



versie d.d.

24-1/1-2-2001

CVH/PAK/DDR

F:\ondwerk\ow\ow01\51566737.h18.doc

Akte van splitsing in appartementsrechten
(woningen) van Gebouw gelegen te Alphen aan den
Rijn aan de Dr A.D. Sacharovlaan

Heden een februari tweeduizendeen verschijnt voor —
mij, Mr Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, notaris —
met plaats van vestiging te Rotterdam: —
Mr Cornelis Aart van Harten, kandidaat-notaris, —
werkzaam ten kantore van de naamloze vennootschap: —
De Brauw Blackstone Westbroek N.V., statutair ge- —
vestigd te Den Haag, met adres: Zuid-Hollandlaan —
7, 2596 AL Den Haag, in de vestiging te Rotterdam, —
geboren te Ottoland op vierentwintig oktober ne- —
gentienhonderdnegenenzestig, te dezen handelend —
als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: —
"Stichting Pensioenfonds CSM Suiker", statutair —
gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te Nien- —
oord 13, 1112 XE Diemen (Postbus 349, 1000 AH Am- —
sterdam). —

De comparant verklaart: —

INLEIDING —

- (i) Stichting Pensioenfonds CSM Suiker, hierna te —
noemen: CSM, is eigenaar van: —
- het perceel grond, gelegen te Alphen aan den —
 - Rijn aan de Dr. A.D. Sacharovlaan, kadastraal —
 - bekend gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, —
 - nummer 6894, groot zes aren en vijftien centi- —



- aren, hierna aan te duiden als: **Registergoed**, —
- met de daarop aanwezige opstal bestaande uit —
- een appartementengebouw met dertien (13) woon—
- appartementen met balkons/terrassen en dertien —
- (13) bergingen, plaatselijk bekend Dr. A.D. —
- Sacharovlaan 33 tot en met 57 (oneven nummers) —
- hierna aan te duiden als: **Opstallen**. —

Het Registergoed en de Opstallen worden hierna te—
zamen aangeduid als: **Gebouw**. —

(ii) CSM heeft het Registergoed verkregen door in—
schrijving op twintig juli negentienhonderddrieën—
negentig in deel 10608, nummer 35 van register Hy—
potheken 4, gehouden door de Dienst voor het Ka—
daster en de Openbare Registers te Zoetermeer, van —
een afschrift van de op veertien juli negentien—
honderddrieënnegentig voor Mr C.G.H. Zijerveld, —
notaris te Aarlanderveen, verleden akte van leve—
ring, houdende: —

- kwijting voor de koopprijs en overige beta—
lingsverplichtingen; en —
- de vermelding dat partijen afstand doen van —
hun recht om ontbinding van de aan de levering —
ten grondslag liggende overeenkomst te vorde—
ren. —

(iii) CSM heeft besloten over te gaan tot split—
sing in appartementsrechten van zijn recht op het —
Gebouw in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wet—
boek en tot vaststelling van een reglement als be—
doeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wet—
boek. —

(iv) Het Gebouw en de begrenzing van de onder—
scheidene gedeelten van het Gebouw, die bestemd —
zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, —
zijn conform het bepaalde in artikel 5:109, lid 2, —



Burgerlijk Wetboek aangegeven op een tekening, be-
staande uit één blad, hierna aan te duiden als: —

Tekening. —

(v) Binnen de begrenzing van de op de Tekening —
aangegeven onderscheidene gedeelten die bestemd —
zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, —
is conform het bepaalde in artikel 5 Uitvoerings-
regeling Kadasterwet een nummer in Arabische cij-
fers aangebracht. —

(vi) De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster —
en de Openbare Registers te Zoetermeer heeft, —
blijkens een daartoe strekkende verklaring op de —
Tekening, op drieëntwintig januari tweeduizendeen —
voor het Registergoed de complexaanduiding 7266-A —
vastgesteld. —

(vii) De Tekening wordt aan deze akte gehecht. —

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN —

CSM splitst bij deze het Gebouw in de volgende —
dertien appartementsrechten: —

- 1. het appartementsrecht, kadastraal bekend —
- gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, com- —
- plexaanduiding 7266-A, appartementsindex 1, —
- omvattende: —
- a. het zevenhonderdelf/tienduizend honderdeen- —
- entachtigste onverdeeld aandeel in het Gebouw; —
- en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de —
- woning, berging en tuin op de begane grond, —
- plaatselijk bekend Dr. A.D. Sacharovlaan 35 te —
- Alphen aan den Rijn; —
- 2. het appartementsrecht, kadastraal bekend —
- gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, com- —
- plexaanduiding 7266-A, appartementsindex 2, —
- omvattende: —



- a. het zevenhonderdelf/tienduizend honderdeen- —
- entachtigste onverdeeld aandeel in het Gebouw; —
- en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de —
- woning, berging en tuin op de begane grond, —
- plaatselijk bekend Dr. A.D. Sacharovlaan 33 te —
- Alphen aan den Rijn; —
- 3. het appartementsrecht, kadastraal bekend —
- gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, com- —
- plexaanduiding 7266-A, appartementsindex 3, —
- omvattende: —
- a. het zevenhonderdvijftig/tienduizend hon- —
- derdeenentachtigste onverdeeld aandeel in het —
- Gebouw; en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de —
- woning op de eerste verdieping met een berging —
- op de begane grond, plaatselijk bekend Dr. —
- A.D. Sacharovlaan 41 te Alphen aan den Rijn; —
- 4. het appartementsrecht, kadastraal bekend —
- gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, com- —
- plexaanduiding 7266-A, appartementsindex 4, —
- omvattende: —
- a. het zevenhonderdvijftig/tienduizend hon- —
- derdeenentachtigste onverdeeld aandeel in het —
- Gebouw; en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de —
- woning op de eerste verdieping met een berging —
- op de begane grond, plaatselijk bekend Dr. —
- A.D. Sacharovlaan 39 te Alphen aan den Rijn; —
- 5. het appartementsrecht, kadastraal bekend —
- gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, com- —
- plexaanduiding 7266-A, appartementsindex 5, —
- omvattende: —
- a. het achthonderddrieënvijftig/tienduizend —



- honderdeenentachtigste onverdeeld aandeel in —
- het Gebouw; en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de —
- woning op de eerste verdieping met een berging —
- op de begane grond, plaatselijk bekend Dr. —
- A.D. Sacharovlaan 37 te Alphen aan den Rijn; —
- 6. het appartementsrecht, kadastraal bekend —
- gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, com- —
- plexaanduiding 7266-A, appartementsindex 6, —
- omvattende: —
- a. het zevenhonderdzesenvijftig/tienduizend —
- honderdeenentachtigste onverdeeld aandeel in —
- het Gebouw; en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de —
- woning op de tweede verdieping met een berging —
- op de begane grond, plaatselijk bekend Dr. —
- A.D. Sacharovlaan 47 te Alphen aan den Rijn; —
- 7. het appartementsrecht, kadastraal bekend —
- gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, com- —
- plexaanduiding 7266-A, appartementsindex 7, —
- omvattende: —
- a. het zevenhonderdvijftig/tienduizend hon- —
- derdeenentachtigste onverdeeld aandeel in het —
- Gebouw; en —
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de —
- woning op de tweede verdieping met een berging —
- op de begane grond, plaatselijk bekend Dr. —
- A.D. Sacharovlaan 45 te Alphen aan den Rijn; —
- 8. het appartementsrecht, kadastraal bekend —
- gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, com- —
- plexaanduiding 7266-A, appartementsindex 8, —
- omvattende: —
- a. het achthonderdzestig/tienduizend honderd- —
- eenentachtigste onverdeeld aandeel in het Ge- —



- bouw; en _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de —
- woning op de tweede verdieping met een berging —
- op de begane grond, plaatselijk bekend Dr. _____
- A.D. Sacharovlaan 43 te Alphen aan den Rijn; _____
- 9. het appartementsrecht, kadastraal bekend _____
- gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, com- _____
- plexaanduiding 7266-A, appartementsindex 9, _____
- omvattende: _____
- a. het zevenhonderdzes- / tienduizend honderd- _____
- eenentachtigste onverdeeld aandeel in het Ge- _____
- bouw; en _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de —
- woning op de derde verdieping met een berging —
- op de begane grond, plaatselijk bekend Dr. _____
- A.D. Sacharovlaan 53 te Alphen aan den Rijn; _____
- 10. het appartementsrecht, kadastraal bekend _____
- gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, com- _____
- plexaanduiding 7266-A, appartementsindex 10, _____
- omvattende: _____
- a. het zevenhonderdacht- / tienduizend _____
- honderdeenentachtigste onverdeeld aandeel in _____
- het Gebouw; en _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de —
- woning op de derde verdieping met een berging —
- op de begane grond, plaatselijk bekend Dr. _____
- A.D. Sacharovlaan 51 te Alphen aan den Rijn; _____
- 11. het appartementsrecht, kadastraal bekend _____
- gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, com- _____
- plexaanduiding 7266-A, appartementsindex 11, _____
- omvattende: _____
- a. het achthonderdne- / tienduizend _____
- honderdeenentachtigste onverdeeld aandeel in _____
- het Gebouw; en _____



- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de —
 - woning op de derde verdieping met en berging —
 - op de begane grond, plaatselijk bekend Dr. —
 - A.D. Sacharovlaan 49 te Alphen aan den Rijn; —
 - 12. het appartementsrecht, kadastraal bekend —
 - gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, com- —
 - plexaanduiding 7266-A, appartementsindex 12, —
 - omvattende: —
 - a. het achthonderddrieëntwintig/tienduizend —
 - honderdeenentachtigste onverdeeld aandeel in —
 - het Gebouw; en —
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de —
 - woning op de vierde verdieping met een berging —
 - op de begane grond, plaatselijk bekend Dr. —
 - A.D. Sacharovlaan 55 te Alphen aan den Rijn; —
 - 13. het appartementsrecht, kadastraal bekend —
 - gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A, com- —
 - plexaanduiding 7266-A, appartementsindex 13, —
 - omvattende: —
 - a. het achthonderdveertig/tienduizend honderd- —
 - eenentachtigste onverdeeld aandeel in het Ge- —
 - bouw; en —
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de —
 - woning op de vierde verdieping met een berging —
 - op de begane grond, plaatselijk bekend Dr. —
 - A.D. Sacharovlaan 57 te Alphen aan den Rijn. —
- Door inschrijving van een afschrift van deze akte —
in register Hypotheken 4, gehouden door de Dienst —
voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoe- —
termeer is CSM eigenaar van alle appartementsrech- —
ten. —

REGLEMENT

CSM stelt bij deze vast het reglement als bedoeld —
in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek, —



welk reglement, met inachtneming van de te dezen — noodzakelijke wijzigingen en aanvullingen, is ge— baseerd op het door de Koninklijke Notariële Broe— derschap vastgestelde modelreglement bij splitsing — in appartementsrechten, opgenomen in een akte, — verleden op twee januari negentienhonderdtweeënne— gentig voor de plaatsvervanger van Mr J.W. Klin— kenberg, notaris te Rotterdam, waarvan een af— schrift is ingeschreven op tien januari negentien— honderdtweeënnegentig in deel 9763, nummer 1 van — register Hypotheken 4, gehouden door de Dienst — voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoe— termeer (destijds 's-Gravenhage).

