



30998pv

8095

AKTE VAN ONDERSPLITSING

Heden, elf augustus tweeduizend vijf, verschenen voor mij, Mr Nico Vanderveen, ---
 notaris te Zaanstad, kantoorhoudende te Zaandam: -----
 mevrouw Plona Vermeij-Schaap, notarieel medewerkster, te dezer zake -----
 gedomicilieerd De Weer 82 te 1504 AK Zaandam, geboren te Haarlem op zes -----
 maart negentienhonderdeenenvijftig, ten deze handelende als schriftelijk -----
 gevolmachtigde van de vereniging: **ZAANDAMS VOLKSHUISVESTING (ZVH)**, ----
 gevestigd te Zaandam, feitelijk gevestigd Peperstraat 86, 1502 AK Zaandam, -----
 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken ---
 voor Amsterdam onder nummer 35010383, hierna ook te noemen: ZVH. -----
 De comparante, handelende als gemeld, verklaarde: -----

- dat ZVH eigenaresse is van -----
 het appartementsrecht, rechtgevend op het gebruik van de dertig woningen ---
 (maisonettes) met bijbehorende bergingen en aanhorigheden, zeventien -----
 zogenaamde stadswoningen, inclusief een hoekwoning en twee kopwoningen,
 alle woningen grenzende aan het parkeerterrein behorende tot het moeder- ----
 appartementsrecht met indexnummer A-1, staande en gelegen te Zaandam in -
 het bestemmingsplan De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader -----
 bekend, -----
 een en ander tezamen kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D -----
 nummer 5674-A-2, uitmakende het zesduizend negenhonderd -----
 vijfenvijftig/twintigduizend eenhonderd vijfde (6.955/20.105de) aandeel in de ---
 gemeenschap, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal ----
 bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5670 groot vijf en vijftig are drie -
 en vijftig centiare. -----
- Vooromschreven registergoed werd door ZVH in eigendom verkregen door de -
 inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare -----
 Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op negentien december -----
 tweeduizend drie in deel 18649 nummer 91 van een afschrift van een akte van -
 levering, op achttien december daarvoor voor mij, notaris, verleden. -----
- Vooromschreven moederappartementsrecht is ontstaan bij akte van splitsing in
 appartementsrechten (hierna verder ook te noemen: "hoofdsplitsing"), op drie --
 augustus tweeduizend vijf voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven
 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te ----
 Amsterdam in register hypotheek 4 op vier augustus daarna in deel 19267 ----
 nummer 180. -----
- Vooromschreven moederappartementsrecht zal in opdracht van ZVH worden --
 bebouwd met, casu quo in aanbouw is, een gebouw bevattende dertig -----
 woningen (maisonettes) met bijbehorende bergingen en aanhorigheden, -----
 zeventien zogenaamde stadswoningen, inclusief een hoekwoning en twee ----
 kopwoningen, -----
- ZVH wenst thans vooromschreven moederappartementsrecht, kadastraal -----
 bekend als gemeente Zaandam sectie D 5674 nummer ~~A-2~~ (waarop in -----
 aanbouw het gebouw als hiervoor omschreven) (onder) te splitsen in -----
 appartementsrechten in de zin van artikel 106 boek 5 van het Burgerlijk -----
 Wetboek en van toepassing verklaring van een modelreglement, als bedoeld in
 artikel 11 sub d boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en vaststelling van verdere -



- bepalingen, welke als aanvulling casu quo wijziging van bedoeld reglement van toepassing zullen zijn. -----
- Voormeld moederappartementsrecht is in verband met de voorgenomen -----
ondersplitsing uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 boek 5 --
van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening voldoet aan het bepaalde in artikel -
11 lid 5 van de Kadasterwet en welke tekening bestaande uit drie bladen, is ----
gehecht aan een akte van ondersplitsing op vier augustus tweeduizend vijf voor
mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor -
het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4
op vijf augustus daarna in deel 19268 nummer 86. -----
Gemelde tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het --
Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zes en twintig juli -----
tweeduizend vijf, onder handhaving van de complex-aanduiding 5674 A, op ----
welke tekening de gedeelten van het moederappartementsrecht, welke -----
bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn -----
aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer. -----
 - Voormeld moederappartementsrecht zal omvatten de volgende -----
appartementsrechten, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw
aangeduid met bouwnummers, elk uitmakende een aandeel in voormelde -----
registergoed en met het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte -
daarvan, te weten:-----

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN-----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning
(maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping,
gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, bouwnummer 732, thans
plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam ---
sectie D nummer 5674 **A-52**; uitmakende het eenhonderdveertien/zesduizend --
zeshonderd vijfentwintigste (114/6.625ste) aandeel in de gemeenschap, -----
bestaande uit het (moeder)appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend -
gebruik van de dertig woningen (maisonnettes) met bijbehorende bergingen en
aanhorigheden, en van de vijftien (zo genoemde) stadswoningen, waarvan één
met inpandige berging en de overige met garage annex berging, en van de ----
twee kopwoningen (een met inpandige garage) en (een met inpandige berging),
staande en gelegen te Zaandam in het bestemmingsplan De Poort van Zuid, ---
thans plaatselijk nog niet nader bekend,-----
een en ander tezamen kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D -----
nummer 5674-A-2, uitmakende het zesduizend negenhonderd vijf en -----
vijftig/twintigduizend eenhonderd vijfde aandeel (6.955/20.105de) aandeel in de
gemeenschap, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal ----
bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5670 groot vijf en vijftig are drie -
en vijftig centiare;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning
(maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping,
bouwnummer 731, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans
plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam ---
sectie D nummer 5674 **A-53**; uitmakende het eenhonderd tien/zesduizend -----
zeshonderd vijfentwintigste (110/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 -----
omschreven gemeenschap,-----
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning
(maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping,
bouwnummer 730, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans
plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam ---
sectie D nummer 5674 **A-54**, uitmakende het eenhonderd tien/zesduizend -----



- zeshonderd vijftiengste (110/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 -----
 omschreven gemeenschap,-----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping, bouwnummer 729, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam --- sectie D nummer 5674 **A-55**, uitmakende het eenhonderd tien/zesduizend ----- zeshonderd vijftiengste (110/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 ----- omschreven gemeenschap,-----
 5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping, bouwnummer 728, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam --- sectie D nummer 5674 **A-56**, uitmakende het eenhonderd tien/zesduizend ----- zeshonderd vijftiengste (110/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 ----- omschreven gemeenschap,-----
 6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping, bouwnummer 727, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam --- sectie D nummer 5674 **A-57**, uitmakende het eenhonderd tien/zesduizend ----- zeshonderd vijftiengste (110/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 ----- omschreven gemeenschap,-----
 7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping, bouwnummer 726, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam --- sectie D nummer 5674 **A-58**, uitmakende het eenhonderd tien/zesduizend ----- zeshonderd vijftiengste (110/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 ----- omschreven gemeenschap,-----
 8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping, bouwnummer 725, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam --- sectie D nummer 5674 **A-59**, uitmakende het eenhonderd tien/zesduizend ----- zeshonderd vijftiengste (110/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 ----- omschreven gemeenschap,-----
 9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping, bouwnummer 724, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam --- sectie D nummer 5674 **A-60**, uitmakende het eenhonderd tien /zesduizend ----- zeshonderd vijftiengste (110/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 ----- omschreven gemeenschap,-----
 10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping, bouwnummer 723, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam --- sectie D nummer 5674 **A-61**, uitmakende het eenhonderd tien/zesduizend ----- zeshonderd vijftiengste aandeel (110/6.625ste) in de hiervoor sub 1 ----- omschreven gemeenschap,-----
 11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping,



- bouwnummer 722, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam --- sectie D nummer 5674 **A-62**, uitmakende het eenhonderd tien/zesduizend ----- zeshonderd vijftwintigste (110/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 ----- omschreven gemeenschap,-----
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping, bouwnummer 721, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam --- sectie D nummer 5674 **A-63**, uitmakende het eenhonderd tien/zesduizend ----- zeshonderd vijftwintigste (110/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 ----- omschreven gemeenschap,-----
 13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping, bouwnummer 720, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam --- sectie D nummer 5674 **A-64**, uitmakende het eenhonderd tien/zesduizend ----- zeshonderd vijftwintigste (110/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 ----- omschreven gemeenschap,-----
 14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping, bouwnummer 719, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam --- sectie D nummer 5674 **A-65**, uitmakende het eenhonderd tien/zesduizend ----- zeshonderd vijftwintigste (110/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 ----- omschreven gemeenschap,-----
 15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (maisonnette) met berging, en terras op de begane grond en eerste verdieping, bouwnummer 718, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam --- sectie D nummer 5674 **A-66**, uitmakende het eenhonderd acht/zesduizend ----- zeshonderd vijftwintigste (108/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 ----- omschreven gemeenschap,-----
 16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (**kopwoning**) met berging annex werkruimte, en terras op de begane grond, de eerste, tweede en derde verdieping, bouwnummer 717, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, ----- kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-67**, ----- uitmakende het eenhonderd zesennegentig/zesduizend zeshonderd ----- vijftwintigste (196/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven ----- gemeenschap,-----
 17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (**kopwoning**) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, tweede en derde verdieping, bouwnummer 716, gelegen te Zaandam in het project De ----- Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend - gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-68**, uitmakende het tweehonderd veertien/zesduizend zeshonderd vijftwintigste (214/6.625ste) aandeel in de -- hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
 18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (**stadswoning**) met berging annex werkruimte, en terras op de begane grond, de eerste, tweede en derde verdieping, bouwnummer 715, gelegen te Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, ----- kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-69**, -----



