, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming —  
en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. —————

b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de wederpartij zich —  
jegens de gemeente, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe —  
eigenaar of zakelijk gerechtigde, dat ook deze, zowel het bepaalde in de in lid a —  
bedoelde algemene voorwaarden als in de in lid a en het onderhavige lid b —  
opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens —  
rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. —————

Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de —  
gemeente het beding aan. —————

3. Voorzoveel mogelijk wordt het bepaalde in dit lid 3. en in de vorige leden 1. en 2. —  
bij deze **als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk —  
Wetboek aan de koper opgelegd.** —————

Ten aanzien van deze (kwalitatieve) verplichtingen geldt dat deze verplichtingen —  
zullen overgaan op al diegenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder —  
algemene, hetzij onder bijzondere titel en dat de gebruikers van het goed eveneens —  
aan deze verplichtingen zullen zijn gebonden. Partijen verklaren de tegenover —  
vorenstaande verplichtingen staande rechten te beschouwen als kwalitatieve —  
rechten welke mitsdien overgaan op hun rechtsopvolgers onder algemene en —  
bijzondere titel." —————

#### WOONPLAATSKEUZE —————

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt —  
woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. —————

WAARVAN AKTE is verleden te Beverwijk op de datum in het hoofd van deze akte —  
vermeld. —————

De comparant is mij, notaris, bekend. —————

De inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. —————

De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, —  
tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de  
inhoud in te stemmen. —————

Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de comparant en mij, —  
notaris, ondertekend, om zestien uur. —————