Indeling

- A. Definities. —
Artikel 1. —
- 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. —
- C. Schulden en kosten voor rekening van de geza—
menlijke eigenaars. —
Artikel 3. —
- D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en —
te storten bijdragen. —
Artikelen 4 tot en met 7. —
- E. Verzekeringen. —
Artikel 8. —
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeen—
schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijk—
ke zaken. —
Artikelen 9 tot en met 16. —
- G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé ge—



- deelten. _____
- Artikelen 17 tot en met 23. _____
- H. Het in gebruik geven door een eigenaar van _____
 zijn privé gedeelte aan een gebruiker. _____
- Artikelen 24 tot en met 26. _____
- I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeel- _____
 ten. _____
- Artikel 27. _____
- J. Vervreemding van een appartementsrecht. _____
- Artikel 28. _____
- K. Overtredingen. _____
- Artikel 29A. _____
- L. Ondersplitsing. _____
- Artikel 29B. _____
- M. Oprichting en vaststelling van de statuten van -
 de vereniging van eigenaars. _____
- (i) Algemene Bepalingen. _____
 Artikelen 30 tot en met 32. _____
- (ii) Vergadering van eigenaars. _____
 Artikelen 33 tot en met 40. _____
- (iii) Bestuur van de vereniging. _____
 Artikelen 41 tot en met 43. _____
- N. Huishoudelijk Reglement. _____
- Artikel 44. _____
- O. Index. _____
- Artikel 45. _____
- P. Slotbepaling. _____
- Artikel 46. _____
- A. Definities _____
- Artikel 1 _____
- 1.1. In dit reglement wordt verstaan onder: _____
- a. Reglement: het onderhavige reglement; _____
- b. Artikel: een artikel van het Reglement; _____
- c. Gebouw: het bij deze akte gesplitste Gebouw _____



- met de aan het Gebouw verbonden rechten en —
verplichtingen; —
- d. **Tekening:** de in de inleiding van deze akte om—
schreven Tekening; —
- e. **Eigenaar:** de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot —
een appartementsrecht als bedoeld in artikel —
5:106, lid 4, Burgerlijk Wetboek; —
- f. **Gemeenschappelijk Gedeelte:** een gedeelte van —
het Gebouw dat blijkens deze akte of de Teke—
ning niet bestemd is om als afzonderlijk ge—
heel te worden gebruikt; —
- g. **Gemeenschappelijke Zaak:** een zaak die blijkens —
deze akte of de Tekening bestemd is om door —
alle Eigenaars of een bepaalde groep Eigenaars —
gebruikt te worden voor zover niet vallende —
onder f; —
- h. **Gemeenschappelijke Rechten (en Verplichtin—**
gen): alle aan het Gebouw verbonden of daarmee —
verband houdende rechten (en verplichtingen); —
- i. **Privé Gedeelte:** een gedeelte of gedeelten van —
het Gebouw dat/die blijkens deze akte of de —
Tekening bestemd is/zijn om als één afzonder—
lijk geheel te worden gebruikt; —
- j. **Gebruiker:** degene(n) die het gebruik —
heeft/hebben als bedoeld in artikel 5:120 Bur—
gerlijk Wetboek; —
- k. **Vereniging:** de vereniging van Eigenaars als —
bedoeld in Artikel 30; —
- l. **Vergadering:** de vergadering van Eigenaars als —
bedoeld in artikel 5:112, lid 2, onder d, Bur—
gerlijk Wetboek; —
- m. **Bestuur:** het bestuur van de Vereniging als be—
doeld in Artikel 41.1; —
- n. **Ondersplitsing:** de splitsing in appartements—



rechten van een appartementsrecht als bedoeld —
in artikel 5:106, lid 2, Burgerlijk Wetboek; —

o. Onderappartementsrecht: een bij een Onder- —
splitsing ontstaan appartementsrecht; —

p. Ondereigenaar: de gerechtigde tot een Onderap- —
partementsrecht; —

q. Huishoudelijk Reglement: het huishoudelijk re- —
glement als bedoeld in Artikel 44.1. —

1.2. Waar in het Reglement meervoud van een in Ar- —
tikel 1.1 vermelde definitie wordt gebruikt, wordt —
hieronder verstaan het meervoud van de eenheid zo- —
als in de desbetreffende definitie bedoeld, te we- —
ten twee of meer danwel alle. —

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aan- —
delen in de verplichting tot het bijdragen in de —
schulden en kosten die voor rekening van de geza- —
menlijke eigenaars zijn —

Artikel 2 —

2.1. De gerechtigdheid tot het Gebouw is voor de —
Eigenaar van het appartementsrecht met index: —

1. zevenhonderdelf/tienduizend honderdeenentach- —
tig (711/10.181); —

2. zevenhonderdelf/tienduizend honderdeenentach- —
tig (711/10.181); —

3. zevenhonderdvijftig/tienduizend honderdeenen- —
tachtig (750/10.181); —

4. zevenhonderdvijftig/tienduizend honderdeenen- —
tachtig (750/10.181); —

5. achthonderddrieënvijftig/tienduizend honderd- —
eenentachtigste (853/10.181); —

6. zevenhonderdzesenvijftig/tienduizend honderd- —
eenentachtig (756/10.181); —

7. zevenhonderdvijftig/tienduizend honderdeenen- —
tachtig (750/10.181); —



8. achthonderdzestig/tienduizend honderdeenen-
tachtig (860/10.181);
9. zevenhonderdzestig/tienduizend honderdeenen-
tachtig (760/10.181);
10. zevenhonderdachtenvijftig/tienduizend honderd-
eenentachtig (758/10.181);
11. achthonderdnegenenvijftig/tienduizend honderd-
eenentachtig (859/10.181);
12. achthonderddrieëntwintig/tienduizend honderd-
eenentachtig (823/10.181);
13. achthonderdveertig/tienduizend honderdeenen-
tachtig (840/10.181).

2.2. De Eigenaars zijn voor de in Artikel 2.1 be-
doelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappe-
lijke baten.

2.3. De Eigenaars zijn voor de in Artikel 2.1 be-
doelde breukdelen verplicht bij te dragen in de
schulden en kosten die voor rekening van de geza-
menlijke Eigenaars zijn.

2.4. In afwijking van het bepaalde in Artikel 2.3
geldt het volgende. De Eigenaars van de apparte-
mentsrechten met indices 3 tot en met 13 zijn
overeenkomstig de in Artikel 2.1 bedoelde breukde-
len verplicht bij te dragen in de schulden en kos-
ten ter zake van het dagelijks onderhoud en elec-
triciteitsverbruik van de liftinstallatie(s) en de
daaraan toerekenbare werken en voorzieningen.

C. Schulden en kosten voor rekening van de geza-
menlijke Eigenaars

Artikel 3

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel
5:112, lid 1, onder a, Burgerlijk Wetboek worden
gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het on-



- derhoud of het gebruik van de Gemeenschappe-
lijke 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 Gemeen-
schappelijke Zaken, voor zover die ingevolge
het Reglement of een rechterlijke beslissing
als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wet-
boek niet ten laste komen van bepaalde Eige-
naars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. het bedrag van de schadevergoeding door de ge-
zamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd
aan één van hen of een derde;
- d. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten
verbonden aan het optreden als eiser of als
verweerder door of namens de gezamenlijke Ei-
genaars, onverminderd het bepaalde in Artikel
6.3;
- e. de premies verschuldigd uit hoofde van de ver-
zekeringen die door het Reglement zijn voorge-
schreven of waartoe ingevolge Artikel 8 door
de Vergadering is besloten;
- f. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten
voor zover geen aanslag is opgelegd aan de af-
zonderlijke Eigenaars;
- g. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de
kosten van de warmwaterinstallaties, de brand-
stofkosten, de kosten van het onderhoud van de
verwarmingsinstallaties, de op de desbetref-
fende kosten betrekking hebbende administra-
tie, alsmede, voor zover van toepassing, de
kosten van registratie en de berekening van
het warmteverbruik, alles voor zover het ge-



meenschappelijke installaties betreft; _____

h. de kosten van het waterverbruik voor zover de —
Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden —
aangeslagen; _____

i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in —
het belang van de gezamenlijke Eigenaars als —
zodanig. _____

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te —
storten bijdragen _____

Artikel 4 _____

4.1. Na afloop van elk boekjaar wordt door het Be—
stuur een exploitatierekening over dat boekjaar —
opgesteld en ter vaststelling aan de Vergadering —
voorgelegd. Het boekjaar is gelijk aan het kalen—
derjaar. _____

Het eerste boekjaar loopt van de datum waarop de —
Vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op —
eenendertig december daaropvolgend. _____

Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten —
van de gezamenlijke Eigenaars en anderzijds de —
schulden en kosten van de gezamenlijke Eigenaars —
over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar —
tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten —
onderhoudskosten die op meer jaren betrekking heb—
ben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen, als—
mede de baten en schulden en kosten van de Vereni—
ging over dat boekjaar. _____

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in —
Artikel 32.1 is besloten, wordt onder de schulden —
en kosten van de gezamenlijke Eigenaars begrepen —
een telkenjare door de Vergadering vast te stellen —
bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. _____

