

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

**AKTE VAN SPLITSING**

betreft : ondersplitsing parkeergarage onder gebouw Magnolia (A1)  
project De Conrad te Zaandam

Heden, negentwintig augustus tweeduizend zes, verschijnt voor mij, mr. Roland Daniël Bos, notaris te Amsterdam:  
mevrouw mr. Guur Gerritdina Schuiter, geboren te Nieuw-Vennep op achttien oktober negentienhonderd vierenzeventig, met kantooradres 1096 BC Amsterdam, Amstelplein 8A, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht - van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Ziog B.V.** (voorheen Ziog Holding B.V. geheten), statutair gevestigd te Assen, kantoorhoudende te 9401 JZ Assen, Oostersingel 17, ingeschreven in het handelsregister te Meppel onder nummer 04045058,

hierna te noemen: "de gerechtigde".

De verschijnende persoon, handelend als vermeld, verklaart:

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

De gerechtigde is rechthebbende van het navolgende registergoed:  
het appartementsrecht dat na gereedkomen van de bouw zal omvatten het uitsluitend gebruik van de parkeerkelder met daarin dertien (13) parkeerboxen en eenhonderd achtenvijftig (158) parkeerplaatsen, gelegen in de kelder van het gebouw genaamd "Magnolia", plaatselijk bekend te Zaandam aan de Zuidelijk (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 1, uitmakende het vierendertig/tweehonderd achtenveertigste (34/248) aandeel onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop diverse appartementengebouwen zullen worden gebouwd, met daarin woningen, bedrijfsruimten, autoparkeerplaatsen en fietsparkeerplaatsen, alsmede een gemeenschappelijk semi-openbaar binnenterrein- hierna de totale bebouwing te noemen "het gebouw" met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend te Zaandam aan de Conradstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I, nummer 10159, groot een hectare zeventig are en vierentwintig centiare,  
hierna te noemen: "het registergoed".

De gerechtigde verkreeg de eigendom van het registergoed (tezamen met meer registergoed):

- gedeeltelijk door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zes april tweeduizend in register 4, deel 16531 nummer 3, van een afschrift van een akte van levering die op zes april tweeduizend is verleden voor mr. G.J.M. Tijdhof, notaris gevestigd te Assen;

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- gedeeltelijk door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zesentwintig september tweeduizend twee in register 4, deel 18458 nummer 17, van een afschrift van een akte van levering die op vijftwintig september tweeduizend twee is verleden voor mr. J.Th. Lamers, notaris gevestigd te Zaanstad.

**B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen ten aanzien van het gehele appartementencomplex (zijnde alle gebouwen op het terrein en de daarbij behorende grond, waarvan het registergoed onderdeel uitmaakt), wordt te dezen verwezen naar voormelde akte van eigendomsverkrijging (deel 16531 nummer 3), in welke akte onder meer het navolgende woordelijk is opgenomen:

*"A. een akte op negentwintig juni negentienhonderd drieënzeventig (29-06-1973) verleden voor notaris mr D.J. Teenstra te Zaandam, overgeschreven bij het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam op twee juli daarna in deel 3019 nummer 28, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

- 1. Het verkochte en gekochte gaat aan de koopster over in de toestand, waarin het zich heden bevindt, met de daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdiensbaarheden.*

*Te deze wordt verwezen naar:*

- a. voormelde titel van aankomst van het kadastrale perceel 6161, waarin ondermeer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: "6. De koopster heeft het recht en de plicht het gekochte te dempen en te beschoeien ten genoegen van den burgemeester; de beschoeiing moet voortdurend door de koopster en haar rechtverkrijgenden worden onderhouden ten genoegen van den burgemeester; zij zal voor elk verzuim in het nakomen van deze onderhoudsplicht een boete verbeuren van honderd gulden op eerste aanmaning van den burgemeester te storten ten kantore van den gemeenteontvanger, onverminderd de bevoegdheid van den burgemeester, om de onderhoud- en vernieuwingswerken, die hij noodig acht, voor rekening van de belanghebbende te doen uitvoeren."*
- b. voormelde akte de dato zeventwintig maart negentienhonderd drieënzeventig, waarin de bepalingen, waaronder het recht van erfpacht van gemeld kadastraal perceel 3359 werd verlengd nader werden vastgesteld.*