- uitmakende het tweehonderd tweeëntwintig/zesduizend zeshonderd -----
vijfentwintigste (222/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven -----
gemeenschap,-----
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (stadswoning) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, tweede -- en derde verdieping, bouwnummer 714, gelegen te Zaandam in het project De - Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend - gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-70**, uitmakende het tweehonderd acht/zesduizend zeshonderd vijfentwintigste (208/6.625ste) aandeel in de ----- hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
 20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (stadswoning) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, tweede -- en derde verdieping, bouwnummer 713, gelegen te Zaandam in het project De - Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend - gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-71**, uitmakende het tweehonderd twee/zesduizend zeshonderd vijfentwintigste (202/6.625ste) aandeel in de ----- hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
 21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (stadswoning) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, tweede -- en derde verdieping, bouwnummer 712, gelegen te Zaandam in het project De - Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend - gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-72**, uitmakende het tweehonderd twee/zesduizend zeshonderd vijfentwintigste (202/6.625ste) aandeel in de ----- hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
 22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (stadswoning) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, tweede -- en derde verdieping, bouwnummer 711, gelegen te Zaandam in het project De - Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend - gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-73**, uitmakende het tweehonderd twee/zesduizend zeshonderd vijfentwintigste (202/6.625ste) aandeel in de ----- hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
 23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (stadswoning) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, tweede -- en derde verdieping, bouwnummer 710, gelegen te Zaandam in het project De - Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend - gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-74**, uitmakende het tweehonderd twee/zesduizend zeshonderd vijfentwintigste (202/6.625ste) aandeel in de ----- hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
 24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (stadswoning) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, tweede -- en derde verdieping, bouwnummer 709, gelegen te Zaandam in het project De - Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend - gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-75**, uitmakende het tweehonderd twee/zesduizend zeshonderd vijfentwintigste (202/6.625ste) aandeel in de ----- hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
 25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning (stadswoning) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, tweede -- en derde verdieping, bouwnummer 708, gelegen te Zaandam in het project De - Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend - gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-76**, uitmakende het tweehonderd twee/zesduizend zeshonderd vijfentwintigste (202/6.625ste) aandeel in de ----- hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----



26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een -----
woning (stadswoning) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, --
tweede en derde verdieping, bouwnummer 707, gelegen te Zaandam in het ----
project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, -----
kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-77**, -----
uitmakende het tweehonderd twee/zesduizend zeshonderd vijftiengste -----
(202/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(stadswoning) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, tweede --
en derde verdieping, bouwnummer 706, gelegen te Zaandam in het project De -
Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend -
gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-78**, uitmakende het -----
tweehonderdtwee/zesduizend zeshonderd vijftiengste (202/6.625ste) -----
aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap, -----
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(stadswoning) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, tweede --
en derde verdieping, bouwnummer 705, gelegen te Zaandam in het project De -
Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend -
gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-79**, uitmakende het tweehonderd
twee/zesduizend zeshonderd negentiende (202/6.625ste) aandeel in de -----
hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap, -----
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(stadswoning) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, tweede --
en derde verdieping, bouwnummer 704, gelegen te Zaandam in het project De -
Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend -
gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-80**, uitmakende het tweehonderd
twee/zesduizend zeshonderd vijftiengste (202/6.625ste) aandeel in de ----
hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap, -----
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(stadswoning) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, tweede --
en derde verdieping, bouwnummer 703, gelegen te Zaandam in het project De
Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend -
gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-81**, uitmakende het tweehonderd
twee/zesduizend zeshonderd vijftiengste (202/6.625ste) aandeel in de -----
hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap, -----
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(stadswoning) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, tweede --
en derde verdieping, bouwnummer 702, gelegen te Zaandam in het project De -
Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend -
gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-82**, uitmakende het tweehonderd
twee/zesduizend zeshonderd vijftiengste (202/6.625ste) aandeel in de -----
hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap, -----
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(stadswoning) met garage, en terras op de begane grond, de eerste, tweede --
en derde verdieping, bouwnummer 701, gelegen te Zaandam in het project De -
Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend -
gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A-83**, uitmakende het tweehonderd
veertien/zesduizend zeshonderd vijftiengste (214/6.625ste) aandeel in de --
hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap, -----
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(maisonnette) op de tweede en derde verdieping, gelegen te Zaandam in het ---
project De Poort van Zuid, bouwnummer 747, thans plaatselijk nog niet nader --
aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 **A**---



- 84**, uitmakende het eenhonderd zes/zesduizend zeshonderd vijftwintigste ----
(100/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(maisonnette) op de tweede en derde verdieping, gelegen te Zaandam in het ---
project De Poort van Zuid, bouwnummer **746**, thans plaatselijk nog niet nader --
aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A----
85, uitmakende het eenhonderd/zesduizend zeshonderd vijftwintigste -----
(100/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(maisonnette) op de tweede en derde verdieping, bouwnummer 745, gelegen te
Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader -----
aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A----
- 86**, uitmakende het eenhonderd/zesduizend zeshonderd vijftwintigste -----
(100/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(maisonnette) op de tweede en derde verdieping, bouwnummer 744, gelegen te
Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader -----
aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A----
- 87**, uitmakende het eenhonderd/zesduizend zeshonderd vijftwintigste -----
(100/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(maisonnette) op de tweede en derde verdieping, bouwnummer 743, gelegen te
Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader -----
aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A----
- 88**, uitmakende het eenhonderd/zesduizend zeshonderd vijftwintigste -----
(100/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(maisonnette) op de tweede en derde verdieping, bouwnummer 742, gelegen te
Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader -----
aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A----
- 89**, uitmakende het eenhonderd/zesduizend zeshonderd vijftwintigste -----
(100/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(maisonnette) op de tweede en derde verdieping, bouwnummer 741, gelegen te
Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader -----
aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A----
- 90**, uitmakende het eenhonderd/zesduizend zeshonderd vijftwintigste -----
(100/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(maisonnette) op de tweede en derde verdieping, bouwnummer 740, gelegen te
Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader -----
aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A----
- 91**, uitmakende het eenhonderd/zesduizend zeshonderd vijftwintigste -----
(100/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(maisonnette) op de tweede en derde verdieping, bouwnummer 739, gelegen te
Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader -----
aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A----
- 92**, uitmakende het eenhonderd/zesduizend zeshonderd vijftwintigste -----
(100/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
(maisonnette) op de tweede en derde verdieping, bouwnummer 738, gelegen te
Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader -----



- aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A----
~~93~~, uitmakende het eenhonderd/zesduizend zeshonderd vijftwintigste -----
 (100/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
 (maisonnette) op de tweede en derde verdieping, bouwnummer 737, gelegen te
 Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader -----
 aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A----
 94, uitmakende het eenhonderd /zesduizend zeshonderd vijftwintigste -----
 (100/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
44. het appartementsrecht, weggevende op het uitsluitend gebruik van een woning
 (maisonnette) op de tweede en derde verdieping, bouwnummer 736, gelegen te
 Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader -----
 aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A----
 95, uitmakende het eenhonderd/zesduizend zeshonderd vijftwintigste -----
 (100/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
 (maisonnette) op de tweede en derde verdieping, bouwnummer 735, gelegen te
 Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader -----
 aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A----
 96, uitmakende het eenhonderd/zesduizend zeshonderd vijftwintigste -----
 (100/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
 (maisonnette) op de tweede en derde verdieping, bouwnummer 734, gelegen te
 Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader -----
 aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A----
 97, uitmakende het eenhonderd /zesduizend zeshonderd vijftwintigste -----
 (100/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap,-----
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning
 (maisonnette) op de tweede en derde verdieping, bouwnummer 733, gelegen te
 Zaandam in het project De Poort van Zuid, thans plaatselijk nog niet nader -----
 aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A----
 98, uitmakende het negenentachtig/zesduizend zeshonderd vijftwintigste ----
 (~~89~~/6.625ste) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap. -----

Al welke zeven en veertig appartementsrechten deel uitmaken van het -----
 gebouwencomplex (in aanbouw) zich bevindende te Zaandam, genaamd "De Poort
 van Zuid II", plaatselijk nog niet nader aangeduid, van welke appartementsrechten -
 ZVH thans enig eigenaresse is.-----