4.2. Op grond van de vastgestelde exploitatiereke—
ning worden de definitieve bijdragen van de Eige—



naars door het Bestuur met inachtneming van de —
verhouding als is bepaald in Artikel 2 vastge- —
steld, met dien verstande dat de definitieve bij- —
dragen in de plaats treden van de in Artikel 5.2 —
bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als —
voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt —
gebracht. —

4.3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdra- —
gen, als bedoeld in Artikel 5.2, de definitieve —
bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het —
reservefonds worden toegevoegd, tenzij de Vergade- —
ring anders besluit. Kent de Vereniging geen re- —
servefonds dan zal het in de vorige zin bedoelde —
verschil aan de Eigenaars worden terugbetaald, —
tenzij de Vergadering anders besluit. —

4.4. Indien over enig boekjaar de definitieve bij- —
dragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten —
de Eigenaars dit tekort binnen één maand na de —
vaststelling van de exploitatierekening aanzuive- —
ren. —

Artikel 5 —

5.1. Van de gezamenlijke baten en schulden en kos- —
ten - waaronder begrepen een naar tijdsduur even- —
redig gedeelte van de te begroten kosten als be- —
doeld in Artikel 4.1, alsmede de baten en schulden —
en kosten van de Vereniging - wordt jaarlijks door —
het Bestuur een begroting voor het aangevallen of —
het komende boekjaar ontworpen en aan de Vergade- —
ring voorgelegd. —

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in —
Artikel 32.1 is besloten, wordt onder de gezamen- —
lijke schulden en kosten begrepen een telkenjare —
door de Vergadering vast te stellen bedrag ten be- —
hoeve van een zodanig reservefonds. —



De Vergadering stelt de begroting vast. _____

5.2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt —
de Vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze —
van voorschotbijdragen door de Eigenaars verschul- —
digd is, alsmede het aandeel van iedere Eigenaar —
daarin, vastgesteld met inachtneming van de ver- —
houding als is bepaald in Artikel 2. _____

De Eigenaars zijn verplicht met ingang van een —
door het Bestuur te bepalen datum maandelijks —
één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de Vere- —
niging te voldoen. _____

5.3. Zolang door de Vergadering niet de voorschot —
bijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen —
de Eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschot —
bijdragen moeten voldoen; deze voorschot bijdragen —
worden verrekend met de door de Vergadering over- —
eenkomstig het bepaalde in Artikel 5.2 vastgestel- —
de voorschot bijdragen. _____

Een overschot zal aan de Eigenaars worden geresti- —
tueerd; een tekort dient binnen een maand te wor- —
den aangezuiverd. _____

Artikel 6 _____

6.1. Indien een Eigenaar het ingevolge Artikel 4 —
en/of Artikel 5 door hem aan de Vereniging ver- —
schuldigde bedrag niet binnen één maand, nadat het —
bedrag opeisbaar is geworden, aan de Vereniging —
heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebreke- —
stelling is vereist in verzuim en is hij over dat —
bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een —
rente verschuldigd, berekend op basis van de wet- —
telijke rente ten tijde van de dag van opeisbaar- —
heid verhoogd met twee punten, met een minimum van —
tien gulden (NLG 10,--) of zoveel meer als de Ver- —
gadering telkenjare mocht vaststellen. Het Bestuur —



is bevoegd dit bedrag te matigen. _____

Artikel 29A is niet van toepassing. _____

6.2. Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in Artikel 4.4 heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over ieder van de andere Eigenaars, overeenkomstig een breukdeel, waarvan de teller gelijk is aan de teller van het tot hun appartementsrecht behorend aandeel in het Gebouw en de noemer gelijk is aan de som van de desbetreffende tellers, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere Eigenaars op eerstgenoemde. _____

6.3. Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die Eigenaar aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden. _____

Artikel 7 _____

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

E. Verzekeringen _____

Artikel 8 _____

8.1. Het Bestuur zal het Gebouw verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars wat betreft de opstalverzekering zal dit geschieden op uitgebreide verzekeringsvoorwaarden naar herbouwwaarde (inclusief sloop en opruimingskosten). Tevens zal het Bestuur een verzekering _____



afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de Vereniging en voor de Eigenaars als zodanig. Voorts zal de Vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder van de Vereniging.

8.2. Het bedrag van de verzekeringen wordt met inachtneming van Artikel 8.1 vastgesteld door de Vergadering. Of het verzekerd bedrag van de gesloten opstalverzekering nog overeenstemt met de herbouwwaarde zal periodiek gecontroleerd moeten worden namens of krachtens het Bestuur in overleg met de verzekeraar.

8.3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het Bestuur afgesloten ten name van de Vereniging en de gezamenlijke Eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in Artikel 8.1, eerste zin, bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in Artikel 8.5 wordt nageleefd.

8.4. De Eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in Artikel 8.1, eerste zin, uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van het bedrag waarvoor het Gebouw ingevolge Artikel 8.1 respectievelijk 8.2 is verzekerd te boven gaan en de Vergadering besluit tot herstel van de schade, te doen plaatsnemen op een voor de financiering van het herstel van de schade door het Bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de Vereniging, die de op deze bankrekening gestorte gelden zal houden voor die Eigenaar of Eigenaars van het/de Privé Gedeelte(n), waaraan schade is ontstaan. Ten aanzien van de op deze re-



kening te storten gelden zijn de Artikelen 32.3, —
32.4 en 32.5 van overeenkomstige toepassing, met —
dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten —
blijven voor het herstel of de wederopbouw, onver—
minderd artikel 5:136, lid 4, Burgerlijk Wetboek. —
In geval van toepassing van het bepaalde in —
laatstvermeld artikel zal, indien een Eigenaar —
zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of ver—
zuim, welke krachtens de wet of de verzekerings—
voorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid —
van de verzekeraar tot uitkering van de schade—
ningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het —
aandeel van de desbetreffende Eigenaar dienen te —
geschieden aan de verzekeraar. —

8.5. Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de —
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in Artikel —
8.1, eerste zin, de volgende clausule bevatten: —

" Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw ge—
" splitst is in appartementsrechten, gelden de volgende —
" aanvullende voorwaarden. —
" Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de —
" wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelij—
" ke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van —
" de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit —
" deze polis voortvloeiende rechten onverlet. —
" Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval ge—
" rechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daar—
" toe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schade—
" penningen overeenkomende met het aandeel waarin de des—
" betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, —
" van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van —
" artikel 5:136, lid 4, Burgerlijk Wetboek zal de uitke—
" ring van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan —
" de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. —
" Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweedui—
" zend vijfhonderd gulden (f. 2.500,--) te boven, dan ge—
" schiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering —



" van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzit-
" ter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergade-
" ring.
" Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis -
" zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden -
" volledig zijn gekweten."

8.6. In geval door de Vergadering besloten wordt -
tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel -
5:136, leden 2 tot en met 4, Burgerlijk Wetboek en -
artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing, -
met dien verstande dat uitkering van het aan iede-
re Eigenaar toekomende aandeel in de schadepennin-
gen aan deze slechts zal kunnen geschieden met -
toestemming van degenen die op het desbetreffende -
appartementenrecht een recht van hypotheek hebben.

8.7. Indien de schadepenningen niet toereikend -
blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt -
iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhou-
ding als is bepaald in Artikel 2.3, onverminderd -
het verhaal op degene die voor de schade aanspra-
kelijk is.

8.8. Iedere Eigenaar is bevoegd een aanvullende -
verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in -
artikel 5:119, lid 2, Burgerlijk Wetboek is het -
Bestuur tot het sluiten van een aanvullende verze-
kering verplicht.

8.9. Indien in verband met het gebruik dat van een -
Privé Gedeelte wordt gemaakt respectievelijk ten -
gevolge van de inrichting van een Privé Gedeelte -
een hogere dan normale premie voor opstalverzeke-
ring aan de Vereniging in rekening wordt gebracht -
voor het Gebouw, zal het meerdere boven de normale -
premie voor rekening zijn van de desbetreffende -
eigenaar. Indien voor belendende appartementen -
eveneens in verband met dat gebruik respectieve-



lijk die inrichting een hogere dan normale premie —
voor opstalverzekering in rekening wordt gebracht, —
bedingt de Vereniging ten behoeve van de andere —
Eigenaars dat de desbetreffende Eigenaar deze —
meerder premie zal vergoeden. —

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de Gemeen- —
schappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke —
Zaken —

Artikel 9 —

9.1. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en Ge- —
meenschappelijke Zaken worden ondermeer gerekend, —
voor zover aanwezig: —

- a. de grond, de funderingen, de dragende muren, —
de kolommen, het geraamte, de gevels (daaron- —
der begrepen de gevelbeplatingen en dilatatie, —
het dak, de dakbedekking, de schoorstenen, de —
rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortko- —
ker(s), de lift- en leidingschachten, alsmede —
de vloeren en de wanden die de scheiding vor- —
men tussen Gemeenschappelijke Gedeelten of —
tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Gedeelte(n) —
en (een) Privé Gedeelte(n) of tussen Privé Ge- —
deelten; —
- b. de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de en- —
tree, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, —
alsmede de ruimten voor de energievoorzienin- —
gen, de liftmachines, hydrofoorinstallaties, —
vuilcontainers en overige collectieve voorzie- —
ningen; —
- c. de plafonds en overige afwerklagen en de be- —
kleding van de vloeren en de wanden, die zich —
niet bevinden in een Privé Gedeelte; —
- d. zowel de raamkozijnen met de ramen als de —
deurkozijnen met de deuren, die zich bevinden —



- in de gevels en/of in de wanden die de schei—
ding vormen tussen Gemeenschappelijke Gedeel—
ten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ge—
deelte(n) en een Privé Gedeelte, alsmede het —
bij een en ander behorende standaard hang- en —
sluitwerk; _____
- e. de energie besparende voorzieningen in of aan —
de sub a, c en d omschreven Gemeenschappelijke —
Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken; _____
- f. de installaties met de daarbij behorende lei—
dingen, voorzieningen en overige werken, van: —
- de lift(en); _____
- de hydrofoor(s); _____
- de luchtbehandeling; _____
- de rook- en branddetectie en de brandbe—
strijding; _____
- de bliksembeveiliging of andersoortige —
centrale aarding; _____
- de verlichting; _____
die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden —
gebruikt door de Eigenaar of Gebruiker van —
respectievelijk niet uitsluitend dienstbaar —
zijn aan een Privé Gedeelte; _____
- g. de leidingen voor: _____
- de afvoer van hemelwater, gootwater en —
faecaliën, voor zover niet uitsluitend —
dienstbaar aan een Privé Gedeelte; _____
- het transport van gas, water, electrici—
teit en telefoon-, audio- en videosignalen —
vanaf de aansluitingen op de dienstleidin—
gen tot aan een meterkast van een Privé —
Gedeelte; _____
- h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale —
panelen voorzien van drukknoppen, intercom, —



videofoon, naamkaarthouders) met de daarbij —
 behorende leidingen, werken en voorzieningen, —
 alsmede de brievenbussen; —
 (enzovoorts). —