*Vermeld wordt dat:*

- a. de hiervoor sub a vermelde titel van aankomst bestaat uit een akte van transport verleden voor de destijds te Zaandam gevestigde notaris J. de Jong op dertien december negentienhonderd éénenveertig overgeschreven ten voormalige hypotheekkantore te Haarlem zeventiende december daaropvolgend in deel 1765 nummer 111.*
- b. de sub b bedoelde akte werd verleden voor de destijds te Alkmaar gevestigde notaris A.F. Schut op zeventwintig maart*

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

*negentienhonderd drieënzeventig, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore te Haarlem de negenentwintigste maart daaropvolgend in deel 2994 nummer 123.*

B. *een akte van vijftien februari negentienhonderd éénennegentig, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

**"BIJZONDERE BEPALINGEN**

1. *Partijen verbinden zich in afzonderlijke akte(n) al zodanige erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen ten laste of ten nutte van de aan de gemeente verblijvende belendende percelen casu quo het verkochte als, ondermeer door de aard, ligging en constructie van het bouw werk/terrein, door de gemeente casu quo koper noodzakelijk worden geacht, ten aanzien van kabels en leidingen.*
2. *Het hiervoor sub 1 bepaalde, alsook het in de het onderhavige punt 2 bepaalde zal door de koper en zijn rechtsopvolger(s) bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het te verkopen terrein (waarbij onder "vervreemding" mede is begrepen het vestigen van zakelijke rechten anders dan hypotheek) in elke volgende akte van nieuwe verkrijger dienen te worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Zaandam door de vervreemder dienen te worden aangenomen, bij gebreke waarvan door de nalatige vervreemder ten behoeve van de gemeente Zaanstad een dadelijk opeisbare boete van tien duizend gulden (f. 10.000,00) zal worden verbeurd, welke boete zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst op eerste vordering van Burgemeester en Wethouders voornoemd ten kantore van de comptabele moet worden voldaan."*

C. **VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.**  
**SPLITSINGSTEKENING**

De gerechtigde wenst over te gaan tot de ondersplitsing van het registergoed in (onder-)appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:107 juncto artikel 5:106 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

./.  
Aan deze akte is daartoe een uit negen (9) bladen bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 220 tot en met 390 de gedeelten van het gebouw met aanbehooren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementenrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam heeft op eenentwintig augustus tweeduizend zes een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 10356-A.

D. **SPLITSINGSVERGUNNING**

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.

E. **OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN**

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

Het registergoed zal worden ondergesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerbox gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 220;
2. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerbox gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 221;
3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerbox gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 222;
4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerbox gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 223;
5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 224;
6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerbox gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 225;
7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerbox gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 226;
8. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 227;
9. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 228;
10. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 229;

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

11. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 230;
12. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 231;
13. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 232;
14. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 233;
15. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 234;
16. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 235;
17. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 236;
18. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 237;
19. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 238;
20. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- De Conrad te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 239;
21. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 240;
  22. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 241;
  23. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 242;
  24. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 243;
  25. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 244;
  26. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 245;
  27. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 246;
  28. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 247;
  29. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 248;
30. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 249;
  31. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 250;
  32. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 251;
  33. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 252;
  34. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 253;
  35. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 254;
  36. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 255;
  37. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 256;
  38. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 257;
39. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 258;
  40. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 259;
  41. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 260;
  42. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 261;
  43. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 262;
  44. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 263;
  45. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerbox gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 264;
  46. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerbox gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 265;
  47. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerbox gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 266;
  48. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex



ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 267;
49. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 268;
  50. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 269;
  51. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 270;
  52. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 271;
  53. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 272;
  54. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 273;
  55. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 274;
  56. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 275;
  57. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 276;
58. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 277;
59. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 278;
60. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 279;
61. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 280;
62. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 281;
63. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 282;
64. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 283;
65. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 284;
66. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 285;
67. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 286;
68. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 287;
69. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 288;
70. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 289;
71. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 290;
72. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 291;
73. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 292;
74. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 293;
15. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 294;
76. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 295;
77. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 296;
78. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 297;
79. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 298;
80. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 299;
81. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 300;
82. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 301;
83. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 302;
84. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 303;
85. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 304;
86. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 305;
87. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 306;
88. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 307;
89. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 308;
90. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 309;
91. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 310;
92. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 311;
93. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 312;
94. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 313;
95. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 314;
96. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 315;
97. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 316;
98. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 317;
99. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 318;
100. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 319;
101. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 320;
102. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 321;
103. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 322;
104. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 323;
105. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 324;
106. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 325;
107. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 326;
108. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 327;
109. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 328;
110. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 329;
111. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 330;
112. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 331;
113. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 332;
114. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I,  
complexaanduiding 10356-A, appartementindex 333;
115. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 334;
116. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 335;
117. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 336;
118. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 337;
119. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 338;
120. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 339;



ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

121. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 340;
122. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 341;
123. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 342;
124. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 343;
125. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 344;
126. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 345;
127. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 346;
128. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 347;
129. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 348;

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

130. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 349;
131. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 350;
132. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 351;
133. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 352;
134. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 353;
135. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 354;
136. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 355;
137. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 356;
138. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 357;
139. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 358;
140. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 359;
141. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 360;
142. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 361;
143. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 362;
144. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 363;
145. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 364;
146. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 365;
147. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 366;
148. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 367;
149. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 368;
150. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 369;
151. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 370;
152. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 371;
153. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 372;
154. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 373;
155. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 374;
156. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de  
parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex  
De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend  
gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementindex 375;
157. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerbox  
gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te  
Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam  
sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementindex 376;

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

158. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerbox gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 377;
159. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerbox gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 378;
160. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerbox gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 379;
161. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 380;
162. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 381;
163. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 382;
164. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 383;
165. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 384;
166. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementsindex 385;
167. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A,  
appartementenindex 386;

168. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementenindex 387;

169. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementenindex 388;

170. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementenindex 389;

171. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder van het appartementencomplex De Conrad te Zaandam, gelegen aan de Zuiddijk, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I, complexaanduiding 10356-A, appartementenindex 390;

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, allen zullen toebehoren aan de gerechtigde.

F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING  
REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:  
op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, (met uitzondering van de bijbehorende annex 1). Dit model-reglement is vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in register 4, deel 10777 nummer 49.  
Op de tekst van het model-reglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld, waardoor het model-reglement integraal komt te luiden als volgt:

**A. Definities**

Artikel 1

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".

**B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn**

Artikel 2

1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende aandelen:
  - de appartementsrechten met indexnummers 224, 227 tot en met 263, indexnummers 267 tot en met 375 en de indexnummers 380 tot en met 390 (zijnde de parkeerplaatsen) ieder twee/driehonderd vijfenvijftigste (2/355) aandeel.
  - de appartementsrechten met indexnummers 220 tot en met 223, de indexnummers 225 en 226, de indexnummers 264 tot en met 266 en de indexnummers 376 tot en met 379 (zijnde de parkeerboxen) ieder drie/driehonderd vijfenvijftigste (3/355) aandeel.

De breukdelen zijn vastgesteld aan de hand van de afgeronde verkoopprijzen.

2. In gelijke verhouding als in lid 1 van dit artikel omschreven zijn de eigenaars gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten, met uitzondering evenwel van de uitkeringen der verzekeringen, welke ingevolge het

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

bepaalde in Artikel 8 zijn of worden gesloten of waartoe door de vergadering is of wordt besloten, welke uitkeringen tussen de eigenaars zullen worden verdeeld naar rato van de waarde der respectievelijke appartementsrechten, zoals die waardeverhouding alsdan tussen de eigenaars onderling mocht worden bepaald, ofwel, bij gebreke van overeenstemming daaromtrent, voor partijen bindend zal worden vastgesteld door de betreffende assuradeur.