REGLEMENT VAN ONDERSPLITSING -----

Vervolgens verklaarde de comparante, handelende als gemeld:-----

- a. de ondersplitsing in zeven en veertig appartementsrechten als hiervoor -----
 omschreven bij deze vast te stellen; -----
 welke ondersplitsing zal worden geëffectueerd door de inschrijving ten kantore -
 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam; -----
- b. bij deze over te gaan tot vaststelling van het Reglement als bedoeld in artikel ---
 111 sub d boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement luidt als volgt;-----

A. DEFINITIES-----

Artikel 1-----

In het reglement wordt verstaan onder:-----

- a. "akte": de akte van (onder)splitsing; -----
- b. "gebouw": de opstallen dan wel het privégedeelte, die/dat in de onderhavige ----
 splitsing zijn/is betrokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot het in de (onder)splitsing betrokken -----



- appartementenrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; -----
- d. "Gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de --
daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als
afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door ---
alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor ---
zover niet vallende onder d; -----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij ----
behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om --
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- g. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk -----
Wetboek; -----
- h. "vereniging": de vereniging van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 ---
eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; -----
- i. "vergadering": de vergadering van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112
tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; -----
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het ----
Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; -----
- k. "hoofdsplitsing": de splitsing in appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:107
tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, waarbij het in deze splitsing betrokken --
privé-gedeelte is ontstaan; -----
- l. "ondersplitsing": de splitsing (bij deze akte) in appartementenrechten als bedoeld
in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. -----
De daarbij ontstane appartementenrechten worden als -----
"onderappartementenrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig -----
appartementenrecht als "ondereigenaar". -----
- B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het --
bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke -----
eigenaars zijn -----
- Artikel 2 -----
1. Ieder der eigenaars is voor het in de omschrijving van het -----
appartementenrecht genoemde aandeel in de gemeenschap gerechtigd. ----
De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de -----
verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde -----
gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht. -----
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd
tot de gemeenschappelijke baten. -----
3. Op het dak van het appartementenrecht met indexnummer A-68 wordt een --
zonneboiler aangebracht, welke uitsluitend ten dienste zal zijn van het -----
appartementenrecht met indexnummer A-68. -----
De kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van deze zonneboiler ---
komen derhalve uitsluitend voor rekening van de eigenaar van het -----
appartementenrecht met index nummer A-68. -----
4. De eigenaars van de appartementenrechten zijn ieder voor het in de -----
omschrijving van het appartementenrecht genoemde aandeel verplicht bij te
dragen in de volgende kosten: -----
- a. de kosten van het door de eigenaar/eigenaren van het -----
moederappartementenrecht aan de betreffende -----
verzekeringsmaatschappij verschuldigde aandeel in de premie van de
uitgebreide opstalverzekering en wettelijke -----
aansprakelijkheidsverzekering; -----



- b. het door de eigenaar/eigenaren van het moederappartementsrecht aan de Vereniging van Eigenaars "De Poort van Zuid II te Zaandam" ----- verschuldigde zesduizend negenhonderd vijf en vijftig/twintig duizend - eenhonderd vijfde aandeel in de kosten voor de gemeenschappelijke -- infrastructurele zaken en eventueel aan te stellen huismeester, als ---- nader omschreven in artikel 3 sub b en in artikel 6.1 a en b van het ---- reglement van de hoofdsplitsing;-----
- c. de kosten verbonden aan de administratie, beheer, bestuur en ----- vergaderingen;-----
- d. de door ZVH, als eigenaar van het moeder-appartementsrecht met ---- indexnummer A-1 vast te stellen deel van de bijdragen in de kosten ---- van de infrastructurele voorzieningen van het appartementsrecht met - indexnummer A-1 (parkeerterrein bestemd voor het parkeren door ---- andere bewoners van de (moeder)appartementsrechten met ----- indexnummers A-2 en A-3). -----
Het hiervoor bedoeld deel in deze bijdragen, moet gebaseerd zijn op -- een budgettair neutrale exploitatieberekening. -----
5. De eigenaren van de appartementsrechten aangeduid met de ----- indexnummers A-68 tot en met A-83 zullen, met uitzondering van de in lid 4 sub a, b, c en d omschreven zaken en met inachtnaam van het hierna in lid 9 bepaalde, geheel zelfstandig aansprakelijk zijn voor onderhoud en/of ---- vernieuwing van de respectieve (eengezins) woningen, met uitzondering --- echter van het onderhoud en/of vernieuwing van het dak, zich bevindende - boven deze appartementsrechten. -----
Voor het onderhoud en/of vernieuwing van het dak zich bevindende boven de appartementsrechten met indexnummers A-69 tot en met A-83 zullen de volgende breukdelen gelden: -----
- het appartementsrecht met indexnummer A-69: voor tweehonderd ---- tweeëntwintig/drieduizend achtenzestigste (222/3.068ste) aandeel;----
 - het appartementsrecht met indexnummer A-70: voor tweehonderd ---- acht/drieduizend achtenzestigste (208/3.068ste) aandeel;-----
 - de appartementsrechten met indexnummers A-71 tot en met A-82: ---- ieder voor tweehonderd twee/drieduizend achtenzestigste ----- (202/3.086ste) aandeel;-----
 - het appartementsrecht met indexnummer A-83: voor tweehonderd ---- veertien/drieduizend achtenzestigste (214/3.068ste) aandeel. -----
6. Voor onderhoud en/of vernieuwing van het dak zich bevindende boven het appartementsrecht met indexnummer A-68, geldt dat de hieraan verbonden kosten uitsluitend voor rekening van de eigenaar van dit appartementsrecht komen. -----
7. Voor het onderhoud en/of vernieuwing van het dak zich bevindende boven de appartementsrechten met indexnummers A-52 tot en met A-67 en A-84 tot en met A-98 zullen de volgende breukdelen gelden:-----
- het appartementsrecht met indexnummer A-52: voor eenhonderd ---- veertien/drieduizend driehonderd drieënveertigste (114/3.343ste) ----- aandeel;-----
 - de appartementsrechten met indexnummers A-53 tot en met A-65: ---- voor eenhonderd tien/drieduizend driehonderd drieënveertigste ----- (110/3.343ste) aandeel;-----
 - het appartementsrecht met indexnummer A-66: voor eenhonderd ---- acht/drieduizend driehonderd viereënveertigste (108/3.343ste) aandeel;



- het appartementsrecht met indexnummer A-67: voor eenhonderd ----- zesennegentig/drieduizend driehonderd vierenveertigste ----- (196/3.343ste) aandeel; -----
 - het appartementsrecht met indexnummer A-84: voor eenhonderd ----- zes/drieduizend driehonderd vierenveertigste (106/3.343ste) aandeel; -
 - de appartementsrechten met indexnummers A-85 tot en met A-97: ----- voor eenhonderd /drieduizend driehonderd drieënveertigste ----- (100/3.343ste) aandeel; -----
 - het appartementsrecht met indexnummer A-98: voor ----- negenentachtig/drieduizend driehonderd vierenveertigste (89/3.343ste) aandeel. -----
8. Voor de eigenaren van de appartementsrechten met indexnummers A-52 -- tot en met A-67 en A-84 tot en met A-98, zullen - met uitzondering van het - onderhoud en/of vernieuwing van het dak zoals hiervoor onder leden 6 en 7 omschreven - de volgende breukdelen gelden voor onderhoud en/of ----- vernieuwing van de overige gemeenschappelijke zaken als bedoeld in ----- artikelen 3 en 9, te weten: -----
- het appartementsrecht aangeduid met indexnummer A-52: voor ----- eenhonderd veertien/drieduizend driehonderd drie en veertigste ----- (114/3.343ste) aandeel; -----
 - de appartementsrechten aangeduid met indexnummers A-53 tot en ---- met A-65: ieder voor eenhonderd tien/drieduizend driehonderd drie en veertigste (110/3.343ste) aandeel;-----
 - het appartementsrecht aangeduid met indexnummer A-66: voor ----- eenhonderd acht/drieduizend driehonderd drie en veertigste ----- (108/3.343ste) aandeel; -----
 - het appartementsrecht aangeduid met indexnummer A-67: voor ----- eenhonderd zesennegentig/drieduizend driehonderd drie en veertigste (196/3.343ste) aandeel; -----
 - het appartementsrecht met indexnummer A-84: voor eenhonderd ----- zes/drieduizend driehonderd drie en veertigste (106/3.343ste) aandeel;
 - de appartementsrechten met indexnummers A-85 tot en met A-97: ---- ieder voor eenhonderd/drieduizend driehonderd drie en veertigste ----- (100/3.343ste) aandeel; -----
 - het appartementsrecht met indexnummer A-98: voor ----- negenentachtig/drieduizend driehonderd drie en veertigste ----- (89/3.343ste) aandeel;-----
- met uitzondering echter van de verwarmingskosten, waaronder begrepen -- de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten en de kosten - van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties.-----
Voor deze kosten zullen de eigenaars van de appartementsrechten ----- afzonderlijk worden aangeslagen. -----
9. a. In aanvulling op het bepaalde in lid 5 van dit artikel zal, teneinde de ---- eenheid van het gebouw voor wat betreft materiaal en kleurstelling te - bewaren, het buitenonderhoud van het gebouw, inclusief de ----- appartementsrechten met indexnummers A-68 tot en met A-83, ----- gelijktijdig dienen plaats te vinden.-----
- b. Als kostenverdeelsleutel zal alsdan voor het in lid 9.a bedoelde ----- buitenonderhoud gelden: het breukdeel als bedoeld in lid 1 van dit ---- artikel 2. -----
10. De eigenaren zullen voor het in lid 1 bedoelde breukdeel dienen bij te ----- dragen in het door de betreffende verzekeringsmaatschappij vast te stellen

A67?