9.2. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Ge- —
 meenschappelijke Zaken worden niet gerekend: —

a. de leidingen voor: —
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en —
 faecaliën, voor zover uitsluitend dienst- —
 baar aan een Privé Gedeelte; —
 - het transport van gas-, water-, elektrici- —
 teit- en telefoon-, audio- en videosigna- —
 len in een Privé Gedeelte vanaf een meter- —
 kast; —

b. de installaties met de daarbij behorende lei- —
 dingen, voorzieningen en overige werken voor —
 de zelfstandige verwarming van een Privé Ge- —
 deelte; —

c. de afwerklagen van de balkons, voor zover aan- —
 wezig binnen een Privé Gedeelte; —
alsmede al die zaken die bestemd zijn om uitslui- —
 tend te worden gebruikt door de Eigenaar of Ge- —
 bruiker van respectievelijk uitsluitend dienstbaar —
 zijn aan een Privé Gedeelte, voor zover niet an- —
 ders in het Reglement vermeld. —

9.3. De in Artikel 9.2 bedoelde zaken maken deel —
 uit van het desbetreffende Privé Gedeelte. —

9.4. Tot de Gemeenschappelijke Rechten en Ver- —
 plichtingen behoren onder meer de rechten en ver- —
 plichtingen als vermeld in Artikel 46. —

9.5. Het is een Eigenaar of Gebruiker zonder toe- —
 stemming van de Vergadering niet toegestaan veran- —
 deringen aan te brengen in de Gemeenschappelijke —
 Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, ook als —



deze zich in een Privé Gedeelte bevinden. _____

Artikel 10 _____

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het —
Gebouw of een zaak al dan niet tot de Gemeenschap—
pelijke Gedeelten en/of de Gemeenschappelijke Za—
ken behoort, wordt hierover beslist door de Verga—
dering. _____

Artikel 11 _____

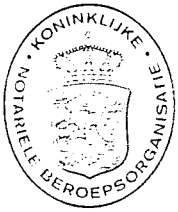
Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het gebruik van —
de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschap—
pelijke Zaken volgens de bestemming daarvan. _____
Hij moet daarbij inachtnemen het Reglement, het —
eventuele Huishoudelijk Reglement en de eventuele —
regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk —
Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht —
van medegebruik van de andere Eigenaars en Gebrui—
kers. _____

Artikel 12 _____

12.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht —
zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig —
verblijf in of op 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. _____

12.2. De wanden en/of plafonds van de Gemeenschap—
pelijke Gedeelten mogen niet worden gebruikt voor —
het ophangen van schilderijen of andere voorwer—
pen, en het aanbrengen van decoraties en dergelij—
ke. _____

12.3. De Vergadering kan tot de in de Artikelen —
12.1 en 12.2 vermelde handelingen toestemming ver—
lenen en een reeds verleende toestemming intrek—
ken. _____



12.4. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelf.

De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen plaats te vinden door middel van gebruikmaking van daarvoor gebruikelijke zakken of soortgelijke voorzieningen, te deponeren in de containers of andere voorzieningen die daartoe in de daarvoor bestemde Gemeenschappelijke Gedeelte(n) zijn opgesteld. De afvoer zal overigens dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse.

Artikel 13

13.1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de Vergadering is verboden.

13.2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het Gebouw of een Privé Gedeelte van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het Gebouw of het plaatsen van een schotelantenne op of aan een balkon of aan de buitenzijde van het Gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement.

13.3. De Vergadering kan bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen. De Vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

13.4. 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 Gemeenschap—
pelijke Zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is —
alsdan verplicht het Bestuur onmiddellijk te waar—
schuwen. _____

Artikel 14 _____

14.1. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toe—
stemming van de Vergadering geen verandering in —
het Gebouw aanbrengen, waardoor het architecto—
nisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd —
zou worden. De toestemming kan niet worden ver—
leend indien de hechtheid van het Gebouw door de —
verandering in gevaar zou worden gebracht. _____

14.2. In afwijking van het in Artikel 14.1 bepaal—
de is de Eigenaar die gerechtigd is tot twee of —
meer direkt horizontaal en/of verticaal aan elkaar —
grenzende Privé Gedeelten, na verkregen toestem—
ming van het Bestuur bevoegd de tussen die Privé —
Gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) schei—
dingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelij—
ke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijde—
ren en/of - indien zodanige wanden, dan wel —
vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd —
te houden, met dien verstande dat ingeval deze —
scheidingswand(en), dan wel vloer(en) een dragende —
functie heeft/hebben in de constructie van het Ge—
bouw, de technische uitvoering de toestemming van —
de Vergadering behoeft. Deze bevoegdheid eindigt —
zodra die Eigenaar of diens rechtsopvolger geen —
Eigenaar meer is van de desbetreffende aan elkaar —
grenzende Privé Gedeelten, in welk geval de Eige—
naar dan wel diens rechtsopvolger gehouden is de —
begrenzing van het/de desbetreffende Privé Gedeel—
te(n) te brengen in een toestand conform de Teke—
ning door het (her-)plaatsen van de scheidings—



wand(en), casu quo vloer(en) in een zoveel moge—
 lijk gelijkwaardige technische uitvoering als de —
 overige scheidingswanden, dan wel vloer(en) van —
 genoemde Privé Gedeelten. Van het verwijderen van —
 dergelijke scheidingswand(en), dan wel vloer(en) —
 en in geval van (her-)plaatsing, dient het Bestuur —
 vooraf door de desbetreffende Eigenaar(s) schrif—
 telijk in kennis te worden gesteld. Het Bestuur —
 kan nadere eisen stellen ten aanzien van het ver—
 wijderen van de scheidingswand(en), dan wel —
 vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat be—
 treft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.—
 Zowel de desbetreffende Eigenaar als diens rechts—
 opvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de —
 nakoming van het in dit Artikel 14.2 bepaalde.—
 14.3. Voor zover de in het vorige lid bedoelde aan —
 elkaar grenzende Privé Gedeelten bij één Gebruiker —
 in gebruik zijn, maar aan twee of meer verschil—
 lende Eigenaars toebehoren, kan het Bestuur ont—
 heffing tot de in het vorige lid bedoelde gehou—
 denheid tot (her-)plaatsing van de scheidings—
 wand(en), casu quo vloer(en) verlenen.—
 Het Bestuur kan bij het verlenen van de ontheffing —
 nadere voorwaarden stellen.—
 Een reeds verleende ontheffing kan - tenzij anders -
 is bepaald - worden ingetrokken.—

Artikel 15—

De Vereniging voert het beheer over en draagt de —
 zorg voor het onderhoud van de Gemeenschappelijke —
 Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken en de Ge—
 meenschappelijke Rechten en Verplichtingen.—

Artikel 16—

Iedere Eigenaar en Gebruiker is tegenover de ande—
 re Eigenaars en Gebruikers aansprakelijk voor de —



schade toegebracht aan de Gemeenschappelijke Ge-
 deelten en/of de Gemeenschappelijke Zaken en voor
 onredelijke hinder voor zover deze schade of hin-
 der veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of
 van zijn huisgenoten of van zijnentwege aanwezige
 derden en hij is verplicht, voor zover dit rede-
 lijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de
 strekking hebben bedoelde schade of hinder te
 voorkomen.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de Privé Ge-
 deelten

Artikel 17

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.

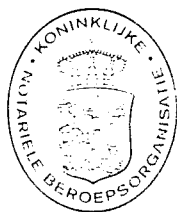
17.2. Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik
 van de Privé Gedeelten nader geregeld worden.

17.3. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht
 bij het gebruik van het Privé Gedeelte het Regle-
 ment en het Huishoudelijk Reglement in acht te ne-
 men.

17.4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht
 het Privé Gedeelte te gebruiken overeenkomstig de
 daaraan gegeven bestemming, te weten:

- voor de appartementsrechten met indices 3 tot
 en met 13: woning met berging; en
- voor de appartementsrechten met indices 1 en
 2: woning met berging en tuin.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is
 slechts geoorloofd met toestemming van de Vergade-
 ring. De Vergadering kan bij het verlenen van de
 toestemming bepalen dat deze weer kan worden inge-
 trokken. In geval van een zodanig afwijkend ge-



bruik, is artikel 5:119, lid 2, Burgerlijk Wetboek -
van toepassing. _____

17.5. De vloerbedekking van een Privé Gedeelte, —
voor zover bestemd voor bewoning, dient van een —
zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden —
zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is —
het niet toegestaan parket of, in andere dan sani- —
taire ruimten, stenen vloeren aan te brengen, ten- —
zij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het —
oordeel van het Bestuur geen onredelijke hinder —
kan ontstaan voor de overige Eigenaars en/of Ge- —
bruikers. _____

17.6. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toe- —
stemming van de Vergadering geen open vuur-/haard- —
installaties aanleggen. Aan de toestemming van de —
Vergadering kunnen verbonden worden alsdan nader —
te omschrijven vereisten met betrekking tot onder- —
meer brandveiligheid, verzekering en bouwconstruc- —
tie. _____

17.7. Het is de Eigenaars en Gebruikers verboden —
afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te —
sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. —
De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van —
een geforceerde luchtafvoer (motor) indien dit —
niet op technische bezwaren stuit en geen overlast —
of hinder voor de overige Eigenaars en Gebruikers —
geeft. _____

Artikel 18 _____

18.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht —
zijn Privé Gedeelte behoorlijk te onderhouden en —
schoon te houden. Daartoe behoort in het bijzon- —
der: _____

- a. het schilder-, behang- en tegelwerk; _____
- b. het onderhoud van de plafonds en overige af- —



- werklagen van de vloeren en wanden; _____
- c. het onderhoud van de afwerklagen van de bal-
kons; _____
- d. het onderhoud van deuren en ramen (waaronder
begrepen de reparatie en vervanging van hang-
en sluitwerk); _____
- e. het schoonhouden en ontstoppen van alle sani-
tair en leidingen, met uitzondering van de
leidingen als bedoeld in Artikel 9.1, sub f en
g, en het schilderwerk van radiatoren; en _____
- f. de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden,
overig onderhoud en vernieuwingen van de van
de Gemeenschappelijke Zaken uitgezonderde za-
ken. _____

Voorts moet iedere Eigenaar en Gebruiker van de
raamkozijnen met de ramen en de deurkozijnen met
de deuren, beide als bedoeld in Artikel 9.1, sub
d, die zijden die zich in gesloten toestand in het
Privé Gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden
voor zover dit geen vernieuwing betreft. _____

18.2. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de
nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrek-
king 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 Ge-
deelten en Gemeenschappelijke Zaken te allen tijde
goed bereikbaar zijn. _____

18.3. Indien voor het verrichten van een handeling
met betrekking tot een Gemeenschappelijke Gedeelte
of een Gemeenschappelijke Zaak de toegang tot of
het gebruik van een Privé Gedeelte naar het oor-
deel van het Bestuur noodzakelijk is, is de desbe-
treffende Eigenaar en Gebruiker verplicht hiertoe _____



zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt via de Vereniging door de Eigenaars vergoed.