3. De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten, welke voor gemeenschappelijke rekening zijn, in gelijke verhouding als in lid 1 van dit artikel omschreven, met uitzondering evenwel van:
  - a. de kosten tot herstel of herbouw van het gebouw, in welke kosten door de eigenaars zal worden bijgedragen in gelijke verhouding, als hiervoor in lid 2 van dit artikel is bepaald ten aanzien van de assurantie-uitkeringen;
  - b. de premies van de verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in Artikel 8 zijn of worden gesloten, of waartoe door de vergadering mocht worden beslist, omtrent welke premies wordt bepaald: Indien de assuradeur voor de betreffende verzekering een hogere premie bedingt dan gebruikelijk voor dergelijke verzekeringen is verschuldigd, en deze verhoging wordt veroorzaakt door risicoverhogende factoren welke aan het gebruik van een bepaald privé gedeelte worden toegeschreven, dient dat bedrag der verhoging te worden gedragen door de eigenaar van dat betreffende privé gedeelte, en zullen de premies na aftrek van vorenbedoelde verhoging door de eigenaars worden gedragen in de verhouding als hiervoor in lid 1 van dit artikel omschreven.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

### **C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars**

#### Artikel 3

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;



ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de kosten van het schoonmaken, met inbegrip van het wassen van de ramen, van de zich in het gebouw bevindende gemeenschappelijke gedeelten, zoals de entrees en de trappenhuizen;
- i. de kosten van de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten, onder meer omvattend het stroomverbruik en de vervanging van lampen en starters en dergelijke;
- j. de kosten van het dagelijks onderhoud, het serviceabonnement en het stroomverbruik van de liftinstallatie en de daaraan dienstbare voorzieningen en van de andere technische en/of elektrische installaties in de gemeenschappelijke gedeelten;
- k. de kosten van het collectief waterverbruik onder andere voor het schoonmaken van de gemeenschappelijke gedeelten en voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- l. de kosten voor de elektrisch bedienbare toegangsdeuren en vuilwaterpomp installatie;
- m. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

#### **D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen**

##### Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, 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.  
Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar heden aanvangt en zal eindigen op eenendertig december van het jaar volgend op het jaar waarin het gebouw wordt opgeleverd.  
Onder de lasten wordt begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

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 aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.  
Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.  
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel bij vooruitbetaling aan de vereniging te voldoen. De maandelijks voorschotbijdrage dient op de eerste van iedere maand te worden voldaan.
3. 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 lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.

#### Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijftig euro (€50,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.  
Artikel 29 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden. 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 deelgenoten 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. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de opstal- en brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. 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 schadepenningen, 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

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

- artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende 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 schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid 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 twaalfduizend euro (€12.000,-) 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 schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
  7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
  8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

#### **F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken**

##### Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
  - a.
    - de funderingen;
    - de dragende muren en de kolommen
    - het geraamte van het gebouw met de ondergrond;
    - het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren (met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten);
    - de buitengevels, waaronder begrepen de puin en de raamkozijnen met glas;
    - de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte;
    - het dak;
    - de trappenhuizen
    - het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft;
    - het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
  - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor:
    - het ventilatie systeem;
    - de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering;
    - de leidingen voor gas en water;
    - de electriciteitsleidingen;
    - de lift(en);alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.
2. 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.
3. Alle bepalingen in dit reglement welke betrekking hebben op installaties die ten tijde van de splitsing niet in het gebouw aanwezig zijn, zullen eerst gelden indien en voorzover dit het geval is.

##### 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.

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

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

#### Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.  
Dit verbod geldt niet voor de door het bestuur aan te brengen voorschriften of aanwijzingen ter uitvoering van dit reglement of van 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.
4. De eigenaars en gebruikers hebben zonder toestemming van de vergadering en van het betreffende nutsbedrijf geen toegang tot de gemeenschappelijke ruimten en zaken waarin zich de centrale nutsvoorzieningen bevinden.

#### Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden 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.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken, indien niet (meer) aan alle gestelde voorwaarden wordt voldaan.
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

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

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, conform oorspronkelijke situatie zoals blijkt uit de splitsingstekening. 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 gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

### **G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten**

#### Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming, zijnde parkeerplaats danwel parkeerbox. Het is niet toegestaan in de parkeerboxen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan, anders dan in de brandstoftanks en reservoirs van de daarin gestalde personenauto's, motorfietsen, bromfietsen, snorfietsen of dergelijke voertuigen.  
Het is niet toegestaan elektra-aansluitingen welke voorkomen in de parkeerboxen anders aan te wenden dan voor verlichting. Met name is het niet toegestaan diepvriezers, koelkasten, kacheltjes, gereedschap of andere (elektrische) apparatuur daarop aan te sluiten.

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

Een gebruik dat afwijkt van de bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. Aan de toestemming van afwijkend gebruik van een privé-gedeelte kan de vergadering voorwaarden verbinden. 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. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

#### Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilderwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren, van het stucwerk en van eventuele deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan.
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. Voor zover de eigenaar al datgene heeft gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om de schade hiervan te voorkomen, zal de eventuele schade die hieruit voortvloeit door de vereniging worden vergoed.
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.



ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

6. Ontstoppingen van leidingen in het privé-gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar, voor zover de vereniging hiervoor geen collectief ontstoppingsabonnement heeft afgesloten.

#### 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

Het voorkomen van geluidshinder 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

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

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

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.
6. Iedere eigenaar is bevoegd om op zijn privé gedeelte een recht van erfpacht of opstal te vestigen. Ingeval van vestiging van een dergelijk recht dient in de akte van vestiging te worden bepaald in hoeverre de erfpachter casu quo de opstaller aansprakelijk is jegens de vereniging voor de maandelijkse bijdragen en in hoeverre aan de beperkt gerechtigde het stemrecht terzake van het privé gedeelte toekomt.

De bepalingen van dit artikel en die van de artikelen 25 en 26 zijn van toepassing ten aanzien van de beperkte gerechtigde.

#### Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

#### Artikel 26

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

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

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

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.

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

#### **J. Vervreemding van een appartementsrecht**

##### Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.  
Onder vervreemding valt ook toedeling, 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 als bedoeld in artikel 38 zevende lid, 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 te verlangen, welke dient als aanvulling van de voorschotbijdrage zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel en wel ter grootte van het te verwachten nadelige saldo bij finale afrekening, een en ander ter beoordeling van het bestuur.

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

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 ter hoogte van eenhonderd euro (€100,-) per dag voor elke dag dat de overtreding of niet nakoming voortduurt, 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. Zonodig kan de vergadering de hoogte van de boete 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. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

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

##### I. Algemene bepalingen

##### Artikel 30

1. Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "Magnolia, parkeerkelder" aan de Zuiddijk te Zaandam.  
De vereniging is gevestigd te Zaandam, doch kan elders kantoor houden.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

##### Artikel 31

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

##### Artikel 32

1. De vereniging houdt een reservefonds in stand ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.

De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.

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

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door het bestuur na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, mits die belegging zal geschieden in zogenaamde risicovrije beleggingen.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

## II. Vergadering van eigenaars

### Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Zaanstad op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur, onder opgave van de te behandelen punten.
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.

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

#### Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt eenhonderd eenenzeventig (171). Iedere eigenaar brengt één (1) stem uit.

#### Artikel 35

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

#### Artikel 36

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

#### Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

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

#### Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet



ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

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.
11. De vergadering kan besluiten tot wijziging van onderhavige akte van splitsing, mits deze wijziging is voorgesteld met medewerking van het bestuur, bij een meerderheid van vier/vijfde van het totaal aantal stemmen die door de appartementseigenaars gezamenlijk kunnen worden uitgebracht.