- aandeel in de premie voor de uitgebreide opstalverzekering van het -----
gebouw. -----
- C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars-----
Artikel 3 -----
1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a ---
van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: -----
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik ---
van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke
zaken of tot het behoud daarvan; -----
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke -----
herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor
zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als ----
bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste -----
komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a; -
 - c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars
als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; -----
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het -----
optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke -
eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid; -----
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het
reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de -
vergadering is besloten; -----
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is -
opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; -----
 - h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de -----
gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----
 - i. de bijdragen verschuldigd krachtens de hoofdsplitsing, waaronder -----
begrepen de kosten als bedoeld in artikel 2 lid 4 sub a en b. -----
- D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen-----
Artikel 4 -----
1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door ---
het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter -----
vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze -----
exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over -
dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte --
van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking -----
hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. -----
Onder de lasten wordt voorts begrepen een jaarlijks door de vergadering --
vast te stellen bedrag ten behoeve van de in artikel 32 A eerste lid -----
bedoelde reservefondsen. -----
 2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve ----
bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de ----
verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien -----
verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5
tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als -----
voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.-----
 3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 ---
tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de -
eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. -----
 4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te
boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de -----



vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering -- anders besluit. -----

Artikel 5 -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar ----- tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 - eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering ----- voorgelegd. -----
Deze vergadering stelt de begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, - dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de - verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. -----
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen ---- datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. -----
De vergadering kan besluiten dat bedoelde voorschotbijdragen per kwartaal bij vooruitbetaling moet worden voldaan. -----
Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is ---- vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen - moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de --- vergadering overeenkomstig het bepaalde in dit lid 2 vastgestelde ----- voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd. -----
3. De door de vergadering vastgestelde voorschotbijdrage dient op de eerste van elke maand bij vooruitbetaling te worden voldaan, respectievelijk op de eerste - dag van elk kalenderkwartaal, indien de vergadering conform het bepaalde in lid 2 besloten heeft dat de voorschotbijdragen per kwartaal zullen worden voldaan.

Artikel 6 -----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de ----- vereniging verschuldigde bedrag niet binnen één maand, nadat het bedrag ---- opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum -- van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de ----- wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee ----- punten, met een minimum van vijftig euro (€ 50,00) of zoveel meer als de ----- vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te - matigen. -----
Artikel 29 is niet van toepassing. -----
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes ---- maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft ----- voldaan, wordt zijn schuld ten laste van de exploitatierekening gebracht, ----- ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden ----- genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op ----- eerstgenoemde. -----
In afwijking van het in de vorige zin bepaalde kan de vergadering besluiten dat de betreffende schuld wordt afgeboekt van het reservefonds. -----
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. -----
Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur. -----



Artikel 7 -----

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

Artikel 8 -----

1. Met inachtneming van artikel 8 van het bij de hoofdsplitsing van toepassing
verklaarde reglement van splitsing is het bestuur bevoegd tot het sluiten ---
van een aanvullende verzekering bij een of meer door de vergadering aan -
te wijzen verzekeraars tegen glas-, water-, storm-, brand-, vliegtuig- en ----
ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor 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 -----
wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. -----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het -
zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de -----
herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming -----
bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de -----
verzekeraar. -----
De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege -----
blijven indien de verzekeraar de herbouwkosten van het gebouw jaarlijks --
automatisch aanpast door middel van indexering. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten -----
name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, ----
voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde -----
verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt --
nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de -----
verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid
uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één -----
procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen
plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade -----
krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen -----
afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze -----
rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van --
de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vierde -
lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden ----
steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, -----
onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval --
van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een
eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke -----
krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ---
ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen
tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende
eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als
bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:--



Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in -----
 appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. -----
 Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de -----
 verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van -----
 ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou -----
 hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. -----
 Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits
 zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een -----
 aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin
 de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze --
 terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van --
 het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in
 plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. -----
 Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twee duizend vijf honderd
 euro (€ 2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door --
 de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter ----
 gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. -----
 Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen -----
 ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn -----
 gekweten." -----

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het --
 bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk ---
 Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met -
 dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende -----
 aandeel in de schadepeningen aan deze slechts zal kunnen geschieden -
 met toestemming van degenen die op het desbetreffende -----
 appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. -----
 7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of ---
 herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is ---
 bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor
 de schade aansprakelijk is.-----
 8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. -----
 In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek
 is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. ----
 9. Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot verhoging van de -----
 verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de -----
 desbetreffende eigenaar. -----
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de ---
gemeenschappelijke zaken -----
Artikel 9 -----
1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken -----
 worden --voor zover dit in artikel 2 lid 5 niet anders is bepaald - onder meer
 gerekend, voor zover aanwezig en niet vallende onder de -----
 gemeenschappelijke gedeelten/zaken behorende tot de andere gebouwen
 van het complex betrokken in de hoofdsplitsing: -----
 a. funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van -
 het in de ondersplitsing betrokken (te stichten) gebouw, het ruwe -----
 metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen
 in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de -----
 raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel -----
 bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het
 privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de terrassen
 en de gangen, de hallen, de entrees, andere nutsruimten, -----



- hydrofoorroimten, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuisen, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé ----- tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk - aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten; -----
- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen van het - in de ondersplitsing betrokken gebouw genaamd Bermuda, de ----- vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de ----- bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor -- oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken. -----
 2. De in elk privé-gedeelte aanwezige centrale verwarmingsketel (met ----- inbegrip van daarbij behorende leidingen, radiatoren en radiatorkranen) is - eigendom van degene die als eigenaar gerechtigd is tot dat betreffende --- privé-gedeelte.-----
 3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering -- niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke -- gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé - gedeelten bevinden.-----

Artikel 10-----

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

Artikel 11-----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke ----- gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. -- Hij moet daarbij in acht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk ----- reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de -- andere eigenaars en gebruikers. -----

Artikel 12-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van ----- luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, -- voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, -- en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die ----- hiervoor niet zijn bestemd.-----
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten en de --- buitenmuren mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van ----- schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en -- dergelijke.-----
Dit verbod geldt niet voor de door het bestuur aan te brengen voorschriften of aanwijzingen ter uitvoering van dit of het huishoudelijk reglement. -----
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde ----- handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming -- intrekken. -----

Artikel 13-----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is - verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van schotelantennes, naamborden, --- reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, ----- spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, en in het algemeen voorwerpen, alsmede het buiten hangen van wasgoed is slechts toegestaan met -----



- toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het -----
 huishoudelijk reglement; -----
 het aanbrengen, hebben, vervangen of verwijderen van bedoelde -----
 voorwerpen komt geheel voor rekening en risico van de betreffende -----
 eigenaar of gebruiker. -----
 Wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens -----
 daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, -----
 materiaal en kleur) mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker
 is gehouden de wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken behoorlijk te ----
 onderhouden. -----
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. -----
 4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het ---
 nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de ---
 gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken -----
 onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk
 te waarschuwen. -----

Artikel 14-----

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de -----
 vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het ---
 architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De --
 toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw
 door de verandering in gevaar zou worden gebracht. -----
2. Voor zover twee aan elkaar grenzende privé-gedeelten aan dezelfde -----
 eigenaar toebehoren heeft deze eigenaar de bevoegdheid om de beide ----
 betreffende privé-gedeelten met elkaar te verbinden; eventuele schade aan
 gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken, welke het ---
 gevolg is van bedoelde verbinding, komt geheel ten laste van de -----
 betreffende eigenaar. -----
 Zodra bedoelde privé-gedeelten niet langer aan dezelfde eigenaar -----
 toebehoren rust op de eigenaars van beide privé-gedeelten de -----
 gezamenlijke verplichting om de beide privé-gedeelten onderling af te ----
 scheiden en om elk privé-gedeelte als zelfstandige woning in te richten. De
 betrokken eigenaars zijn hoofdelijk aansprakelijk. -----