18.4. 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 de desbetreffende Eigenaar en Gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonnier. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, komt voor rekening van de Eigenaar te wiens behoeve de handeling wordt verricht.

18.5. 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 de Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

18.6. Glasschade in of aan een Privé Gedeelte komt voor rekening van de betrokken Eigenaar en Gebruiker voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van Artikel 8.

Voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het Bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

19.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke installaties respectievelijk leidingen als bedoeld in Artikel 9.1, sub f respectievelijk g, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de Vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

19.2. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de voorzieningen welke thans in een Privé Gedeelte



aanwezig zijn ten behoeve van een ander Privé Ge-
deelte te gedogen.

Artikel 20

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden
die een onredelijke hinder veroorzaken is verbo-
den. In het Huishoudelijk Reglement kunnen hierom-
trent nadere regels worden opgenomen.

Artikel 21

21.1. Een Privé Gedeelte, met uitzondering van de
zich daarin bevindende Gemeenschappelijke Gedeel-
ten en/of Gemeenschappelijke Zaken, is voor reke-
ning en risico van de betrokken Eigenaar.

21.2. Het in Artikel 21.1 bepaalde geldt niet voor
schade die veroorzaakt is door een evenement dat
buiten het betrokken Privé Gedeelte heeft plaats-
gehad. In dat geval komt de schade voor de Eige-
naars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op de-
gene die voor de schade aansprakelijk is.

21.3. Alle zich in een Privé Gedeelte bevindende
Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappe-
lijke Zaken zijn voor rekening en risico van de
Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op
degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

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 re-
kening als tuin aan te leggen en te onderhouden
met inachtneming van de besluiten van de Vergade-
ring en van het bepaalde in het Huishoudelijk Re-
glement. Hieronder is begrepen het onderhouden en
zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schu-
ren.

22.2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wet-



boek is op de Eigenaars en de Gebruikers van toe-
passing. _____

22.3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming _____
van de Vergadering opgaand hout in de tuin op het _____
terras op het balkon te hebben, waardoor het uit-
zicht van de andere Eigenaars of Gebruikers en het _____
ontvangen van licht en lucht door de ramen en ope-
ningen van het Gebouw zouden worden belemmerd. _____
Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming _____
auto's, caravans, boten, trailers, tenten en der-
gelijke in de tuin te plaatsen. _____

22.4. 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. _____

22.5. De Vergadering kan een reeds verleende toe-
stemming intrekken. _____

Artikel 23 _____

Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle _____
handelingen na te laten, waardoor schade kan wor-
den toegebracht aan de belangen van hypotheekhou-
ders en andere beperkt gerechtigden en hij is ver-
plicht 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 _____

24.1. Een Eigenaar kan zijn Privé Gedeelte met in-
begrip van het hem toekomende medegebruik van de _____
Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelij-
ke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten aan een _____
ander in gebruik geven, mits hij ervoor zorgdraagt -
dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na on- _____



dertekening 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 even- —
tuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burger- —
lijk Wetboek, voor zover die op een Gebruiker be- —
trekking hebben, zal naleven. —

Een Eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin —
bepaalde te hebben voldaan, indien de tekst van de —
in de vorige zin bedoelde verklaring is opgenomen —
in de overeenkomst waarbij het Privé Gedeelte met —
inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappe- —
lijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de —
Gemeenschappelijke Rechten aan een ander in ge- —
bruik wordt gegeven. —

24.2. Van de in Artikel 24.1 bedoelde verklaring —
behoudt zowel de Gebruiker als het Bestuur een —
exemplaar. —

Indien het bepaalde in de laatste zin van Artikel —
24.1 toepassing heeft gevonden, is de Eigenaar —
verplicht een kopie of uittreksel van de overeen- —
komst tot ingebruikgeving aan het Bestuur ter hand —
te stellen. —

24.3. De in Artikel 24.1 bedoelde verklaring zal —
geacht worden ook betrekking te hebben op beslui- —
ten en bepalingen die eerst na die verklaring wor- —
den genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij —
een beroep op die besluiten en bepalingen jegens —
de Gebruiker in strijd zou zijn met de redelijk- —
heid en billijkheid. —

24.4. Het Bestuur zal de Gebruiker van iedere aan- —
vulling of verandering van het Reglement of het —
eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede van —
eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Bur- —



gerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. _____

24.5. 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 Gebrui- —
ker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het Be- —
stuur mededelen dat de door de Eigenaar verschul- —
digde definitieve en voorschotbijdragen door de —
Gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd het —
in de vorige zin bepaalde. _____

Artikel 25 _____

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. _____

25.2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uit- —
strekken tot verplichtingen van de betrokken Eige- —
naar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop —
per aangetekende brief door het Bestuur aan de Ge- —
bruiker is medegedeeld, dat de Vereniging van de —
in Artikel 25.1 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, overeenko- —
mende met de geschatte maandelijksse huurwaarde van —
het desbetreffende Privé Gedeelte. _____

Artikel 26 _____

26.1. Een Eigenaar is verplicht er voor zorg te —
dragen, dat zijn Privé Gedeelte niet betrokken —
wordt door iemand die de in Artikel 24 bedoelde —
verklaring niet getekend heeft. _____

26.2. Een Gebruiker die zonder de in Artikel 24 —
bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder —



de in Artikel 25 bedoelde verplichting te zijn na—
gekomen een Privé Gedeelte betrokken heeft dan wel —
in gebruik houdt, kan door het Bestuur hieruit —
verwijderd worden en hem kan het medegebruik van —
de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappe—
lijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten wor—
den ontzegd. —

26.3. 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 na—
dat het de betrokkene tot ontruiming heeft aange—
maand. —

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval —
het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeel—
ten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeen—
schappelijke Rechten ontzegd worden. —

I. Ontzegging van het gebruik van Privé Gedeelten — Artikel 27 —

27.1. Aan een Eigenaar die zelf het recht van ge—
bruik uitoefent en die: —

- a. de bepalingen van het Reglement of het eventu—
ele Huishoudelijk Reglement of de eventuele —
regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk —
Wetboek niet nakomt of overtreedt; —
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag —
jegens andere Eigenaars en/of Gebruikers; —
 - c. door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanlei—
ding geeft tot ernstige verstoring van de rust —
in het Gebouw; —
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de Vere—
niging niet nakomt; —
- kan door de Vergadering een waarschuwing worden —



gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing —
binnen één jaar nadat hij deze heeft ontvangen an—
dermaal één of meer van de vermelde gedragingen —
verricht of voortzet, de Vergadering kan overgaan —
tot de in Artikel 27.2 bedoelde maatregel. —

27.2. Worden één of meer van de in Artikel 27.1 —
bedoelde gedragingen binnen vermelde termijn an—
dermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan —
kan de Vergadering besluiten tot ontzegging van —
het gebruik van het Privé Gedeelte dat aan de Ei—
genaar toekomt alsmede van het mede gebruik van de —
Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelij—
ke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten. —

27.3. De Vergadering besluit niet tot het geven —
van een waarschuwing of besluit niet tot ontzeg—
ging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke —
oproeping van de Eigenaar. De oproeping geschiedt —
ten minste veertien dagen vóór de dag van de Ver—
gadering, en wel bij aangetekende brief met ver—
melding van de gerezen bezwaren. De Eigenaar kan —
zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of —
doen bijstaan door een raadsman. —

27.4. De in Artikel 27 bedoelde besluiten moeten —
worden genomen met een meerderheid van ten minste —
twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een —
vergadering waarin ten minste twee/derde van het —
totaal aantal stemmen als bedoeld in Artikel 34.2 —
vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de —
vorig zin bepaalde geen geldig besluit worden ge—
nomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uit—
geschreven. Artikel 38.6 is van overeenkomstige —
toepassing. —

27.5. De in Artikel 27 bedoelde besluiten worden —
door het Bestuur bij aangetekende brief ter kennis —



van de belanghebbende en van de houders van een op —
zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheek ge—
bracht. De besluiten zullen de gronden vermelden —
die tot de maatregel hebben geleid. —

27.6. Een besluit tot ontzegging van het in Arti—
kel 27.2 bedoelde gebruik zal niet eerder ten uit—
voer mogen worden gelegd dan na verloop van één —
maand na verzending van de kennisgeving als be—
doeld in Artikel 27.5. Beroep op de rechter inge—
volge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de —
tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij —
de rechter anders bepaalt. —

27.7. Indien een Eigenaar zijn Privé Gedeelte ge—
heel of gedeeltelijk in gebruik heeft gegeven, is —
het in de Artikelen 27.1 tot en met 27.6 bepaalde —
op de desbetreffende Gebruiker van toepassing, —
wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in —
Artikel 27.1, of indien hij niet voldoet aan de —
financiële verplichtingen voortvloeiende uit de —
door hem gestelde borgtocht. —

27.8. Een besluit tot ontzegging van het in Arti—
kel 27.2 bedoelde gebruik laat onverlet de ver—
plichtingen van de desbetreffende Eigenaar of Ge—
bruiker voortvloeiend uit de wet, het Reglement en —
het Huishoudelijk Reglement. —

27.9. Indien een Ondereigenaar of een Gebruiker —
van diens privé gedeelte een gedraging verricht —
als bedoeld in Artikel 27.1, kan de Vergadering —
besluiten dat de vergadering van Ondereigenaars —
tegenover diegene die de overtreding begaan heeft —
een waarschuwingsbesluit als in Artikel 27.1 be—
doeld respectievelijk een besluit tot ontzegging —
van het gebruik als in Artikel 27.2 bedoeld zal —
moeten nemen, in welk geval de desbetreffende ver—



gadering van Ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in Artikel 27 bepaalde.