#### 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, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 47.
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 hoofdsplitsing, of besluiten op grond van de hoofdsplitsing, worden voor niet-geschreven gehouden.

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 blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Bestuur van de verenigingArtikel 41

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

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

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 volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.  
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.
8. Het bestuur is, na daartoe verkregen machtiging van de vergadering, bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.

#### Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

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

#### Artikel 43

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

### **M. Huishoudelijk Reglement**

#### Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
  - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
  - b. het gebruik van privé gedeelten;
  - c. de orde van de vergadering;
  - d. de instructie aan het bestuur;
  - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;  
alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement of het reglement van 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

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

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 welk 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.
3. In afwijking van het vorenstaande wordt bij deze de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Conrad B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3016 CN Rotterdam, Zeemansstraat 7F als eerste en enige bestuuder van voormelde vereniging van eigenaars benoemd tot de eerste vergadering. Mitsdien zal op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars, als agendapunt moeten worden opgenomen:
  - benoeming eerste bestuurder(s).

##### Artikel 46.

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in het reglement, met uitzondering van het in artikel 8 lid 5 bedoelde bedrag, zullen telkens om de vijf jaar worden aangepast aan de wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer en wel door vermenigvuldiging van de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elke vijfjaarsperiode groot zijn, (A) met een breuk, waarvan de teller is het consumentenprijsindexcijfer die werd gepubliceerd vóór de maand waarin bedoelde periode van vijf jaar eindigt of -bij het ontbreken van die publicatie- vóór de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan publicatie wel is geschied (B) en de noemer door het consumentenprijsindexcijfer die werd gepubliceerd vóór de bij de aanvang van bedoeld vijfjaarlijkse periode lopende maand (C). ( $A \times B/C$  is het nieuwe bedrag).

Onder consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet te publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens, op basis van tweeduizend is honderd (2000=100).

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te eniger tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfers reeks voor alle huishoudens, op een meer recente tijdsbasis dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen.

De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet.

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

Komt de consumentenprijsindexcijfer als in dit artikel bedoeld te vervallen, dan zullen de in dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van een ander vergelijkbare prijsindex.

#### Q. Overgangsbepalingen

##### Artikel 47

1. De vergadering van eigenaars en de voorzitter/het bestuur, voorzover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan, waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het in de onderhavige akte bedoelde gebouw(en), behoudens het hierna bepaalde.
2. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden indien tenminste twee/derde (2/3e) van de appartementsrechten door de verkoper aan derden is overgedragen.

#### G. VOLMACHTEN

1. Iedere appartementseigenaar dient bij verkoop van een of meer appartementsrechten van haar koper(s) te bedingen dat in de akte van levering door de koper (s) een onherroepelijke volmacht wordt verleend aan het bestuur, met de macht van substitutie, tot het zonodig aanvullen of wijzigen van het bij deze akte vastgestelde reglement en bijbehorende splitsingstekening(en), teneinde het reglement en bijbehorende splitsingstekening(en) aan te passen aan de feitelijke situatie.
2. Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie zal gedurende de bouw en tot maximaal één (1) jaar na voltooiing van het gebouw, door het bestuur schriftelijk aan de eigenaars moeten worden kennis gegeven, dat van de afgegeven volmacht gebruik gemaakt zal worden, onder mededeling van hetgeen aan de feitelijke situatie wordt aangepast;
3. Indien het privé gedeelte van een eigenaar door de voorgenomen aanpassing van het reglement wijziging ondergaat, zal door de betreffende eigenaar een afzonderlijke volmacht moeten worden verstrekt;
4. De hiervoor bedoelde onherroepelijke volmachten eindigen alle, uiterlijk één jaar na oplevering van de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw.