Artikel 15-----

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

Artikel 16-----

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten-----

Artikel 17-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn
 privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen -----
 onredelijke hinder toebrengt. -----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader --
 geregeld worden. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé -----
 gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.----



4. De bestemming van de appartementsrechten met indices A-52 tot en met A-67, A-69 en A-84 tot en met A-98 is: woning met berging;-----
de bestemming van de appartementsrechten met indices A-68, A-70 tot en met A-83 is: woning met garage voor het stallen van een personenauto, ----
welke niet wordt gebezigd voor een autoverhuurbedrijf. -----
Het is een eigenaar of gebruiker niet toegestaan brandgevaarlijke of -----
ontpofbare stoffen in de berging en/of op de parkeerplaats te hebben.-----
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken ---
overeenkomstig vorenstaande bestemming. -----
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met ----
toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van
de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. -----
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van
het Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----
5. Teneinde het wonen in het gebouw zo aantrekkelijk mogelijk te maken, zal
elke eigenaar/gebruiker van de appartementsrechten met indexnummers --
A-52 tot en met A-66 en A-84 tot en met A-98 verplicht zijn en hij/zij dient --
deze verplichting uitdrukkelijk te aanvaarden, dat ter beperking van -----
hinderlijke contactgeluiden, zoals het lopen en het schuiven van meubilair -
in het gebouw, hij/zij min of meer harde vloerbedekking, zoals parket, -----
plavuizen, marmer en dergelijke (met uitzondering van de sanitaire ruimten)
niet zal aanbrengen of doen aanbrengen, tenzij wordt aangetoond, dat de -
contact-geluidsisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een ---
waarde bereikt van $l_{c0}=10$ db of meer.-----
Dit betekent dat harde vloerbedekking zoals genoemd uitsluitend zal zijn ---
toegestaan, wanneer het aanbrengen op deskundige wijze zal geschieden
met zogenaamde "zwevende" vloeren, zodat deze vloerbedekking niet in --
rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en geen hinder
kan ontstaan voor de overige eigenaren en/of gebruikers. -----
Ook eventueel aan te brengen plinten dienen zodanig te worden -----
aangebracht dat deze minimaal vier millimeter vrij blijven van de zwevende
dekvloer en de daarop aangebrachte tegels of overige harde -----
vloerbedekking, om te voorkomen dat contactgeluiden via de plinten aan de
bouwmuren en scheidingswanden worden doorgegeven. -----
Deze eis geldt niet voor vloerafwerkingen in badkamers en toiletten. -----
Bovenstaande norm is wel/tevens van toepassing op het aanbrengen van -
een bubbelbad of jacuzzi of soortgelijke installatie in de sanitaire ruimten ---
van de prive-gedeelten van de appartementsrechten. -----
In geval een eigenaar/gebruiker bovenvermeld voorschrift overtreedt, zal hij
een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de vereniging -----
verbeuren, voor iedere dag dat de verboden toestand na ingebrekestelling
voortduurt. -----
De boete per dag wordt thans vastgesteld op vijftig euro (€ 50,00).-----
6. De eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten A-52 tot en met --
A-67 en A-84 tot en met A-98 mogen zonder toestemming van de -----
vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming
van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te -----
omschrijven vereisten met betrekking tot onder meer brandveiligheid, -----
verzekering en bouwconstructie. -----
7. Het is de eigenaars en gebruikers van de appartementsrechten A-52 tot en
met A-66 en A 84 tot en met A-98 verboden afzuigkappen en de afvoer van
droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd of -----
geschikt zijn. -----



Voor iedere eigenaar of gebruiker van een appartementsrecht dat is -----
aangesloten op een centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het -----
volgende: -----

- a. de gebruiker mag geen wijziging aanbrengen in het bestaande -----
systeem van de mechanische afzuiging in de keuken, badkamer en ----
toilet; -----
 - b. het is iedere eigenaar of gebruiker echter wel toegestaan op -----
mechanische afzuiging in de keuken een motorloze wasemkap aan te
sluiten, echter met dien verstande dat deze aangepast moet zijn aan --
het mechanische afzuiginstallatiesysteem; -----
 - c. de apparatuur van de mechanische ventilatie in alle privégedeelten ----
mag slechts gewijzigd worden door personen en/of bedrijven aan wie -
daartoe door het bestuur opdracht is gegeven. -----
8. Het deponeren en opslaan van huisvuil op de balkons en op de galerij is ---
niet toegestaan. -----
9. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden -----
overeenkomstig geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis ---
niet eerder buiten mogen worden geplaatst dan op de ophaaldag zelf. -----

Artikel 18 -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te ---
onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-
en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren
en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder -----
begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het -----
schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met -----
uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het --
schilderwerk van radiatoren. -----
Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen -
met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in ----
gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden --
voor zover dit geen vernieuwing betreft, zulks echter met uitzondering van -
de appartementsrechten met de indexnummers A-69 tot en met A-83, die --
geheel zelfstandig aansprakelijk zijn voor het onderhoud en/of vernieuwing
van de appartementsrechten, in verband met het bepaalde in artikel 2 lid 5.
De bij de appartementsrechten behorende balkons zullen uitsluitend als ----
zodanig mogen worden gebruikt, hierop zal nimmer een belasting aan ----
plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het
draagvermogen van die balkons overtreft. -----
Tevens zullen daarop geen beplantingen mogen worden aangebracht, ----
waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat deze na volgroeing alsnog
het draagvermogen zullen overschrijden. -----
Indien door niet voldoende of helemaal geen onderhoud of verkeerd -----
gebruik van het bij enig privé-gedeelte behorend balkon schade mocht zijn
ontstaan, zijn de aan het herstel van de schade verbonden kosten voor ----
rekening van de eigenaar van eerstgenoemd privé-gedeelte. -----
Bij het leggen of vervangen van tegels op balkons moeten de tegels op ----
noppen en/of tegeldraggers worden aangebracht. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht -
te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de ---
gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé -----
gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de -----
gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde
goed bereikbaar zijn. -----



3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de ----- gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang - tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur - noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht --- hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade -- die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed, voorzover de ----- eigenaar al datgene heeft gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om bedoelde schade te voorkomen.-----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé -- gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte ----- noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere ----- desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de ---- kantonrechter. -----
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of ---- dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere ----- eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het ----- bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.-
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere ---- betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. -----
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het ---- bestuur zorg voor de reparatie.-----
7. Ontstoppingen van leidingen in het privé gedeelte komt voor rekening van - de betrokken eigenaar, voor zover de vereniging hiervoor geen collectief --- ontstoppingsabonnement heeft afgesloten. -----
8. Uit het oogpunt van veiligheid zal het verboden zijn op enigerlei wijze de --- entrees, gangen, de betreffende toegangstrappen en/of lift middels het ---- plaatsen van voorwerpen casu quo obstakels te blokkeren (verplaatsbare -- bloembakken daaronder begrepen). -----
De toegangen tot- en de vluchtwegen uit het gebouw alsmede de ----- toegangen tot de afzonderlijke appartementsrechten zullen te allen tijde ---- dienen te worden vrijgehouden.-----
9. Het zal niet toegestaan zijn in de appartementsrechten een beroep uit te --- oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, ----- waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het --- beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen. -----

Artikel 19-----

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

Artikel 20-----

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers - aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke ----- gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder, ----- voorzover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of - van personen die met zijn toestemming in het gebouw aanwezig zijn en is ----- verplicht, voorzover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de --- strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. -----
Het voorkomen van hinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk----- reglement. -----

Artikel 21-----



1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende -----
gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor
rekening en risico van de betrokken eigenaars. -----
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door
een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad.
In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd
hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten -
en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de -----
eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de --
schade aansprakelijk is. -----

Artikel 22 (gebruik tuinen) -----
niet van toepassing -----

Artikel 23-----
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor
schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en --
andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan --
zijn ter voorkoming van die schade.-----

H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een -----
gebruiker-----

Artikel 24-----

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en ----
rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die
ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het
bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat
hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk -----
reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het --
Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal
naleven. -----
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als
het bestuur een exemplaar. -----
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking -
te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden ---
genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en
bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en ----
billijkheid. -----
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het -
reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele
regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de -----
hoogte stellen. -----
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een -----
ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het ----
reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk -
schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar -----
verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen ---
worden voldaan.-----

Artikel 25-----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de ----
vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van
hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging -----
schuldig is of zal worden. -----





2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de -
betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per -----
aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat
de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst
te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde ----
borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, -----
overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het -----
desbetreffende privé gedeelte. -----

Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op de -----
(onder)appartementsrechten welke zullen blijven toebehoren aan ZVH of haar -
rechtsopvolger en deze onder-appartementsrechten bestemd zijn voor de -----
verhuur. -----

Ingeval van verkoop aan (een) particulier(en) van deze onder-----
appartementsrechten treedt dit artikel in werking voor wat betreft het -----
betreffende onder-appartementsrecht. -----

Artikel 26-----

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte --
niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring --
niet getekend heeft. -----
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te ---
hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen -
een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het -
bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en ----
rechten worden ontzegd.-----
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt
het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming
van het privé gedeelte. -----
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot --
ontruiming heeft aangemaand. -----
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd ----
worden.-----

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

Artikel 27-----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: -----
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk -----
reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het --
Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; -----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars
en/of gebruikers; -----
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige ----
verstoring van de rust in het gebouw; -----
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan ----
door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij
ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft -----
ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht
of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid ----
bedoelde maatregel. -----
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen ----
genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan ----
kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé -
gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de ----



- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en -----
rechten.-----
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit -
niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping
van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de
dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van
de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen -----
vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.-----
 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een -----
meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in --
een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal -----
stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin -----
bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe -----
vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van -----
overeenkomstige toepassing.-----
 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij -----
aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn ---
appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten
zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.-----
 6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet ----
eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na
verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de
rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de -----
tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders -----
bepaalt.-----
 7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in --
de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze --
een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet
aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde ---
borgtocht.-----
- J. Vervreemding van een appartementsrecht-----
Artikel 28-----
1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. -----
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte ----
rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.-----
 2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde -----
voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het -----
voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de --
vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.-----
 3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen ---
als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die -----
verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in ----
artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk -
hij eigenaar was.-----
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere ----
rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.-----
 4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de -----
verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor ----
zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de -----
vervreemding.-----
 5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende -----
overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.-----



6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien op het moment van de vervreemding van het appartementsrecht voor de vervreemder nog geen eindafrekening kan worden gemaakt inzake de voor zijn rekening komende schulden en kosten, zoals omschreven in dit artikel, is het bestuur bevoegd van de vervreemder een extra voorschotbijdrage zoals bedoeld in het tweede lid van dit artikel en wel ter grootte van het te verwachten nadelige saldo bij finale afrekening, een en ander ter beoordeling van het bestuur.
Indien deze extra voorschotbijdrage ontoereikend is, blijft het gestelde onder 3 van dit artikel onverminderd van kracht.
8. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
9. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste twaalf maal de laatst vastgestelde maandelijkse voorschotbijdrage, voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
De vergadering kan de hoogte van de boete zonodig nader bepalen.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Het voorgaande laat onverlet het bepaalde in artikel 29 vijfde lid van het reglement van de hoofdsplitsing.

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

I. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: **VERENIGING VAN EIGENAARS "BERMUDA TE ZAANDAM"** en is gevestigd te Zaandam.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. De vereniging vertegenwoordigt de eigenaars tegenover de reglementaire organen in de hoofdsplitsing.

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, - alsmede door andere baten. Alle middelen van de vereniging, onder welke benaming ook, dienen te worden gestort op (post-)bankrekeningen zodanig dat nimmer enige vermenging met ander gelden mogelijk is.

Artikel 32A-1



1.
 - a. Door de eigenaren van de appartementsrechten met ----- indexnummers A-52 tot en met A-67 en A-84 tot en met A-98 moet een reservefonds worden gevormd voor de bekostiging van het --- periodiek onderhoud, anders dan het buitenonderhoud van het ---- gebouw als bedoeld in artikel 2 lid 9 sub a, onderhoud en ----- vervanging van dak, dakgoten en regenwaterafvoerpipen, ----- trappen, deuropener/huistelefooninstallatie (voor zover aanwezig);
 - b. Door eigenaren van de appartementsrechten met indexnummers - A-68 tot en met A-83 moet in ieder geval een reservefonds worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud en/of -- vernieuwing van het dak als bedoeld in artikel 2 lid 5.-----
 - c. Door de eigenaren van de appartementsrechten met de ----- indexnummers A-52 tot en met A-98 moet een reservefonds ----- worden gevormd voor het buitenonderhoud van het gebouw als --- bedoeld in artikel 2 lid 9 sub a.-----
 - d. Voor de bekostiging van het overig onderhoud van de ----- appartementsrechten met indexnummers A-68 tot en met A-83 ---- kunnen de eigenaren van deze appartementsrechten een ----- dergelijke beslissing conform lid 1 a nemen.-----
 2. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij --- krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de --- splitsing.-----
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de ----- gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. ----
 3. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de ----- vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.-----
 4. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de ----- voorzitter van de vergadering en het bestuur en na verkregen ----- machtiging daartoe van de vergadering worden beschikt.-----
 5. De vergadering zal uitsluitend kunnen besluiten tot een niet ----- risicodragende belegging van de gelden van het reservefonds.-----
- II. Vergadering van eigenaars-----
Artikel 33-----
1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het --- bestuur vast te stellen plaats.-----
 2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een --- vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 ----- eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen -- boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden ----- vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere --- eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de ----- begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.
 3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de -- voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een --- aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen --- kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.-----
Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een --- oproeping tot een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing is - ontvangen en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt -- gehouden vóór de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing. ---



4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde ----- vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek ----- wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering ----- bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.-----
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter -- benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. -----
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor ---- onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering ---- worden ontslagen. -----
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn ----- afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.-----
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de ----- functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit - reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een ----- machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering ----- voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden. -----
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ----- tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering --- daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de ---- punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de ----- vergadering. -----
9. De plaatsvervangend voorzitter treedt op in geval van ontstentenis of -- belet van de voorzitter.-----
10. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de - vergadering ondertekende presentielijst. -----

Artikel 34-----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in ----- artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. Het totaal aantal stemmen dat de gezamenlijke eigenaars kunnen ----- uitbrengen is zesduizend zeshonderd vijftwintig.-----
Iedere eigenaar heeft het aantal stemmen dat gelijk is aan de teller van de breuk genoemd bij de omschrijving van zijn appartementsrecht. ----

Artikel 35-----

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

Artikel 36-----

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

Artikel 37-----



1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen -----
afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte
meerderheid der uitgebrachte stemmen.-----
 2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn --
verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de -----
volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt -----
herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich --
verenigd hebben.-----
Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen -----
hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor -----
herstemming in aanmerking komen. -----
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is -----
verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon --
die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het -----
grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste ----
geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor -----
herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan ----
gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ----
ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.--
 3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het -----
quorum.-----
 4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, -----
waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. --
 5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 ----
tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, ---
kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft --
met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig ----
artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn
geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent -----
worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een ----
speciale reserve is gevormd.-----
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit ----
worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden -----
uitgeschreven. -----
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.-----
 6. Wijziging splitsing -----
De voor wijziging van de akte van splitsing met medewerking van het -
bestuur benodigde meerderheid van stemmen als bedoeld in artikel ---
5:139 lid 2 Burgerlijk Wetboek wordt bepaald op vier/vijfde.-----
- Artikel 38-----
1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke --
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de
beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.-----
 2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke -----
gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het
bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die ----
een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven -
gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. ----
Zolang de vergadering niets heeft besloten wordt het bedrag gesteld --
op **tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00)**.-----
 3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede --
over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet --
geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de -----



- gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé -----
gedeelten bevinden. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen
aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit -----
redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg -----
hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. -----
 5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud -
vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen ----
bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een -----
meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte ----
stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars -----
tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van ---
het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin -
minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum ----
aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit -----
worden genomen. -----
Zolang de vergadering niets heeft besloten wordt het bedrag -----
vastgesteld op **twee duizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00)**. -----
 6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een -----
nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan
twee en niet later dan zes weken na de eerste. -----
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat
de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit
artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een -
besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter
vergadering kan worden uitgebracht. -----
 7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het -----
zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt
tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te -
dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van -
zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de -----
uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd
zijn. -----
 8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor -----
besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van -----
nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, ----
voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te -----
beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel -
trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. -----
 9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel --
5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid -----
bepaalde van overeenkomstige toepassing. -----
 10. Indien een vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het -----
bepaalde in artikel 33 derde lid laatste zin wordt elk agendapunt van de
vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing ook in de -----
onderhavige vergadering in stemming gebracht. -----
De daarbij naar voren komende stemverhouding zal, indien in -----
eerstbedoelde vergadering meer stemmen kunnen worden uitgebracht,
ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de -----
vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing, tenzij de vergadering
met een meerderheid van drie/vierde van de uitgebrachte stemmen ----
beslist de stemmen eensluidend uit te brengen. -----

Artikel 39-----



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

Artikel 40 -----

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

Artikel 41 -----

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de -- eigenaars door de vergadering worden benoemd. -----
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. -----
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te -- allen tijde worden ontslagen. -----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder ----- begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, ----- onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen -- vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de ----- vereniging. -----
De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te ---- worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden ----- geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een -- door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de ----- voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden ----- overeengekomen. -----
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het ----- instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van ---- dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het -- geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering -- vast te stellen bedrag te boven gaande. -----
Zolang de vergadering niets heeft besloten wordt het bedrag ----- vastgesteld op **tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00)**. -----
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te ---- voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen. -----
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van ----- spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen ----- voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de ---- vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het ----- aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de -----



- vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging -----
 nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. -----
 Zolang de vergadering niets heeft besloten wordt het bedrag -----
 vastgesteld op **vijf duizend euro (€ 5.000,00)**. -----
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te -----
 verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het -----
 beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op
 zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat -
 beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het -----
 houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het -----
 telefoonnummer van het bestuur. -----
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien ---
 het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij
 volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een -----
 bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk
 vertegenwoordigd zijn. -----
 Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien -----
 verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de
 eerste kan worden gehouden. -----
8. Bij deze wordt voor de eerste maal tot bestuurder benoemd de -----
 vereniging Zaandams Volkshuisvestiging (ZVH), die deze functie zal --
 uitoefenen (behoudens herbenoeming), tot een jaar nadat de laatste --
 woning behorende tot het gehele te stichten gebouwencomplex aan de
 rechthebbende/gebruiker is opgeleverd. -----
 Op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars zal als -----
 agenda-punt moeten worden opgenomen: "benoeming voorzitter". -----
 De voorzitter als bedoeld in artikel 33 lid 5 wordt benoemd in de eerste
 vergadering van eigenaars. -----

Artikel 42-----

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

Artikel 43-----

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

M. Huishoudelijk Reglement-----

Artikel 44-----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling ---
 van de volgende onderwerpen:-----
- a. omtrent het al dan niet hebben en houden van huisdieren;-----
 - b. omtrent het al dan niet gezamenlijk (en voor gemeenschappelijke -----
 rekening) laten reinigen van ramen, indien mocht blijken dat het -----
 reinigen van ramen uitsluitend middels een hoogwerker of speciale ---
 glazen-reinigingslift zou kunnen plaatsvinden;-----
 - c. omtrent kosten, welke naar redelijkheid en billijkheid blijkens de -----
 feitelijke situatie uitsluitend voor rekening van bepaalde eigenaren ----
 zouden moeten komen, doch niet zijnde zaken welke in de -----
 hoofdsplitsing zijn vastgelegd en niet zijnde gemeenschappelijke -----
 technische installaties;-----
 - d. omtrent het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de -----
 gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van -



het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; -----

- e. het gebruik van privé gedeelten; -----
- f. de orde van de vergadering; -----
- g. de instructie aan het bestuur; -----
- h. 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 of het reglement van hoofdsplitsing, of besluiten op grond van de hoofdsplitsing, worden voor niet-geschreven gehouden. -----

- 2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste -- twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste -- twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond --- van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, --- dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----
- 3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé -- gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat -- hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. -----

N. Slotbepaling-----

Artikel 45-----

- 1. Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald dan wel anders is bepaald bij de hoofdsplitsing. In geval van strijdigheid van --- deze akte met de akte van hoofdsplitsing, zal de laatste prevaleren. -----
- 2. Het stemrecht in de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing wordt uitgeoefend door de voorzitter van de vergadering van deze vereniging van eigenaars dan wel diens gemachtigde. -----

O. Indexclausule-----

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoelde in dit reglement, met ----- uitzondering van het in artikel 8 vijfde lid bedoelde bedrag, zullen telkens om de vijf jaar, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar, zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's- Gravenhage, hierna te noemen: ----- C.B.S., te publiceren prijsindexcijfer voor alle huishoudens (2000=100). ----- De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het ----- begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de -- teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd -- voor de maand waarin bedoelde periode voor een jaar eindigt of bij het ----- ontbreken van die publicatie, van de laatst daaraan voorafgaande maand ten -- aanzien waarvan de publicatie wel is geschied, en de noemer door het ----- bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. -----

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers -- van de consumentenprijsindex op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de --- cijfers van de nieuwe reeds in aanmerking worden genomen, zo nodig na ----- koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S. -----

P. Overgangsbepalingen-----

De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hem het bestuur van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken is -----



opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan, --
 waaruit verplichtingen voortvloeien, die zich uitstrekken over een langere -----
 periode van een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens --
 het hierna bepaalde. -----

Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen -----
 waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijs voor een langere periode ----
 moeten gelden, dan wel tenminste twee/derde van de appartementsrechten aan
 derde(n) is overgedragen. -----

Bepalingen in het onderhavige reglement ingevolge welke het in gebruik nemen
 van een privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de ---
 vergadering van eigenaars zijn niet van toepassing op de eerste bewoners van
 het onderhavige gebouw. -----

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT -----

Elke eigenaar dient in de akte van levering van het betreffende appartementsrecht -
 onherroepelijk volmacht te verlenen aan het bestuur van de Vereniging van -----
 Eigenaars "Bermuda te Zaandam" en de Vereniging van Eigenaars "De Poort van --
 Zuid II te Zaandam", of de door dezen aan te wijzen gemachtigde, tot het zonodig --
 wijzigen en/of aanvullen van voormelde (onder)splitsingsreglement en -----
 hoofdsplitsingsreglement, teneinde de reglementen aan te passen aan de feitelijke -
 situatie. -----

Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie zal gedurende de bouw
 en tot maximaal één jaar na voltooiing van het totale complex door het bestuur -----
 schriftelijk aan de eigenaren moeten worden kennisgegeven, dat van de afgegeven
 volmacht gebruik zal worden gemaakt, onder mededeling van hetgeen aan de -----
 feitelijke situatie zal worden aangepast. -----

Indien door het bestuur van voormelde Vereniging van Eigenaars "De Poort van ---
 Zuid II te Zaandam" en/of Vereniging van Eigenaars "Bermuda te Zaandam" niet ---
 binnen de hiervoor gestelde termijn aan alle eigenaren is kennisgegeven, dat van de
 door hen afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal geen gebruik meer -
 mogen worden gemaakt van de afgegeven volmachten. -----

ERFDIENSTBAARHEDEN-----

Ten aanzien van bijzondere bepalingen met betrekking tot het registergoed wordt ---
 ten deze verwezen naar: -----

1. voormelde titel van aankomst, te weten de akte van levering de dato achttien ---
 december tweeduizend drie (18-12-2003), waarin onder meer woordelijk staat -
 vermeld:-----

bodemverontreiniging -----

Artikel 6. -----

1. Voorzover aan de gemeente bekend bevat het verkochte geen -----
 verontreiniging die ten nadele strekt van het door ZVH beoogde gebruik ----
 van het verkochte als ondergrond voor woningbouw met openbare -----
 voorzieningen, noch een verontreiniging die heeft geleid of zou kunnen ----
 leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, dan wel tot het ---
 nemen van andere maatregelen. -----

Deze verklaring wordt gegeven op grond van verricht bodemonderzoek ----
 door Oranjewoud, de dato tien februari tweeduizend (10-02-2000) nummer
 18635-08636 en op grond van verricht bodemonderzoek door Oranjewoud
 de dato negentien september tweeduizend een (19-09-2001) nummer -----
 107876; de desbetreffende rapporten zijn aan partijen bekend. -----
 Het risico dat desalniettemin een verontreiniging als vorenbedoeld -----
 aanwezig is, komt voor risico van de gemeente. -----
 In het verkochte zijn geen tanks voor het opslaan van vloeistoffen -----
 aanwezig. -----



2. Uit het bovengenoemde bodemonderzoek blijkt dat de grond grotendeels -- geschikt is voor multifunctioneel hergebruik. Plaatselijk is de grond echter -- onder restricties geschikt voor hergebruik. Gezien het vorenstaande dient -- als uitgangspunt genomen te worden dat er gewerkt gaat worden met een -- gesloten grondbalans, wat inhoudt dat de grond die vrijkomt bij ----- werkzaamheden binnen het plangebied verwerkt dient te worden binnen -- het plangebied. -----
Mocht er desondanks toch grond afgevoerd dienen te worden, dan komen -- alle kosten die daarmee gemoeid zijn voor rekening van ZVH. -----
3. De gemeente zal, indien er voor de gemeente geen technische bezwaren -- zijn, medewerking verlenen aan het tot stand brengen van een gesloten ---- grondbalans. ZVH dient, in het geval zij grond over heeft, deze als eerste -- aan te bieden aan de gemeente. Indien de gemeente in dit verband grond -- overneemt van ZVH voor het ontwikkelen van de exploitatie binnen het ---- plangebied, zijn hieraan voor de gemeente geen kosten verbonden. -----
4. De gemeente is tot geen andere vrijwaring gehouden dan tot die wegens -- uitwinning en dan tot die, in deze overeenkomst vermeld. -----

Openbare ruimte binnen het plangebied-----

Artikel 8-----

1. ZVH of haar rechtopvolger(s) blijft eigenaar van de - na realisatie van de --- voorgenomen ontwikkeling van de gronden binnen het plangebied, zoals --- omschreven in voormelde samenwerkingsovereenkomst - ontstane ----- openbare ruimte, zoals aangegeven op de bij de ----- samenwerkingsovereenkomst behorende tekening in bijlage 8 en zal dit --- terrein voor eigen rekening en risico onderhouden. De gemeente betaalt --- aan ZVH een afkoopsom voor het onderhoud van een periode van vijftien - jaar, zoals nader omschreven in de hiervoor vermelde ----- samenwerkingsovereenkomst. -----
2. Het onderhoudsniveau moet in ieder geval gelijk zijn aan het niveau dat de gemeente hanteert. De gemeente beoordeelt of er wel of niet aan deze eis wordt voldaan. Indien de gemeente bepaalt dat het kwaliteitsniveau niet ---- voldoende is, dan vervalt het gestelde in lid 1 van dit artikel (artikel 8) ----- tweede zin en dient ZVH de door de gemeente betaalde afkoopsom als --- hiervoor vermeld terug te betalen. -----

omschrijving erfdiensbaarheden-----

Artikel 9-----

1. Ten laste van de bij deze akte overgedragen gedeelten van de percelen --- kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummers 4965, 4966, ---- 4968, 4969, 4971, 4980, 5406, 5454 alsmede ten laste van de bij deze akte overgedragen kadastrale percelen gemeente Zaandam sectie D nummers - 4967, 4970, 4972 en 4973 en ten behoeve van de aan de gemeente in ---- eigendom verblijvende gedeelten van de percelen kadastraal bekend ----- gemeente Zaandam sectie D nummers 5406 en 5454, welke deel uitmaken van de onmiddellijk omringende openbare wegen, openbaar groen en/of --- openbaar water, wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid inhoudende de verplichting te dulden dat op-, in-, aan- of boven het verkochte en de --- daarop te bouwen opstal(len), zovele en zodanige pijpen, palen, kabels, --- leidingen, rioleringen, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, ----- steunijzers, zinkputten en kastjes van de centrale antenne-inrichting, alles - met bijbehorende werken en toebehoren, in verband met geleidingen voor - water, gas, electriciteit, afvalstoffen, telefoon of andere openbare ----- doeleinden, kabeltelevisie steeds inbegrepen, worden gehouden, -----



- onderhouden, hersteld of vernieuwd als burgemeester en wethouders van Zaanstad of de belanghebbende (nuts-) bedrijven nodig achten. -----
2. Voor zover het verkochte aan openbaar water grenst dient ZVH de -----
beschoeiing met toebehoren op eigen kosten in stand te houden, te -----
onderhouden en te vernieuwen ten genoegen van burgemeester en -----
wethouders van Zaanstad. -----
 3. Indien extra erfdienstbaarheden dan wel verplichtingen nodig zijn, wordt dat
tussen partijen expliciet overeengekomen. -----

Vestiging beding met kwalitatieve werking -----

Artikel 10-----

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat de gemeente en -----
ZVH ten aanzien van het verkochte het volgende beding met kwalitatieve -----
werking als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zijn overeengekomen --
en bij deze vestigen: -----

1. ZVH of haar rechtsopvolger(s) dient te dulden dat - na realisatie van de ---
voorgenomen ontwikkeling van de gronden binnen het plangebied, zoals ---
omschreven in voormelde samenwerkingsovereenkomst - het openbaar ---
gebied, zoals aangegeven in de hiervoor vermelde -----
samenwerkingsovereenkomst, gebruikt wordt als openbare ruimte, voor ---
een ieder toegankelijk.-----
2. ZVH of diens rechtsopvolger(s) dient te dulden dat in, aan of boven het ----
openbare gebied, zoals aangegeven op de tekeningen behorende bij ----
gemelde samenwerkingsovereenkomst, zoveel en zodanige pijpen, kabels,
leidingen, rioleringen, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, -----
steunijzers, zinkputten en kastjes van de centrale antenne-inrichting, alles -
met bijbehorende werken en toebehoren, in verband met geleidingen voor -
water, gas, electriciteit, afvalstoffen, telefoon of andere openbare -----
doeleinden, kabeltelevisie steeds inbegrepen, worden gehouden, -----
onderhouden, hersteld of vernieuwd, als burgemeester en wethouders van
de gemeente Zaanstad of de belanghebbende (nuts-)bedrijven nodig -----
achten. -----

Kettingbeding-----

Artikel 11-----

Het in de artikelen 8, 9, 10 en ook het in dit artikel 11 bepaalde, dient door ZVH
en haar rechtsopvolger(s) bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het
verkochte (waarbij onder "vervreemding" mede is begrepen het vestigen van ---
beperkte zakelijke rechten anders dan hypotheek) aan iedere rechtsopvolger te
worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Zaanstad te worden -----
bedongen en aangenomen op dezelfde wijze als ZVH aan deze bepaling is ----
verbonden. -----

Bij gebreke van nakoming van deze verplichting verbeurt de nalatige partij, ----
zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, ten behoeve van de
gemeente een dadelijk opeisbare boete van vijfenveertigduizend -----
driehonderdachtenzeventig euro (€ 45.378,00). -----

Deze boete dient op eerste vordering van burgemeester en wethouders te ----
worden voldaan door bijschrijving op postrekening nummer 639500 van het ----
gemeentelijk grondbedrijf. -----

Deze boete treedt niet in de plaats van het recht om nakoming en/of -----
(schade)vergoeding te vorderen. -----

2. voormelde akte van (hoofd)splitsing, mede op heden voor mij, notaris, verleden,
waarin onder meer woordelijk staat vermeld: -----

21. TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN-----



- a. In de akten van levering van een onderappartementsrecht dient een erfdienstbaarheid van weg respectievelijk toegang, te worden gevestigd ten laste van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A-1 en ten behoeve van elk na de ondersplitsing van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A -2, A-3 en A-4 ontstaan onderappartementsrecht, teneinde:
- 1 te mogen parkeren op het parkeerterrein behorende tot het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A-1;
 - 2 te kunnen komen van en gaan van de openbare weg naar de parkeergarage behorende bij het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A-4 en omgekeerd;
 - 3 via de galerij behorende bij het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A-1, te kunnen komen van en gaan naar de (onder)appartementsrechten en naar de daktuin, behorende tot het (moeder)appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A-3.
- b. In het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A-3 worden onder meer dertig bergingen aangebracht welke bestemd zijn voor dertig woningen gelegen in het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A-2.
- In de akten van levering van een onderappartementsrecht gelegen in laatstgemeld appartementsrecht met indexnummer A-2 dient een erfdienstbaarheid te worden gevestigd, teneinde de betreffende eigenaren/gebruikers van het onderappartementsrecht toegang tot de berging te verschaffen.
- c. In het gemeenschappelijk gedeelte van het aan ZVH verblijvende onder-appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A-3, bevindt zich een liftinstallatie, welke onder meer door de eigenaars van de maisonnettes behorende tot het onderappartementsrecht met indexnummer A-2 zal worden gebruikt om te komen van en te gaan naar de maisonnettes.
- In de akten van levering van een onder-appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een maisonnette gelegen in het appartementsrecht met indexnummer A-2, dient een erfdienstbaarheid te worden gevestigd omtrent het gebruik van de toegangshal en de liftinstallatie.
- d. Op het parkeerterrein, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie D nummer 5674 A-1 zullen staanders met ondersteunende liggers worden aangebracht, welke uitsluitend dienen ter ondersteuning van terrassen en balkons van de woningen/maisonnettes, behorende bij het onderappartement A-2.
- In de akten van levering van een woning casu quo maisonnette gelegen in het appartementsrecht met indexnummer A-2 dient een erfdienstbaarheid te worden gevestigd om de betreffende staanders met ondersteunende liggers op het dienend erf te mogen hebben, houden, onderhouden en vervangen ter ondersteuning van het balkon/terras behorend bij de betreffende woningen/maisonnettes in het appartementsrecht met indexnummer A-2.



Volmachten -----

Van de volmacht aan de comparante blijkt uit een onderhandse akte, die is gehecht aan de akte van (hoofd)splitsing, mede op heden voor mij, notaris, verleden. -----

Tenslotte verklaarde de comparante, handelende als gemeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuut. -----

De comparante is mij, notaris, bekend. -----

Waarvan akte, in minuut is verleden te Zaandam, gemeente Zaanstad, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. --

De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van --- deze akte geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet, door de comparante en mij, notaris, ondertekend om elf uur vier en vijftig.

(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



N. Vanderveen

Ondergetekende, Mr Nico Vanderveen, notaris te Zaanstad, kantoorhoudende te Zaandam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

N. Vanderveen