J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

28.1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

28.2. Voor de ter zake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en de finitieve 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.

28.3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in Artikel 38A.7 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de Vergadering als bedoeld in de Artikelen 38A.5 en 38A.6, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij Eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

28.4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het Bestuur of de administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.

28.5. Het Bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.

28.6. Het Bestuur is bevoegd voor de nakoming van



de in de Artikelen 28.2, 28.3 en 28.4 bedoelde —
verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. —

28.7. Indien de Vereniging ter zake van de ver- —
vreemding een financiële bijdrage verschuldigd is —
aan de administratief beheerder, komt deze ten —
laste van de vervreemder. —

28.8. De informatiekosten komen ten laste van de —
verkrijger. —

K. Overtredingen —

Artikel 29A —

29A.1. Bij overtreding of niet-nakoming van een —
van de 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 waar- —
schuwing doen toekomen per aangetekende brief en —
hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. —

29A.2. Indien de betrokkene binnen één 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 overtredin- —
gen of niet-nakomingen is bepaald voor elke over- —
treding of niet-nakoming, onverminderd de gehou- —
denheid 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. —

29A.3. De te verbeuren boeten komen ten bate van —
de Vereniging. —

Indien tot de instelling van een reservefonds is —
besloten, komen de te verbeuren boeten ten bate —
van dat reservefonds. —

29A.4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig —
wordt voldaan, is Artikel 6.1, eerste en tweede —



zin van overeenkomstige toepassing. _____

29A.5. Voor de toepassing van Artikel 29A wordt _____
een Ondereigenaar gelijkgesteld aan een Eigenaar. _____

L. Ondersplitsing _____

Artikel 29B _____

Ondersplitsing is niet toegestaan. _____

M. Oprichting en vaststelling van de statuten van _____
de Vereniging van Eigenaars _____

(i) Algemene bepalingen _____

Artikel 30 _____

30.1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van _____
eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, on-
der e, Burgerlijk Wetboek. _____

30.2. De naam van de vereniging luidt: Vereniging _____
van Eigenaars Gebouw Dr A.D. Sacharovlaan 33 tot _____
en met 57 te Alphen aan den Rijn. _____

De vereniging is gevestigd te Alphen aan den Rijn. _____

30.3. De vereniging heeft ten doel het behartigen _____
van de gemeenschappelijke belangen van de Eige-
naars. _____

Artikel 31 _____

31.1. De middelen van de Vereniging worden gevormd -
door de bijdragen door de Eigenaars verschuldigd _____
overeenkomstig de bepalingen van het Reglement, _____
alsmede door andere baten. _____

31.2. Het (eerste) boekjaar van de Vereniging is _____
gelijk aan het in Artikel 4.1 bedoelde (eerste) _____
boekjaar. _____

Artikel 32 _____

32.1. Er kan krachtens besluit van de Vergadering _____
een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding _____
van andere kosten dan bedoeld in Artikel 4.1, der-
de zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming _____



worden gegeven tenzij krachtens besluit van de —
Vergadering met overeenkomstige toepassing van het —
bepaalde in de Artikelen 38A.5 en 38A.6, dan wel —
na opheffing van de splitsing. —

32.2. De gelden van het reservefonds worden krach—
tens besluit van de Vergadering gedeponneerd op een —
afzonderlijke bankrekening ten name van de Vereni—
ging. —

32.3. Over de in Artikel 32.2 bedoelde gelden kan —
slechts door de voorzitter van de Vergadering en —
één van de Eigenaars die daartoe door de Vergade—
ring zal worden aangewezen, en na daartoe van de —
Vergadering verkregen machtiging, worden beschikt. —

32.4. De Vergadering zal kunnen besluiten tot be—
legging van de geldmiddelen van het reservefonds. —

32.5. De waardepapieren zullen moeten worden be—
waard op de wijze als door de Vergadering bepaald. —

(ii) Vergadering van Eigenaars —

Artikel 33 —

33.1. De vergaderingen van de Vergadering worden —
gehouden te Alphen aan den Rijn of op een nader —
door het Bestuur vast te stellen plaats. —

33.2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van —
het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waar—
in, in overeenstemming met Artikel 4.1, 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 de begroting —
vastgesteld voor het aangevallen of het komende —
boekjaar. —

33.3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dik—
wijls het Bestuur of de voorzitter van de Vergade—



ring zulks nodig acht, alsmede indien een aantal —
Eigenaars dat ten minste tien procent (10%) van —
het in Artikel 34.2 bedoelde totaal aantal stemmen —
kan uitbrengen zulks schriftelijk, onder opgave —
van de te behandelen punten, verzoekt aan het Be- —
stuur. _____

33.4. Indien een door Eigenaars verlangde vergade- —
ring 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 het Reglement. _____

33.5. Door de Vergadering wordt al dan niet uit de —
Eigenaars een voorzitter benoemd. _____

Op de eerste Vergadering zal een voorzitter worden —
benoemd. _____

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald, wordt —
de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij —
kan te allen tijde door de Vergadering worden ont- —
slagen. _____

33.6. De voorzitter is belast met de leiding van —
de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de —
vergadering zelf in haar leiding. _____

33.7. Indien het Bestuur uit meer dan één 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 het Reglement of een eventueel Huis- —
houdelijk Reglement welke een machtiging van het —
Bestuur door de voorzitter van de Vergadering —
voorschrijven, voor niet-geschreven worden gehou- —
den. _____

33.8. De oproeping ter vergadering vindt plaats —



met een termijn van ten minste vijftien dagen - de -
dag van oproeping en van vergadering daaronder —
niet medegerekend - en wordt verzonden naar de —
werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 -
Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de —
Eigenaars; zij bevat de opgave van de punten van —
de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de -
vergadering. —

33.9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit —
de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende -
presentielijst. —

Artikel 34 —

34.1. Stemgerechtigd zijn de Eigenaars, onvermin- —
derd het bepaalde in artikel 5:123, lid 3, Burger- —
lijk Wetboek. —

34.2. Het totaal aantal stemmen bedraagt: dertien. —
Iedere Eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van —
één stem. —

Artikel 35 —

35.1. Indien een appartementsrecht, anders dan in- —
geval van Ondersplitsing, aan meer Eigenaars toe- —
behoort, zullen deze hun stemrecht in de Vergade- —
ring slechts kunnen uitoefenen door middel van één -
van hen of van een derde, daartoe schriftelijk —
aangewezen. —

35.2. 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 vertegen- —
woordiger. —

Artikel 36 —

Ieder van de Eigenaars is bevoegd, hetzij in per- —
soon, 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, een en ander met inacht—
neming van het bepaalde in de Artikelen 35.1 en —
36.2. —

Artikel 37 —

37.1. Alle besluiten waarvoor in het Reglement of —
krachtens de wet geen afwijkende regeling is voor—
geschreven, worden genomen met volstreckte meerder—
heid van de uitgebrachte stemmen. —

37.2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het —
voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij —
stemming over personen geen van hen de volstreckte —
meerderheid van de 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 tus—
sen die persoon en een persoon die een aantal —
stemmen verkregen heeft welke het dichtst bij het —
grootste aantal stemmen ligt, en indien meer per—
sonen 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. —

37.3. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden —
als niet uitgebracht aangemerkt. —

37.4. Met een besluit van de Vergadering staat ge—
lijk een, mits met voorkennis van het Bestuur, ge—

37.5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in Artikel 34.2 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 5.1 en Artikel 33.2 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 en ten aanzien waarvan de Eigenaars bij de uitnodiging voor de vergadering nader zijn geïnformeerd.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde —
geen geldig besluit worden genomen, dan zal een —
nieuwe vergadering worden uitgeschreven. —

Artikel 38A.6 is van overeenkomstige toepassing.—

38A.1. De Vergadering beslist over het beheer van —
de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappe—
lijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten en —
Verplichtingen, voor zover de beslissing hierover —
niet aan het Bestuur toekomt. _____

38A.2. De beslissing over het onderhoud van de Ge—
meenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelij—
ke 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. Zolang —
de Vergadering het in de vorige zin bedoelde be—



drag niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk —
aan tien procent (10%) van het totaal van de voor —
het lopende boekjaar vastgestelde begroting. —

38A.3. De Vergadering beslist over de kleur van —
het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat —
gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet ge- —
schied en aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en de —
Gemeenschappelijke Zaken voor zover deze zich niet —
in een Privé Gedeelte bevinden. —

38A.4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht —
zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van —
de besluiten van de Vergadering, voor zover dit —
redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt —
hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze hem —
via de Vereniging door de Eigenaars vergoed. —

38A.5. Besluiten door de Vergadering tot het doen —
van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een —
totaal door de Vergadering vast te stellen bedrag —
te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met —
een meerderheid van ten minste twee/derde van het —
aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, —
waarin een aantal Eigenaars tegenwoordig of verte- —
genwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het —
in Artikel 34.2 bedoelde totaal aantal stemmen kan —
uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan —
twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maxi- —
mum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan —
geen geldig besluit worden genomen. —

Zolang de Vergadering de in de eerste zin van dit —
Artikel 38A.5 bedoelde bedrag niet heeft vastge- —
steld is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) —
van het totaal van de voor het lopende boekjaar —
vastgestelde begroting. —

38A.6. In het in Artikel 38A.5, tweede zin, be- —



doelde 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 twee- —
de vergadering is als bedoeld in dit Artikel —
38A.6. In deze vergadering zal over de aanhangige —
onderwerpen een besluit kunnen worden genomen on- —
geacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan —
worden uitgebracht. —