#### H. ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot de nog te vestigen erfdienstbaarheden wordt te dezen verwezen naar de akte van hoofdsplitsing, welke akte eveneens heden is verleden voor mij, notaris, en van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in register hypotheek 4 te Amsterdam, in welke akte onder meer het navolgende woordelijk is opgenomen:

*"Indien en zodra één of meerdere van de hierna te noemen appartementsrechten (danwel de onderappartementsrechten hiervan) in eigendom worden overgedragen, zullen de navolgende (quasi)erfdienstbaarheden dienen te worden gevestigd, waarvan de tekst zal luiden als volgt:*

1. *Hierbij vestigen en aanvaarden partijen ten behoeve van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I*

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

*complexaanduiding 10356-A index 2, 4 en 7 als "heersend erf" en ten laste van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I complexaanduiding 10357-A index 1 als "dienend erf"  
de **erfdienstbaarheid van overpad**, inhoudende de verplichting te dulden dat de eigenaren/gebruikers van het heersend erf op de voor de eigenaren/gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze vierentwintig (24) uur per dag over het gemeenschappelijk terrein van het dienend erf mogen lopen om te komen van en te gaan naar de bergingen, parkeerboxen, parkeerplaatsen en/of fietsenstallingen welke zijn gelegen in de kelder van het heersend erf."*

enzovoorts

- "3. Hierbij vestigen en aanvaarden partijen ten behoeve van de nog te bouwen eengezinswoningen eveneens behorende tot het project De Conrad welke woningen zullen worden gebouwd op het perceel grond kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 10161 als "heersend erf" en ten laste van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I complexaanduiding 10356-A index 1 tot en met 7 als "dienend erf"  
de **erfdienstbaarheid van overpad**, inhoudende de verplichting te dulden dat de eigenaren/gebruikers van het heersend erf op de voor de eigenaren/gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze vierentwintig (24) uur per dag, gebruik maken van het op het dienend erf in de binnentuin liggend voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, onder de volgende bepalingen:
- a. vanaf de uitgang(en) van het heersend erf en vanaf de openbare weg dient de kortste route te worden genomen;
  - b. het is aan de eigenaren en gebruikers van het heersend erf niet toegestaan zich langdurig op te houden op het dienend erf;
  - c. over het dienend erf kan slechts te voet worden gegaan, eventueel met een aan de hand meegevoerd klein voertuig, zoals een kinderwagen, een kruiwagen, een rijwiel of motorrijtuig over het daartoe bestemde pad;
  - d. het is verboden om vuilnis, obstakels van welke aard ook of andere zaken op het dienend erf te plaatsen of te parkeren, die het gebruik daarvan belemmeren;
  - e. de kosten voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van het pad (daaronder begrepen de verlichting van het pad) komen voor rekening van de eigenaren van het dienend erf;
  - f. de eigenaren van het dienend erf kunnen opheffing vorderen van deze erfdienstbaarheid ten aanzien van die eigenaren en gebruikers van het heersend erf die blijvend of voortdurend of regelmatig in strijd handelen met de hiervoor vermelde bepalingen en/of indien een of meer van hen de eigenaren en gebruikers van het dienend erf bij het gebruik

ingeschreven register hypotheek 4 te Apeldoorn op 30/8/2006 in deel 50533 nummer 57

*maken van deze erfdiensbaarheden op andere wijze onredelijk benadelen.*

4. *Hierbij vestigen en aanvaarden partijen ten behoeve van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I complexaanduiding 10356-A index 7 als "heersend erf" en ten laste van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I complexaanduiding 10356-A index 1 en 2 als "dienend erf" **de erfdiensbaarheid van overpad** inhoudende de verplichting te dulden dat de door het bestuur van de vereniging van eigenaars van het heersend erf ingeschakelde monteur(s)/installateurs(s) en/of derden op de voor de eigenaren/gebruikers van het dienend erf minst bezwarende wijze vierentwintig (24) uur per dag over het gemeenschappelijk terrein van het dienend erf mogen om te komen van en te gaan naar de meterkast van het heersend erf."*

I. WOONPLAATS

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen kiezen partijen woonplaats ten kantore van de bewaarder dezer akte.

J. VOLMACHT

./ Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en na het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft deze verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend

om