38A.7. Indien door de Vergadering overeenkomstig —
het in Artikel 38A.5 of 38A.6 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 gere- —
serveerd zijn. —

38A.8. Het in de Artikelen 38A.5 en 38A.6 juncto —
38A.7 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 beschou- —
wen. De Eigenaar die van zodanige maatregel geen —
voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten —
hiervan bij te dragen. —

38A.9. Op besluiten van de Vergadering als bedoeld —
in artikel 5:131, lid 4, Burgerlijk Wetboek is het —
in de Artikelen 38A.5 en 38A.6 bepaalde van over- —
eenkomstige toepassing. —

Artikel 38B. —

38B.1. De Vergadering kan besluiten, dat besluiten —



betreffende zaken, welke slechts voorzieningen be-
treffen, die dienstbaar zijn aan een of meer doch —
niet alle Privé Gedeelten, respectievelijk waarvan —
de daarmede verbandhoudende kosten ingevolge het —
bepaalde in Artikel 2.4 voor rekening komen van —
een Eigenaar of een bepaalde groep Eigenaars, uit-
sluitend kunnen worden genomen door de Eigenaar(s) —
van dat/die appartementsrecht(en). —

38B.2. Bij het nemen van een in Artikel 38B.1 be-
doeld besluit zal de Vergadering tevens in het —
Huishoudelijk Reglement dienen te bepalen over —
welke zaken, voor het nemen van welke met name te —
vermelden besluiten en tot welke bedragen de des-
betreffende Eigenaar(s) bevoegd zal/zullen zijn en —
welke bepalingen van het Reglement op zodanige be-
sluiten van overeenkomstige toepassing zullen —
zijn. —

Een aldus door de desbetreffende Eigenaar(s) geno-
men besluit staat gelijk met een besluit van de —
Vergadering. —

Artikel 39 —

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 wor-
den besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe —
uit het Reglement blijkt. —

39.2. Het in Artikel 39.1 bepaalde is niet van —
toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben —
op het administratief beheer of op het technisch —
beheer en onderhoud. —

Artikel 40 —

40.1. Van het verhandelde in de vergadering wor-
den, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal —



wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, —
welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerst—
volgende vergadering en als blijkt daarvan door de —
voorzitter worden ondertekend. —

40.2. Iedere Eigenaar kan te allen tijde inzage —
van de notulen verlangen. —

(iii) Bestuur van de Vereniging —

Artikel 41 —

41.1. Het bestuur van de Vereniging als bedoeld in —
artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek 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, benoe—
men zij één hunner tot voorzitter van het Bestuur. —
Tevens benoemen zij een secretaris en een penning—
meester uit hun midden; beide functies kunnen in —
één persoon verenigd worden. —

41.2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaal—
de tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. —

41.3. Het Bestuur beheert de middelen van de Vere—
niging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd —
voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke —
vernieuwingen als bedoeld in Artikel 4.1, onver—
minderd het bepaalde in Artikel 32. De Vergadering —
kan regelen vaststellen met betrekking tot het be—
heer 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 uitga—
ven, 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 gere—
geld in de desbetreffende overeenkomst - op te —



dragen aan een door haar aan te wijzen administra-
tief beheerder en onder de voorwaarden als door —
haar met die beheerder zullen worden overeengeko-
men. —

41.4. Het Bestuur behoeft de machtiging van de —
Vergadering voor het instellen van en berusten in —
rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen —
en/of vaststellingsovereenkomsten, 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 gaan-
de. Zolang de Vergadering dit bedrag niet heeft —
vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien procent -
(10%) van het totaal van de voor het lopende boek-
jaar vastgestelde begroting. —

Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een ge-
ding verweer te voeren en voor het nemen van con-
servatoire maatregelen. —

41.5. Voor zover in verband met de omstandigheden —
het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit —
een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzake-
lijk 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. Zolang -
de Vergadering het in de vorige zin bedoelde be-
drag niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk —
aan tien procent (10%) van het totaal van de voor —
het lopende boekjaar vastgestelde begroting. —

41.6. 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 hebben —
de boeken, registers en bescheiden; het houdt de —
Eigenaars op de hoogte van het adres en het tele- —
foonnummer van het Bestuur. —

41.7. Het Bestuur dient te bestaan uit een oneven —
aantal personen. Indien het Bestuur uit meer dan —
één bestuurslid bestaat, besluit het Bestuur bij —
volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen —
in een bestuursvergadering, waarin alle bestuurs- —
leden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd —
zijn. —

Artikel 38A.6 is van overeenkomstige toepassing, —
met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet —
vroeger dan één week na de eerste kan worden ge- —
houden. —

41.8. Het Bestuur is bevoegd te besluiten tot het —
aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, ver- —
vreemding en bezwaring van registergoederen mits —
na daartoe vooraf verkregen machtiging van de Ver- —
gadering. —

41.9. Het Bestuur, zomede iedere bestuurder afzon- —
derlijk, is bevoegd de Vereniging te vertegenwoor- —
digen. —

Artikel 42 —

Het Bestuur legt een register aan van Eigenaars en —
Gebruikers. —

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122, —
lid 2, en 5:123, lid 4, Burgerlijk Wetboek en na —
ontvangst van de verklaring als bedoeld in Artikel —
24.1 wordt het register door het Bestuur bijge- —
werkt. —

Artikel 43 —



Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de —
Vereniging te plaatsen bij een bank op een reke—
ning ten name van de Vereniging. —

N. Huishoudelijk Reglement —

Artikel 44 —

44.1. De Vergadering kan een huishoudelijk regle—
ment vaststellen ter regeling van de volgende on—
derwerpen: —

- a. het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeel—
ten en de Gemeenschappelijke Zaken; de regels —
als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wet—
boek moeten in het huishoudelijk reglement —
worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; —
- b. het gebruik van een Privé Gedeelte; —
- c. besluiten als bedoeld in Artikel 38B en de —
uitwerking daarvan; —
- d. de orde van de Vergadering; —
- e. de instructie aan het Bestuur; —
- f. 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. —

44.2. Het Huishoudelijk Reglement kan door de Ver—
gadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en —
aangevuld met een meerderheid van ten minste —
twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in —
een vergadering waarin een aantal Eigenaars tegen—
woordig of vertegenwoordigd is dat ten minste —
twee/derde van het in Artikel 34.2 bedoelde 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 38.6 is van overeen—
komstige toepassing. —

44.3. Bij vervreemding van een appartementsrecht —
is de verkrijger die het Privé Gedeelte zelf in —
gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te te—
kenen dat hij de bepalingen van het Huishoudelijk —
Reglement zal naleven. —

O. Index —

Artikel 45 —

45.1. Alle bedragen vermeld in het Reglement, met —
uitzondering van het in Artikel 8.5 bedoelde be—
drag, respectievelijk de door de Vergadering vast—
gestelde bedragen, zullen jaarlijks zodanig wijzi—
gen als overeenkomt met de wijziging gedurende be—
doelde periode van het door het Centraal Bureau —
voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: —
C.B.S., te publiceren consumentenprijsindexcijfer —
voor werknemersgezinnen met een laag inkomen (CPI—
laag) op basis negentienhonderdvijfennegentig is —
honderd (1995=100). —

45.2. De in Artikel 45.1 bedoelde wijziging zal —
worden bereikt door de in dat Artikel bedoelde be—
dragen, zoals die telkens bij het begin van elk —
jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een —
breuk, waarvan de teller wordt gevormd door de be—
doelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd —
vóór de maand waarin bedoelde periode van één jaar —
eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie —
- voor de het laatst daaraan voorafgaande maand —
ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied —
en de noemer door de bedoelde consumentenprijsin—
dex die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang —
van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. —



45.3. Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan — tot publicatie van het consumentenprijsindexcijfer — voor werknemersgezinnen met een laag inkomen (Cpi— laag) op een meer recente tijdbasis, dan zullen de — prijsindices van de nieuwe reeks in aanmerking — worden genomen, zo nodig na koppeling aan de — prijsindices van voorafgaande reeksen. De wijze — van koppeling zal geschieden in overleg met het — C.B.S. —

45.4. Komt het consumentenprijsindexcijfer voor — werknemersgezinnen met een laag inkomen (Cpi-laag) — te vervallen, dan zullen de in Artikel 45.1 be— doelde bedragen worden gewijzigd aan de hand van — andere vergelijkbare prijsindices. —

P. SLOTBEPALING —

Artikel 46. —

Op de Eigenaars zijn, ieder voor zover het hem be— treft, van toepassing de voorwaarden en bepalingen — opgenomen in voormelde titel van aankomst (met — deel 10608, nummer 35), luidende: —

" inrichting tot gazon en/of siertuin —

" Artikel 7 —

" 1. De koopster dient de van het verkochte deel uitmaken —
 " de grond, welke is gelegen tussen het op het verkochte —
 " gebouwde en de openbare weg, op gemelde aangehechte te —
 " kening schetsmatig mede aangegeven met fijne lijnarc —
 " ring, in te richten en te bestemmen en te handhaven —
 " en/of te doen inrichten en te doen bestemmen en te doen —
 " handhaven, tot uitsluitend gazon en/of siertuin, waaron —
 " der begrepen bestrating ten behoeve van de toegang tot —
 " de op het verkochte te bouwen opstallen, zulks voor elke —
 " woning uiterlijk vanaf de eerste dag waarop zes maanden —
 " zijn verstreken na de datum van gereedkoming van de wo —
 " ning/flats. —

" 2. Indien het voor de uitvoering van herstratingsopho —
 " gings- en/of reconstructiewerkzaamheden op gemeentegrond —
 " nodig is dat daarbij een aangrenzende strook van het



" verkochte ter breedte van maximaal een meter en twintig —
 " centimeter (1,20 meter) dient te worden betrokken, dient —
 " de koopster dit te gedogen. Ophoging en/of herstrating —
 " van het resterende gedeelte van het verkochte dient (in—
 " dien gewenst) door en voor rekening van de koopster te —
 " geschieden. _____

" 3. Ter uitvoering van voormelde overeenkomst van verkoop —
 " en koop wordt ten behoeve van de gemeente als kwalita—
 " tieve schuldeiseres en ten laste van de koopster, als —
 " eigenares van het onderhavige registergoed, bedongen en —
 " door de koopster bij deze aanvaard: de in lid 2 van het —
 " onderhavige artikel gemelde gedoogplicht. _____

" De genoemde kwalitatieve schuldeiseres zal al het nodige —
 " en mogelijke moeten doen opdat de koopster of haar —
 " rechtverkrijgenden zo min mogelijk overlast zal/zullen —
 " ondervinden van de hiervoor bedoelde werkzaamheden en —
 " verrichtingen. _____

" De gedoogplicht gemeld in lid 2 van het onderhavige ar—
 " tikel zal overgaan op de opvolgers onder bijzondere ti—
 " tel van koopster (derhalve op iedere eigenaar van het —
 " onderhavige registergoed, alsmede op degene die van de —
 " eigenaar van het onderhavige registergoed rechten tot —
 " gebruik van dit registergoed zullen verkrijgen), over—
 " eenkomstig het bepaalde in artikel 6:252 van het Burger—
 " lijk Wetboek. _____

" afscheiding _____

" Artikel 8 _____

" 1. Kosten van afscheiding van het verkochte komen voor —
 " rekening van de koopster. _____

" 2. Indien het verkochte grenst aan openbaar gebied of —
 " aan een perceel grond, dat door de gemeente nog niet is —
 " verkocht, kan de koopster een afscheiding plaatsen bin—
 " nen de erfgrans van het verkochte. Deze plaatsing en in—
 " standhouding geschiedt voor rekening van de koopster, —
 " met inachtneming van de regels van het publiekrecht. _____

" 3. Indien het in verband met herstrating en/of recon—
 " structie van de openbare weg en/of het openbaar groen —
 " naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig is —
 " dat afscheiding(en) van het verkochte tijdelijk moet(en) —
 " worden verwijderd, dient dit binnen een maand na aanzeg—



" ging van de gemeente door en voor rekening van de koop-
 " ster te geschieden. _____

" 4. Koopster dient, alvorens over te gaan tot plaatsing —
 " van de erfafscheiding de exacte eigendomsgrens waarop —
 " casu quo waarbinnen de afscheiding wordt geplaatst, te —
 " laten aanwijzen door de afdeling landmeten van de ge-
 " meente. _____

Enzovoorts. _____

" boete(s) _____

" Artikel 10 _____

" Bij niet nakoming of overtreding van enige bepaling van —
 " de artikelen 8, 7 lid 2 of 16 is de koopster, na inge-
 " brekestelling, aan de gemeente voor elke maand dat de —
 " niet-nakoming/overtreding duurt een onmiddellijke opeis-
 " bare en invorderbare boete verschuldigd van tien duizend —
 " gulden (f.10.000,00) voor iedere niet-nakoming. _____

" Alles onverminderd het recht van de gemeente tot het —
 " vorderen van nakoming met vergoeding van kosten, schade —
 " en interesten. _____

" Dit laatste met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel —
 " 6:92 van het Burgerlijk Wetboek. _____

" beheer/onderhoud gemeenschappelijke afvoerleidingen _____

" Artikel 11 _____

" Het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke af-
 " voerleidingen van de op het verkochte te stichten eenge-
 " zinswoningen tussen de gezamenlijke eigenaren dienen —
 " conform de aan deze akte gehechte "modelbepaling" gere-
 " geld en uitgewerkt te worden in de akten, waarbij de ei-
 " gendom van de grond aan de kopers van de op die grond te —
 " stichten opstallen wordt overgedragen. _____

" te vestigen erfdienstbaarheden _____

" Artikel 12 _____

" Ten laste en/of ten behoeve van het verkochte en de —
 " daarop te stichten bebouwing zullen erfdienstbaarheden —
 " van voetpad worden gevestigd, zoals deze - deels met —
 " stipraster - zijn aangegeven op gemelde aan deze akte —
 " gehechte tekening 60.00.V12. _____

" Elk geheel of gedeeltelijk op het verkochte gelegen —
 " voetpad, waarop die erfdienstbaarheden betrekking heb-
 " ben, dient: _____



- " - door de koopster voor haar rekening te worden voorzien —
 " - en door de desbetreffende opvolgende eigenaren voor —
 " hun rekening te blijven voorzien - van een tegelverhar—
 " ding; _____
 " - door de koopster of de desbetreffende opvolgende eige—
 " naren voor hun rekening binnen een maand na aanzegging —
 " van de gemeente te worden opgehoogd en herstraat, indien —
 " zulks als gevolg van herstrating en/of reconstructie van —
 " de openbare weg en/of openbaar plantsoen naar het oor—
 " deel van burgemeester en wethouders nodig is; _____
 " - door de koopster voor haar rekening te worden voorzien —
 " - en door de desbetreffende opvolgende eigenaren voor —
 " hun rekening te blijven voorzien - van een kolkleiding —
 " met rubbermanchetverbindingen, straatkolken met vergren—
 " deling en ontstoppingsstukken met oplanger en losse kap. —

Enzovoorts. _____

" kettingbeding _____

" Artikel 15 _____

- " 1. De koopster is verplicht en verbindt zich jegens de —
 " gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in —
 " de artikelen 5, 6, 7 lid 1, 8, 9 10, 13 en 14 en het on—
 " derhavige artikel bij overdracht van het geheel of een —
 " gedeelte van de grond, alsmede bij de verlening daarop —
 " van een beperkt gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of —
 " beperkt gebruiksgerechtigden op te leggen en in verband —
 " daarmee, om het in de artikelen 5, 6, 7 lid 1, 8, 9 10, —
 " 13 en 14 en het onderhavige artikel bepaalde in de akte —
 " van levering of verlening van een beperkt recht worde—
 " lijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct op—
 " eisbare boete van tweehonderdtienduizend gulden —
 " (f.210.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegd—
 " heid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de —
 " eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdruk—
 " kelijke uitsluiting van artikel 6:92 van het Burgerlijk —
 " Wetboek. _____
 " 2. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de —
 " koopster zich jegens de gemeente, die dit voor zich aan—
 " vaardt, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van —
 " de nieuwe eigenaar of beperkt gebruiksgerechtigden dat —
 " ook deze zowel het bepaalde in de onder lid 1 vermelde —



" artikelen als de verplichting om dit door te geven zal —
 " opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gebruiksge-
 " rechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij —
 " namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. —
 " Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op ver-
 " beurte van een onmiddellijk opeisbare en invorderbare —
 " boete van tweehonderdtienduizend gulden (f.210.000,00) —
 " ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze —
 " laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer —
 " geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitslui-
 " ting van artikel 6:92 van het Burgerlijk Wetboek. —
 " 3. De voorwaarden gemeld in de artikelen 5, 6 en 9 be-
 " hoeven niet meer te worden opgelegd nadat de op het ver-
 " kochte te stichten bebouwing gereed is. —
 " De voorwaarde gemeld in artikel 8 lid 4 niet meer na —
 " plaatsing van de erfafscheiding en de voorwaarden ge-
 " noemd in artikelen 13 en 14 behoeven niet meer te worden —
 " opgelegd na afloop van de in artikel 13 gemelde periode —
 " van zes jaren. —

Enzovoorts. —

" vestiging erfdienstbaarheid —

" Artikel 18 —

" Ter uitvoering van de voormelde tussen de gemeente en —
 " C.S.M. gesloten koopovereenkomst wordt ten deze geves-
 " tigd en aanvaard de erfdienstbaarheid van overbouw ten —
 " behoeve van de aan C.S.M verkochte percelen bouwterrein —
 " deel uitmakend van het kadastrale perceel gemeente Alp-
 " hen aan den Rijn, sectie A nummers 6382 en 6333 (gedeel-
 " telijk), en ten laste van de naastliggende grond, in ei-
 " gendom van de gemeente Alphen aan den Rijn gebleven, —
 " deel uitmakende van dat zelfde kadastrale perceel, een —
 " en ander zoals op de aan deze akte gehechte tekening met —
 " kenmerk 60.00.V12 de dato zestien april negentienhon-
 " derddrieennegentig in zwart is aangegeven, inhoudend het —
 " recht om boven bedoelde aan de gemeente Alphen aan den —
 " Rijn in eigendom verbleven grond (waaraan de bestemming —
 " openbare straat is/zal worden gegeven) te bouwen, te —
 " hebben, te houden en te onderhouden een overbouw be-
 " staande uit een balkon. Koopster casu quo haar rechtsop-
 " volger(s) is voor dit recht van overbouw geen vergoeding —



" verschuldigd aan de eigenares van de grond. Indien ten —
 " gevolge van de geldende Precarioverordening van de ge- —
 " meente Alphen aan den Rijn of een nader op voet van de —
 " gemeentewet vast te stellen verordening met betrekking —
 " tot de hiervoor bedoelde werken rechten zijn verschul- —
 " digd, zal de gemeente binnen twee maanden nadat deze —
 " rechten zijn voldaan, een bedrag terugbetalen gelijk aan —
 " bedoelde rechten.".

In verband met het hiervoor aangehaalde artikel —
 15, lid 3, bepaalde is aanhaling van de artikelen —
 5, 6, 9, 13 en 14 niet voormelde titel van aan- —
 komst achterwege gelaten.

Van de schriftelijke volmacht blijkt uit een on- —
 derhandse akte van volmacht, welke aan deze akte —
 wordt gehecht.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rot- —
 terdam, op de datum in het hoofd van deze akte —
 vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte, —
 het geven van een toelichting daarop en het wijzen —
 op de gevolgen die voor de partij uit de inhoud —
 van de akte voortvloeien en na de verklaring van —
 de comparant van de inhoud van de akte te hebben —
 kennisgenomen en daarmee in te stemmen, wordt deze —
 akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten —
 van de akte, waarvan de wet voorlezing voor- —
 schrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, —
 bekend is, en mij, notaris, ondertekend om zeven- —
 tien uur vijftien minuten.

(get.): C.A. van Harten, P.A.E. Kerckhoffs.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT





De ondergetekende, Mr Paul Albert Elisabeth Kerck—
hoffs, notaris te Rotterdam, verklaart dat voor —
bovenstaande splitsing in appartementsrechten ten —
tijde van het verlijden van de akte een vergunning —
als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet —
niet is vereist, dan wel onherroepelijk is gewor—
den.

Volgt aangehecht stuk: