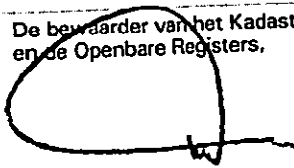


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	15742	25	126
Zoetermeer	22-JUN-1999 09:00		met 6 vervolgbladen		

Aantekeningen:

met tekening nummer 46169

D: 00000035

S: 6110001664

15-1

9.24 uur

Kadaster

98450001

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
hoofd-splitsing
GEBOUW LAURIER

Heden, eenentwintig juni negentienhonderdne-
gentig, verschenen voor mij, Mr Jan Hulsebosch, nota-
ris ter standplaats Zoetermeer:

1. Mevrouw Mr. Elisabeth Nicolette Jeanette Hooy-
kaas, gemeenteambtenaar, wonende te Zoetermeer, —
Ernst Casimirstraat 7 (2713 BD), geboren te Win-
schoten op zeven augustus negentienhonderdzeve-
nenvijftig en gehuwd, houder van legitimatiebe-
wijs: paspoort nummer N62055090, volgens haar —
verklaring ten deze handelend als gevolmachtigde-
van de publiekrechtelijke rechtspersoon DE GE-
MEENTE ZOETERMEER, Stadhuisplein 1 te Zoetermeer-
(2711 EC) - hierna te noemen: gemeente - zulks —
ter uitvoering van het besluit van de Raad van de
Gemeente van zeventien december negentienhonderd-
achtennegentig;
2. de heer Johannes Theodorus Gerardus van Kats, —
notarisklerk, wonende te Pijnacker, Röntgenlaan 3
(2641 ZH), geboren te Willige Langerak (gemeente-
Lopik) op twintig april negentienhonderdveertig-
en gehuwd, houder van legitimatiebewijs: paspoort
nummer N35227890, —
volgens zijn verklaring ten deze handelend als —
schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de besloten vennootschap met beperkte aan-
sprakelijkheid: Dura Bouw Rotterdam B.V., —
gevestigd te 3011 GB Rotterdam, Blaak 333 en-
 - b. de besloten vennootschap met beperkte aan-
sprakelijkheid: Intervam B.V., gevestigd te —
2285 TA Rijswijk Z.H., Generaal Spoorlaan —
489,

welke beide vennootschappen bij het geven van de-
volmacht handelden in hun hoedanigheid van enige-
beherende vennoten van de vennootschap onder —
firma: INTERVAM/DURA ZOETERMEER V.O.F., gevestigd
te 3011 GB Rotterdam, Blaak 333. —
Intervam/Dura Zoetermeer V.O.F voornoemd - hierna
ook te noemen Intervam/Dura - is ingeschreven bij
de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotter-
dam en de Beneden-Maas te Rotterdam onder nummer-
24276419.

Van de volmachtgeving aan de comparante sub 1 blijkt-
uit een machtiging van de burgemeester van de gemeen-
te Zoetermeer de dato twintig januari negentienhon-
derdachtennegentig van welke machtiging een kopie bij
mij, notaris, in depôt is gegeven blijkens een akte-
van depôt op drie februari negentienhonderdachtenne-

Hyp.4

gentig voor mij notaris in minuut verleden. _____
Van de volmachtgeving sub 2 blijkt uit een onderhand-
se volmacht welke is gehecht aan een algemene akte—
mede op heden voor mij, notaris in minuut verleden. —
Van het bestaan van gemelde volmachten is mij, nota-
ris, genoegzaam gebleken. _____
De comparanten verklaarden het navolgende. _____

A. CONSIDERANS

1. De gemeente is eigenaar van het navolgende —
REGISTERGOED

- een perceel grond gelegen nabij de Dijk--
manschans te Zoetermeer, kadastraal be--
kend gemeente Zegwaard sectie A nummer —
2748 groot tien are twee centiare _____
(1.002 m²); _____

het omschreven registergoed hierna te noemen:
"het registergoed" of "de gemeenschap". _____

2. Intervam/Dura heeft op het registergoed een—
bouwplan ontworpen omvattend dertig (30) _____
woningen met bergingen, bedrijfsruimte(n), —
veertien (14) binnen parkeerplaatsen en _____
twaalf (12) buiten parkeerplaatsen en verder—
aanbehoren. _____

Na hoofd- en ondersplitsing in appartements--
rechten zullen de appartementsrechten recht--
streeks via A-B-C akte door de gemeente in —
eigendom geleverd worden aan diegene(n) met —
wie Intervam/Dura een koop-/aannemingsover--
eenkomst heeft gesloten. _____

B. SPLITSINGSVOORNEMEN

1. In verband met vorengenoemd bouwplan van —
Intervam/Dura wenst de gemeente als juridisch
eigenaar van het registergoed en op verzoek —
van Intervam/Dura over te gaan tot splitsing—
in appartementsrechten zoals bedoeld in arti-
kel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, —
een reglement vast te stellen zoals bedoeld—
in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burger--
lijk Wetboek en een Vereniging van Eigenaars-
op te richten zoals bedoeld in artikel 112 —
Boek 5 van voormeld Wetboek. _____

2. Het registergoed is uitgelegd in een plan van
alle woonlagen zoals bedoeld in artikel 109 —
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welk plan—
aan deze minuutakte is gehecht. _____

3. Voormeld plan is goedgekeurd door de Bewaar--
der van het Kadaster en de Openbare Registers
Zuid-Holland vestiging Zoetermeer op zeven —
juni negentienhonderdnegenennegentig, waarbij
werd vastgesteld, dat voor het in de split--
sing te betrekken registergoed kadastraal —
bekend gemeente Zegwaard sectie A nummer 2748
de complexaanduiding is: 2776A. _____

4. De gedeelten van het registergoed, welke zijn
bestemd om als afzonderlijk geheel te worden—

Kadaster

gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik — in een appartementsrecht zal zijn begrepen, — zijn op voormeld plan duidelijk aangegeven en voorzien van een als appartementsindex dienend Arabisch cijfer.

C. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Het registergoed wordt bij deze gesplitst in twee (2) appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van dertig (30) woningen — op de verdiepingen met bergingen op de begane grond, veertien (14) overdekte parkeerplaatsen in het souterrain, twaalf (12) niet-overdekte parkeerplaatsen op de begane grond en verder toebehoren, gelegen nabij de Dijkman-schans te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zegwaard sectie A complexaanduiding 2776A appartementsindex 1, uitmakend het vierduizend eenhonderdzesenzeventig drieënveertighonderdzesenveertigste (4.176/4.346) — aandeel in de gemeenschap omvattende de eigendom van de grond met het daarop in aanbouw zijnde gebouw in hoofdzaak bestaande uit dertig (30) woningen op de verdiepingen met bergingen op de begane grond, veertien (14) — overdekte parkeerplaatsen in het souterrain, twaalf (12) niet-overdekte parkeerplaatsen op de begane grond, bedrijfsruimte(n) op de begane grond en in het souterrain en verder toebehoren, kadastraal bekend gemeente Zegwaard sectie A nummer 2748 groot tien are twee centiare (1.002 m²), hierna aan te duiden met: "appartementsrecht 1";
2. het appartementsrecht, dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte(n) — op de begane grond en in het souterrain en verder toebehoren, gelegen nabij de Dijkman-schans te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zegwaard sectie A complexaanduiding 2776A appartementsindex 2, uitmakend het eenhonderdzeventig drieënveertighonderdzesenveertigste (170/4.346) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap. hierna aan te duiden met "appartementsrecht 2".

D. REGLEMENT VAN SPLITSING

Voorts wordt bij deze vastgesteld het reglement, zoals bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit:

- a. het 'Modelreglement', vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap en gedeponeerd in de akte op twee januari negentienhonderdtweënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg,

notaris te Rotterdam. —
Van deze akte is een afschrift ingeschreven —
ten kantore van de Dienst van het Kadaster en
de Openbare Registers te 's-Gravenhage op —
tien januari negentienhonderdtweënnegentig —
in het Register Hypotheken 4, deel 9763, —
nummer 1; —

- b. het 'Bijzonder Reglement', bevattende de —
hierna volgende op dat 'modelreglement' aan —
te brengen wijzigingen en/of aanvullingen. —
Annex 1 van het modelreglement is niet van toe —
passing. —

E. WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN —

Artikel 2 —

De leden 1, 2 en 3 worden gewijzigd als volgt: —

- "1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerech —
tigd voor de breukdelen zoals deze zijn ver —
meld bij de omschrijving van de appartements —
rechten. —
2. a. De eigenaars zijn voor de in het eerste —
lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de
gemeenschappelijke baten. —
b. Uitkeringen krachtens verzekeringsover —
eenkomsten geschieden echter in verhou —
ding van de verzekerde waarde van de —
appartementsrechten die de schade hebben —
geleden. —
3. a. De eigenaars zijn voor de in het eerste —
lid bedoelde breukdelen verplicht bij te
dragen in de schulden en kosten, die voor
rekening van de gezamenlijke eigenaars —
zijn. —
b. In afwijking van het sub a bepaalde zijn —
de in artikel 3 sub a, b en g vermelde —
kosten met betrekking tot de in artikel 9
lid 1 omschreven gemeenschappelijke ge —
deelten en gemeenschappelijke zaken ge —
heel voor rekening van die eigenaar van
een appartementsrecht, waaraan deze ge —
meenschappelijke gedeelten en zaken uit —
sluitend dienstbaar zijn. —
c. In afwijking van het sub a bepaalde zul —
len de premies van verzekeringen zoals —
bedoeld in artikel 3 sub f ten laste —
komen van de eigenaars, in de verhouding
van de verzekerde waarden van de apparte —
mentsrechten en met inachtneming van de —
premiefactor per eenduizend gulden verze —
kerde waarde." —

Artikel 4 —

1. Lid 1. Het boekjaar voor de exploitatiereke —
ning(en) valt samen met het kalenderjaar. Het
eerste boekjaar begint op de dag waarop de —
vereniging tenminste twee leden kent en ein —
digt per eenendertig december van het jaar —

Kadaster

waarin het eerste appartementsrecht en/of — gemeenschappelijk gedeelte voor gebruik wordt opgeleverd.

2. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 3 van het reglement zal, indien op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar een overschot blijkt te bestaan, dit overschot worden overgebracht naar het reserfefonds, tenzij de vergadering van eigenaars anders besluit.
3. Aan het slot van artikel 4 lid 4 van het reglement wordt toegevoegd: "tenzij de vergadering anders besluit".

Artikel 5

De laatste zin van lid 2 vervalt en wordt vervangen door de navolgende tekst:

"De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin het betreffende appartementsrecht ten gebruike of ter bewoning is opgeleverd, maandelijks een/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging bij vooruitbetaling te voldoen."

Artikel 6

In lid 2 wordt na de zin "wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid" toegevoegd de zinsnede: "en ten laste van de exploitatierekening gebracht".

Aan lid 3 wordt toegevoegd: "Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur of de administratief beheerder van de vereniging".

Artikel 8

1. De periodieke controle als bedoeld in lid 2 kan achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (index-clausule) van de herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 van het reglement worden de verzekeringen voor de eerste maal afgesloten door Inter-vam/Dura voor rekening en op naam van de vereniging van eigenaars.

Artikel 9.

Lid 1 wordt gewijzigd en luidt als volgt:

- "1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voorzover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, de daken, het ruwe metselwerk, de vloer van de eerste verdieping — voorzover deze gelegen is boven appartementsrecht 2, met uitzondering echter van

de aan die vloer bevestigde plafonds en de daartoe behorende constructies en de afwerklagen in de privé-gedeelten, alsmede de buitengevels (waaronder niet begrepen de raamkozijnen met glas en de deuren);

- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor gas, water, electriciteit en telefoon, videofooninstallatie, liftinstallatie, bliksembeveiliging, gemeenschappelijke antenne of kabeltelevisie, luchtbehandeling, vuilafvoer, alsmede de leidingen voor de afvoer van hemelwater en riolering, alles voorzover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé-gedeelte strekken."

Artikel 13.

1. Aan de opsomming in lid 2 wordt toegevoegd: —
" (schotel)antennes, antennes van zendamateurs en alarminstallaties".
2. Het bepaalde in lid 3 wordt gewijzigd en luidt als volgt: —
"De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken indien niet (meer) aan alle gestelde voorwaarden verbonden aan die toestemming wordt voldaan."
3. Aan dit artikel wordt toegevoegd lid 5 luidend: —
"In afwijking van het in lid 2 bepaalde is de eigenaar van appartementsrecht met indexnummer 2 zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van naamborden, reclameaanduidingen, vlaggen en uithangborden aan de gevel van dat appartementsrecht. Deze mogen geen andere tekst bevatten dan die welke direct betrekking heeft op het in dat appartementsrecht uitgeoefend bedrijf of beroep. — Intermitterende verlichting is niet toegestaan, de achterzijde dient geen verlichting door te laten."

Artikel 17.

1. Aan lid 4 wordt toegevoegd: —
"Het appartementsrecht 1 is bestemd voor woningen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen. —
Het appartementsrecht 2 is bestemd voor kantoor-/bedrijfsruimten."
2. Lid 5 van het reglement vervalt en wordt vervangen door een nieuw lid luidend als volgt: —
"De vloerbedekking van de privégedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden —

Kadaster

tegengegaan en er geen hinder en/of (geluids)overlast voor de overige bewoners zal kunnen ontstaan. Alleen vloerbedekkingen die de isolatieindex voor contactgeluid (ICO) met meer dan tien decibel (10DB) verbeteren zijn toegestaan. De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN 1070 of NEN 5077. Behoudens toepassing in sanitaire ruimten is zogenaamde harde vloerbedekking in de privé gedeelten slechts toegestaan indien deskundig en met een "zwevende" vloer aangebracht, zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloeren en de wanden."

3. Toegevoegd wordt een lid 8 luidend: "Voor iedere eigenaar of gebruiker van een appartement dat aangesloten is op de centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het navolgende:
- a. de inregelkleppen van de mechanische afzuiging in het appartement mogen niet van stand worden gewijzigd;
 - b. het is iedere eigenaar of gebruiker echter wel toegestaan op de inregelklep van de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze wasemklep aan te sluiten echter met dien verstande dat deze aangepast moet zijn aan het mechanische afzuiginstallatiesysteem;
 - c. de apparatuur van de mechanische ventilatie in alle privégedeelten mag slechts gewijzigd worden door personen en/of bedrijven aan wie door het bestuur of diens vervanger daartoe opdracht is gegeven."

Artikel 18.

1. Lid 1 wordt gewijzigd en luidt als volgt: "Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte, alsmede die gedeelten van het gebouw welke te zijnen laste komen, behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren, balkons en terrassen, van het stukadoorswerk en van deuren en ramen in binnen- en buitenmuren (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair- en leidingen, met uitzondering van de leidingen zoals bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b. Voorts behoort tot dat onderhoud het schoonhouden, repareren, schilderen en vervangen van de centrale verwarmings- en alarminstallatie, en elektrische voorzieningen van deuropenings-

en oproepsystemen, alsmede de verlichting." -
2. Na lid 6 wordt toegevoegd lid 7 luidend: —
"De kosten van aanbrengen, onderhoud en ver-
nieuwing van al hetgeen op grond van artikel-
13 wordt aangebracht zijn voor rekening van—
de eigenaar van het betreffende —
privégedeelte." —

Artikel 20.

Het bepaalde in artikel 20 van het reglement komt te vervallen en wordt vervangen door de navolgen-
de tekst: —

"Tussen tweeëntwintig uur (22:00) en acht uur —
(8:00) zal het veroorzaken van geluid, op welke —
wijze ook, slechts zijn toegestaan op voorwaarde —
dat daaruit geen hinder voor burenen ontstaat. —
Overigens zorgt men er in het algemeen voor dat —
bij gebruik van beeld- en geluidsdragers, muziek-
instrumenten en dergelijke daarvan geen hinder —
door burenen wordt ondervonden." —

Artikel 25.

Lid 1 wordt gewijzigd en luidt als volgt: —
"Het bestuur kan, mits het betreffende apparte- —
mentsrecht niet is ondergesplitst in apparte- —
mentsrechten, 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 regle- —
ment aan de vereniging schuldig is of zal wor- —
den." —

Artikel 27.

Lid 4 wordt gewijzigd en luidt als volgt: —
"De in dit artikel bedoelde besluiten kunnen —
alleen worden genomen als de eigenaren van de —
appartementenrechten 1 en 2 gezamenlijk voor het —
voorstel stemmen. —

Bij staking van stemmen is de meest gereede partij
bevoegd de Kantonrechter te verzoeken een binden-
de voorziening te treffen." —

Artikel 28.

In lid 3 dient in plaats van de woorden: —
"voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in-
artikel 38 zesde lid" gelezen te worden: —
"voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in-
artikel 38 zevende lid". —

Artikel 29.

De conform lid 2 door het bestuur op te leggen en
door de vergadering vast te stellen boete, kan —
een boete zijn die niet eenmalig is doch tevens —
geldt voor elke dag dat de overtreding of niet —
nakoming voortduurt. —

Artikel 30.

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eige-
naars als bedoeld in artikel 112 lid 1 letter e —
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. —
De vereniging van eigenaars is genaamd: —

Kadaster

"Vereniging van Eigenaars Gebouw LAURIER te Zoetermeer", gevestigd te Zoetermeer.

Artikel 32.

1. Lid 1 wordt gewijzigd en luidt als volgt: —
"Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering, danwel na opheffing van de splitsing. —
De bijdragen tot het reservefonds worden alsdan gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid." —
2. Lid 3 wordt gewijzigd en luidt als volgt: —
"Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts worden beschikt na een met algemene stemmen genomen besluit van de vergadering. —
Bij staking van stemmen geldt het bepaalde in artikel 27 lid 4." —
3. Lid 4 wordt gewijzigd en luidt als volgt: —
"De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds mits die belegging zal geschieden inzogenaamde risico-vrije beleggingen en met dien verstande dat, indien het bedrag van het belegde kapitaal door de belegging is verminderd, het fonds door de eigenaren dient te worden aangevuld". —

Artikel 33.

1. Lid 1 wordt gewijzigd als volgt: —
"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in de plaats van vestiging van de vereniging." —
2. Lid 3 wordt gewijzigd en luidt als volgt: —
"Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering dat nodig acht, alsmede indien tenminste één eigenaar onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen onderwerpen dat verzoekt aan het bestuur." —
3. De in lid 4 genoemde termijn van één maand wordt gewijzigd in twee maanden. —
4. Lid 5. Voor de eerste maal wordt de voorzitter benoemd bij de onderhavige akte (zie slotbepalingen lid 1). —

Artikel 34.Lid 2.

Het totaal aantal stemmen bedraagt twee (2) en kan worden uitgebracht als volgt: —
door de eigenaar(s) van appartementsrecht 1: —
één stem; —
door de eigenaar(s) van appartementsrecht 2: —

één stem.

Artikel 35.

Lid 1 wordt gewijzigd en luidt als volgt:
"Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt zullen deze hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen, met dien verstande dat ingeval van ondersplitsing in appartementsrechten de gezamenlijke eigenaars worden vertegenwoordigd door het bestuur van de door de ondersplitsing ontstane vereniging van eigenaars."

Artikel 37.

Lid 1 wordt gewijzigd als volgt:
"Alle besluiten kunnen slechts worden genomen als de eigenaren van de appartementsrechten 1 en 2 gezamenlijk vóór het betreffende voorstel stemmen.

Bij staking van stemmen geldt het bepaalde in artikel 27 lid 4. Blanco stemmen zijn van onwaarde."

Leden 2, 3 en 5 vervallen.

Artikel 38.

1. Aan lid 2 wordt toegevoegd de navolgende zin:
"Voor bedragen die een percentage van vijf (5) van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan, behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering."
2. Lid 5 wordt gewijzigd en luidt als volgt:
"Het doen van niet begrote uitgaven kan slechts geschieden op grond van een besluit van de vereniging van eigenaars. Voor bedragen die een percentage van vijf (5) van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan, behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering."
3. Lid 6 vervalt.

Artikel 41.

1. Lid 1. Voor de eerste maal wordt het bestuur benoemd bij de onderhavige akte (zie slotbepalingen lid 2).
2. Aan lid 4 wordt toegevoegd de navolgende zin:
"Voor bedragen die een percentage van vijf (5) van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan, behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering."

Artikel 44.

Lid 2 vervalt.

F. OVERGANGSBEPALINGEN

1. Eventuele bepalingen in reglement I en II ingevolge welke het in gebruik nemen van een privégedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eige-

Kadaster

naars zijn niet van toepassing op de eerste bewoners.

2. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover 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 gebouw, behoudens het hierna bepaalde.
3. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden, dan wel tenminste twee/derde (2/3) van de appartementsrechten door Intervam/Dura aan derden is overgedragen.

G. SLOTBEPALINGEN.

1. Conform artikel 33 lid 5 wordt tot voorzitter van de eerste vergadering benoemd Intervam/Dura voornoemd.
2. Conform artikel 41 lid 1 wordt voor de eerste maal als bestuurder benoemd de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Kamerbeek-VVE Diensten B.V., kantoorhoudend te 3071 XX Rotterdam, Thorbeckestraat 4. De benoeming geschiedt voor de periode vanaf heden tot tenminste één jaar nadat het laatste appartement en/of gemeenschappelijk gedeelte ter bewoning zal zijn opgeleverd.
3. In afwijking van artikel 33 wordt de eerste vergadering van de Vereniging van Eigenaars gehouden vóór de feitelijke levering van de algemene ruimten. Tijd en plaats zal worden vastgesteld door Intervam/Dura.
4. De voorschotbijdrage is voor de eerste maal verschuldigd vanaf de eerste van de maand waarin (een deel van) de gemeenschappelijke gedeelten en/of het eerste appartement voor gebruik of ter beschikking wordt gesteld. Bij de eigendomsoverdracht aan de verkrijger zal door deze een bedrag van tweehonderd gulden (f 200,00) als aanbetaling op de voorschotbijdrage in de kas van de vereniging worden gestort.
5. Zolang Intervam/Dura nog gerechtigde is tot één of meer appartementsrechten zal in relatie tot artikel 4 lid 1 en artikel 5 lid 1 voor de eerste begroting/exploitatierkening het bedrag van de onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben worden gesteld op een percentage van twee (2).

ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUW

Met betrekking tot balkons, galerijen, terrassen, luifels en dergelijke behorend tot het onderhavige

appartementengebouw wordt ten deze verwezen naar de —
Algemene Akte terzake van het bouwplan waartoe het —
onderhavige appartementengebouw behoort, welke akte —
mede op heden voor mij, notaris is verleden waarvan —
een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare —
registers van het kadaster te Zoetermeer en in welke —
akte ondermeer het navolgende is bepaald, woordelijk —
luidend: —

" Artikel 31 —
" ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OVERBOUW —
" Ten behoeve van elk van gemelde kadastrale perce-
" len gemeente Zegwaard sectie A nummers 2746, 2747
" en 2748 waarop voormelde appartementengebouwen —
" zullen worden gerealiseerd als heersende erven en
" ten laste van het aan de gemeente in eigendom —
" blijvende kadastrale perceel gemeente Zegwaard —
" sectie A nummer 2752 als dienend erf, zullen —
" worden gevestigd de erfdienstbaarheden van over-
" bouw inhoudend de verplichting voor de eigenaar —
" van het dienend erf om te dulden dat balkons, —
" galerijen, terrassen, luifels en dergelijke zich-
" bevinden boven het dienend erf op de plaatsen —
" waar deze overbouwingen schetsmatig op gemelde —
" tekening nummer 127/1999 zijn aangegeven en zoals
" deze overbouwingen conform het goedgekeurde bouw-
" plan zullen worden aangebracht. —
" Deze erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd —
" bij die akte van levering waarbij het eerste —
" appartementsrecht van elk blok in eigendom aan de
" uiteindelijke verkrijger zal worden geleverd." —
De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de iden-
titeit van de bij deze akte betrokken comparanten is-
door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor —
gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. —
WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt is verleden te —
Zoetermeer op de datum in het hoofd dezer akte ver-
meld. —

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan-
de comparanten hebben deze verklaard van de inhoud —
van deze akte te hebben kennis genomen en op volle-
dige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. —
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door-
de comparanten en mij, notaris, ondertekend, des —
middags om twee uur twee en dertig minuten. —
(w.g. :) volgen handtekeningen. —

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g. :) J. Hulsebosch.

Ondergetekende, Mr. Jan Hulsebosch, notaris ter
standplaats Zoetermeer, verklaart dat ten tijde van
het verlijden van bovenstaande akte een vergunning
als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingwet niet
is vereist, dan wel onherroepelijk is geworden.

Aantekeningen:

15742

25

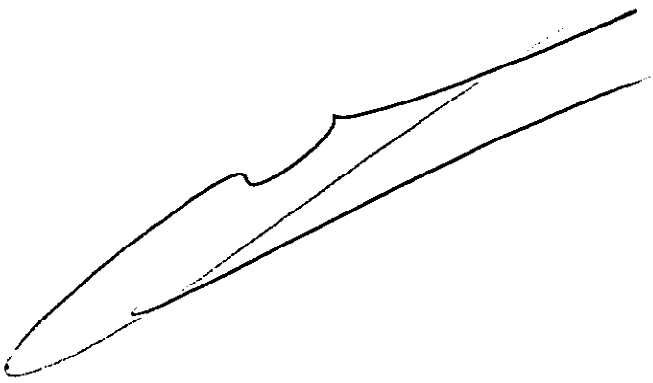
132

zesde vervolgblad

Kadaster

(w.g. :) J. Hulsebosch.

De ondergetekende, Mr. Jan Hulsebosch, notaris ter standplaats Zoetermeer, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



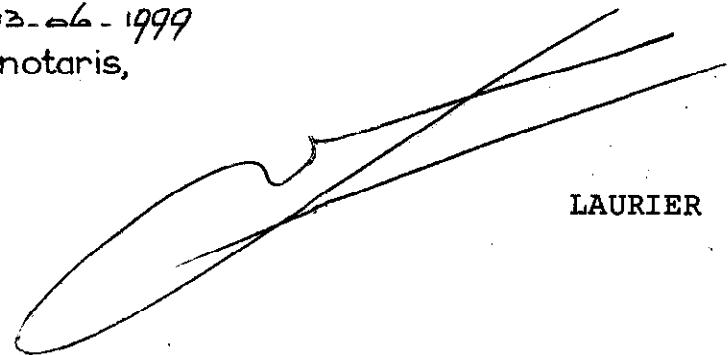
Vervolgblad Hyp.3 en 4


Aantekeningen:

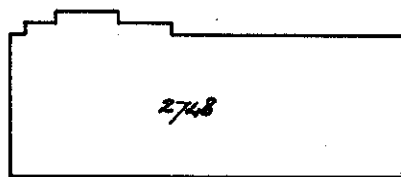
--	--



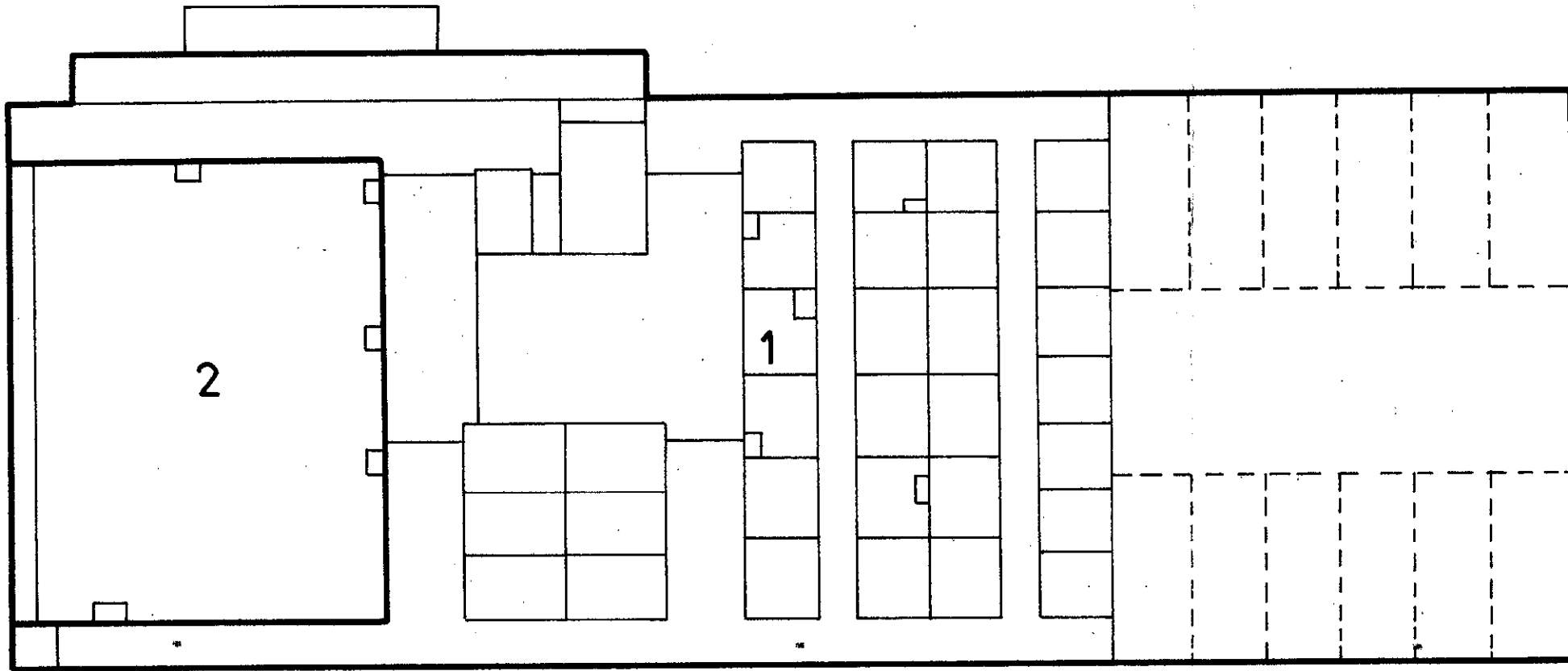
voorgenomen splitsing in appartements-
rechten van het kadastraal perceel
gemeente: ZEGWAARD sectie: A nr: 2748
d.d. 02-06-1999
de notaris,


LAURIER

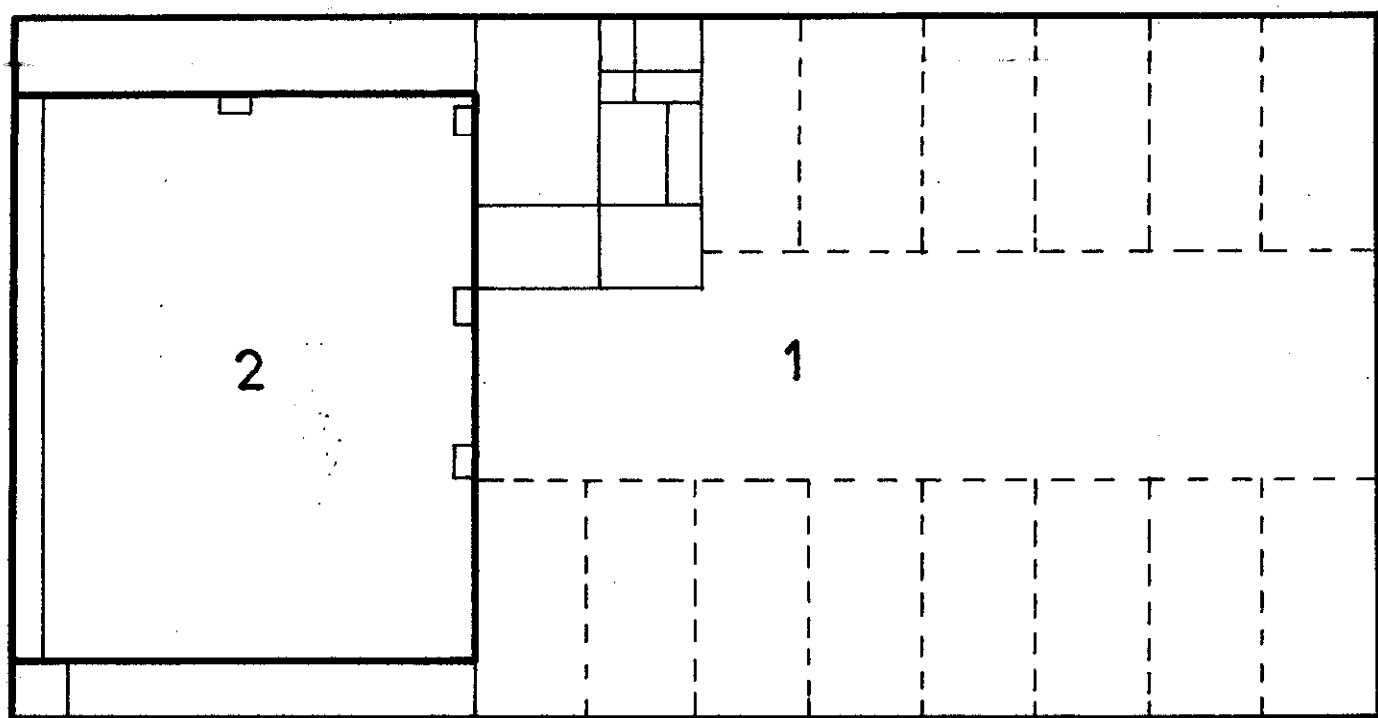
Archiefnr. 13
Ondergetekende, bewaarder van het kadastraal en de openbare registers te Zoetermeer verklaart, dat voor het in de splitsing betrokken perceel kadastrale gemeente: ZEGWAARD Sectie: A nummer(e) 2748 de complexaanduiding is: 2776 A. Zoetermeer 7 juni 1999 De Bewaarder

mr H. Hommes



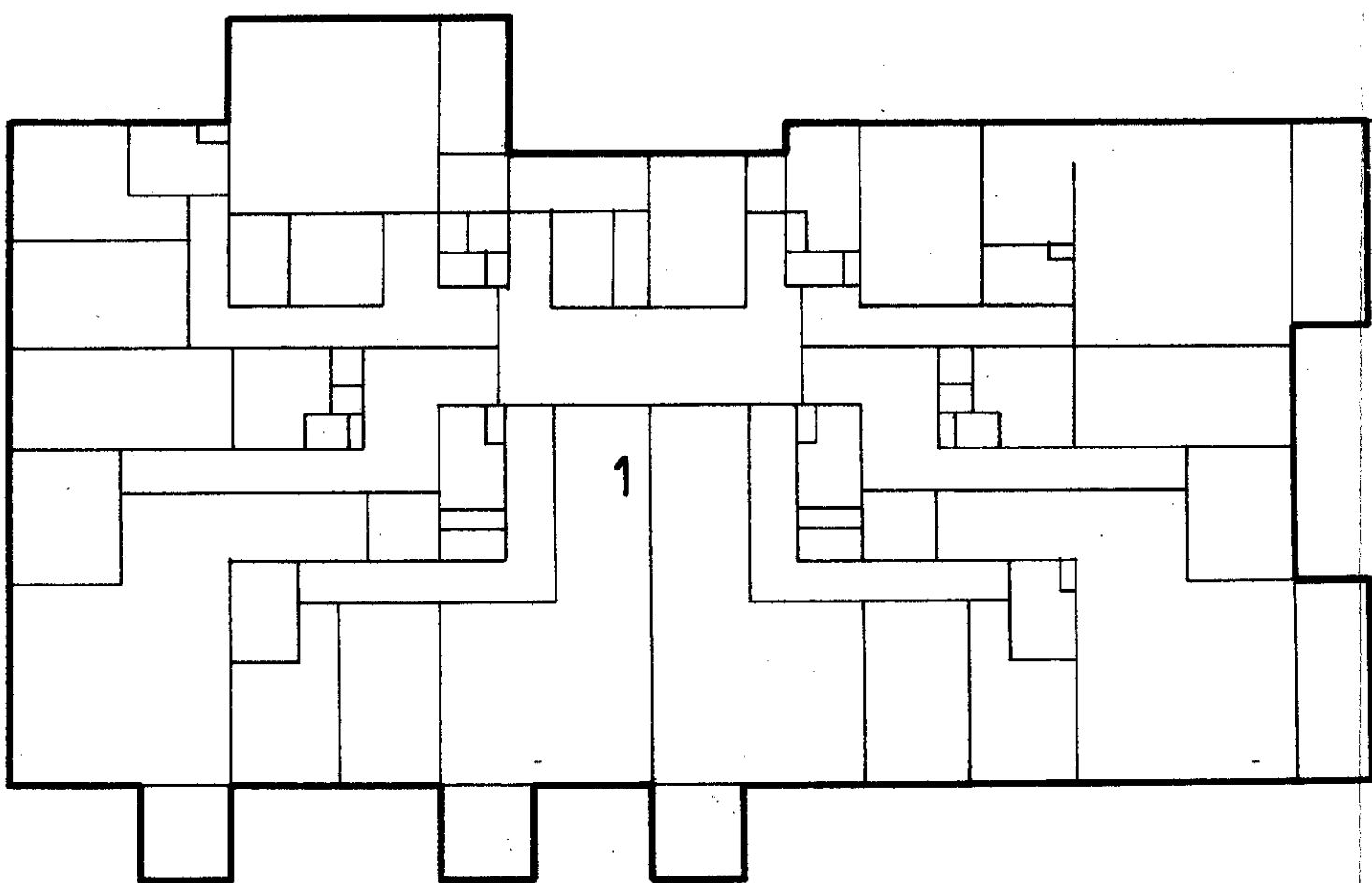
situatie 1 : 1000



beg. grond 1 : 200

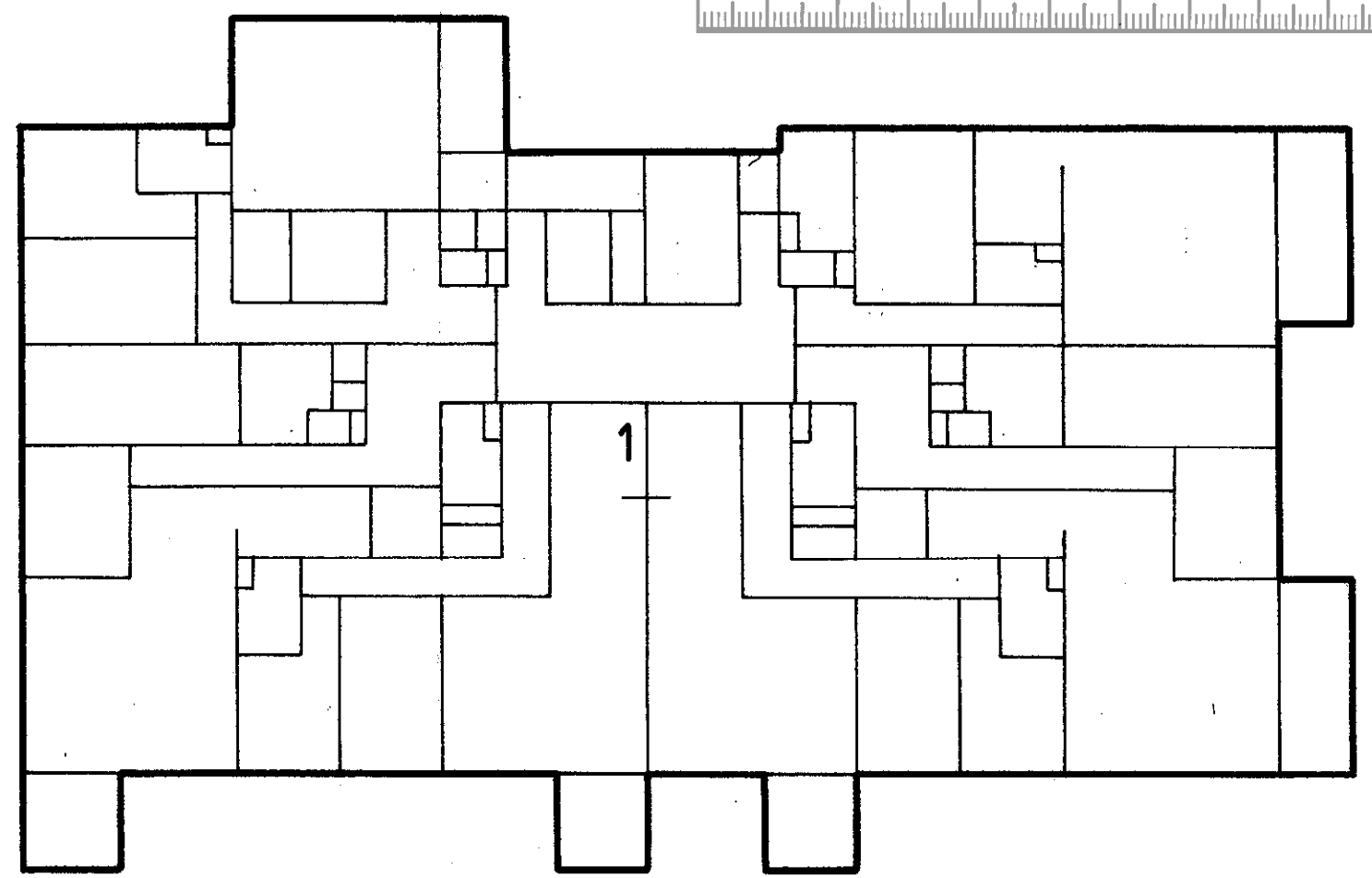


souterrain 1 : 200

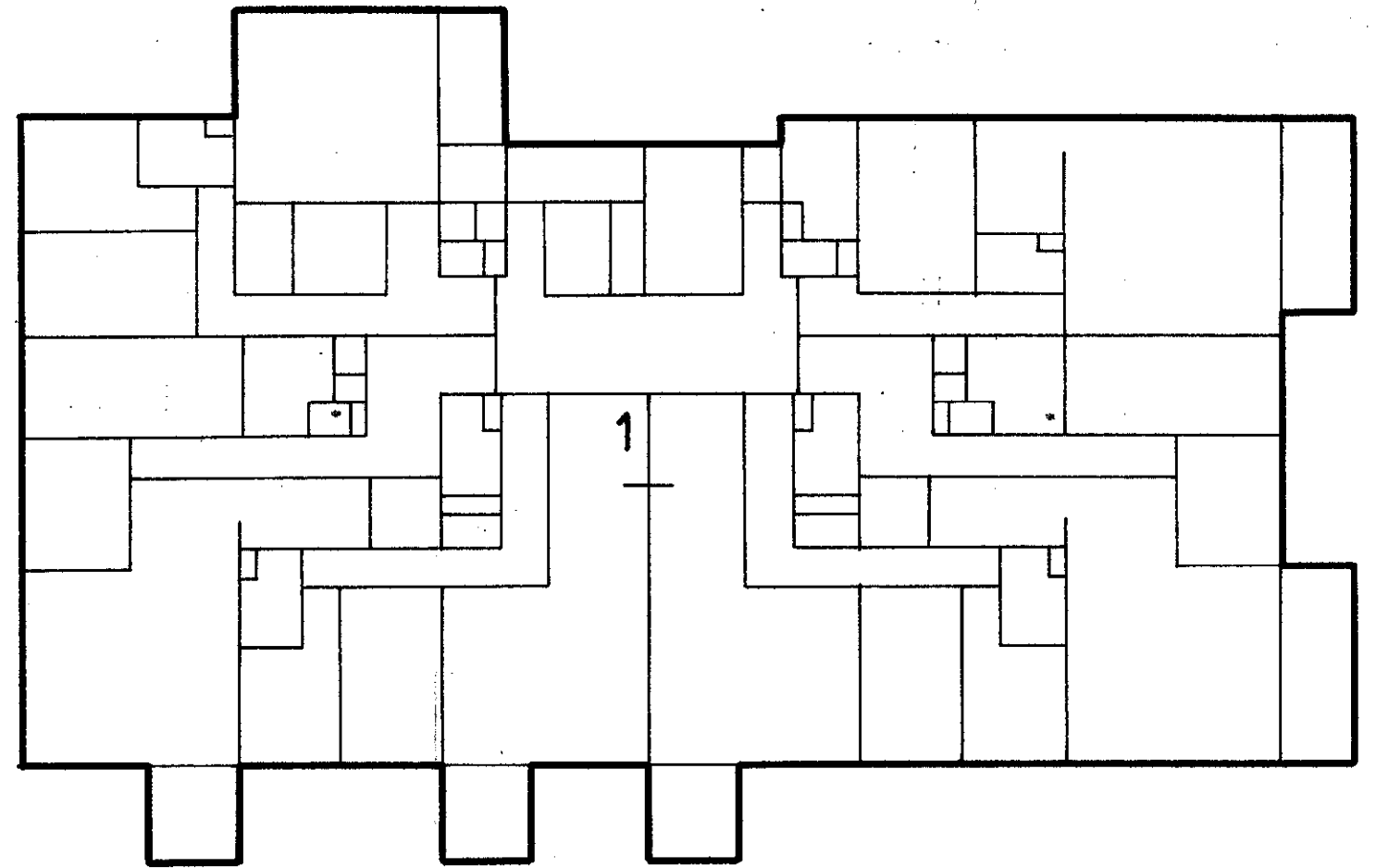


1^e verd. 1 : 200

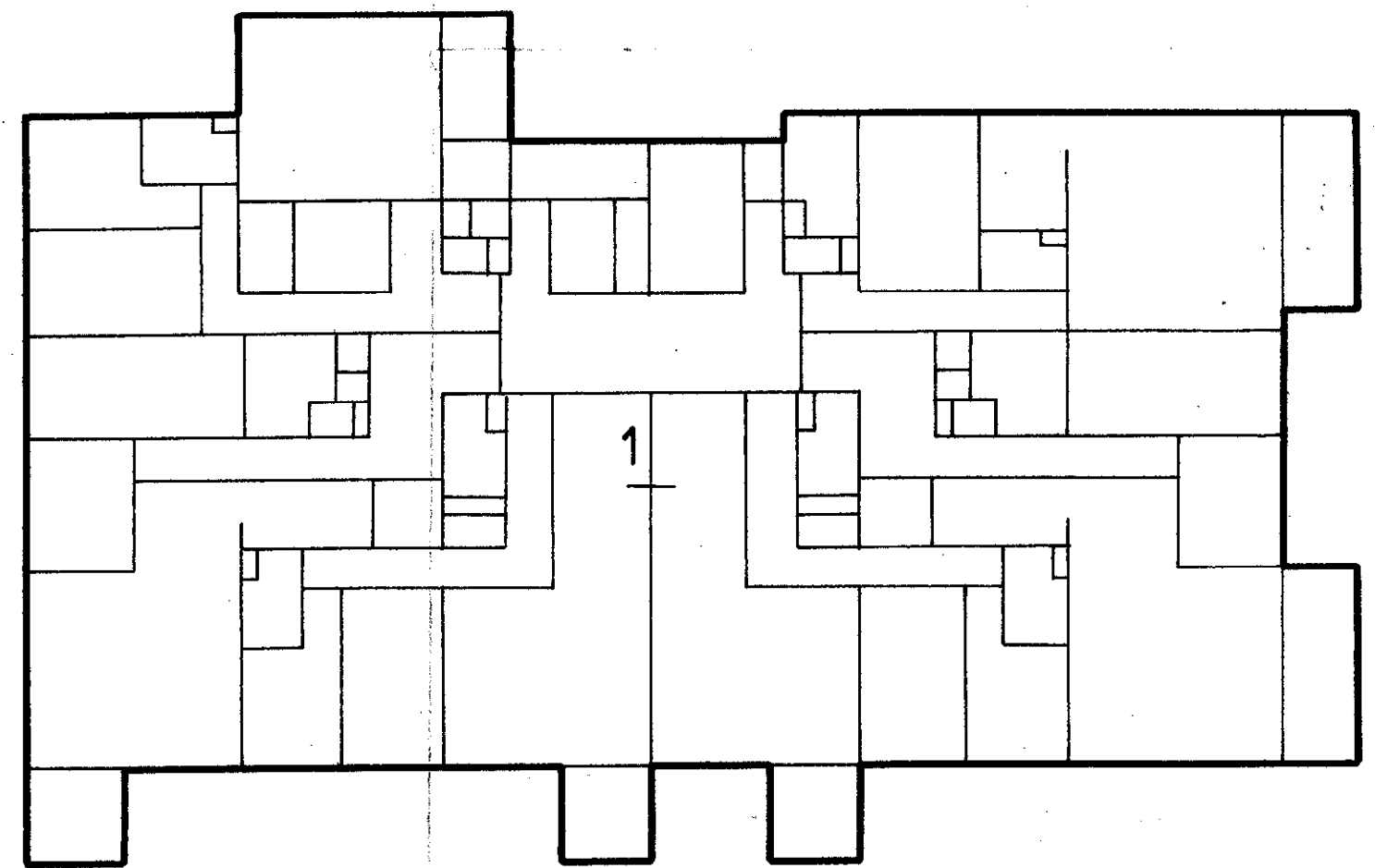
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM



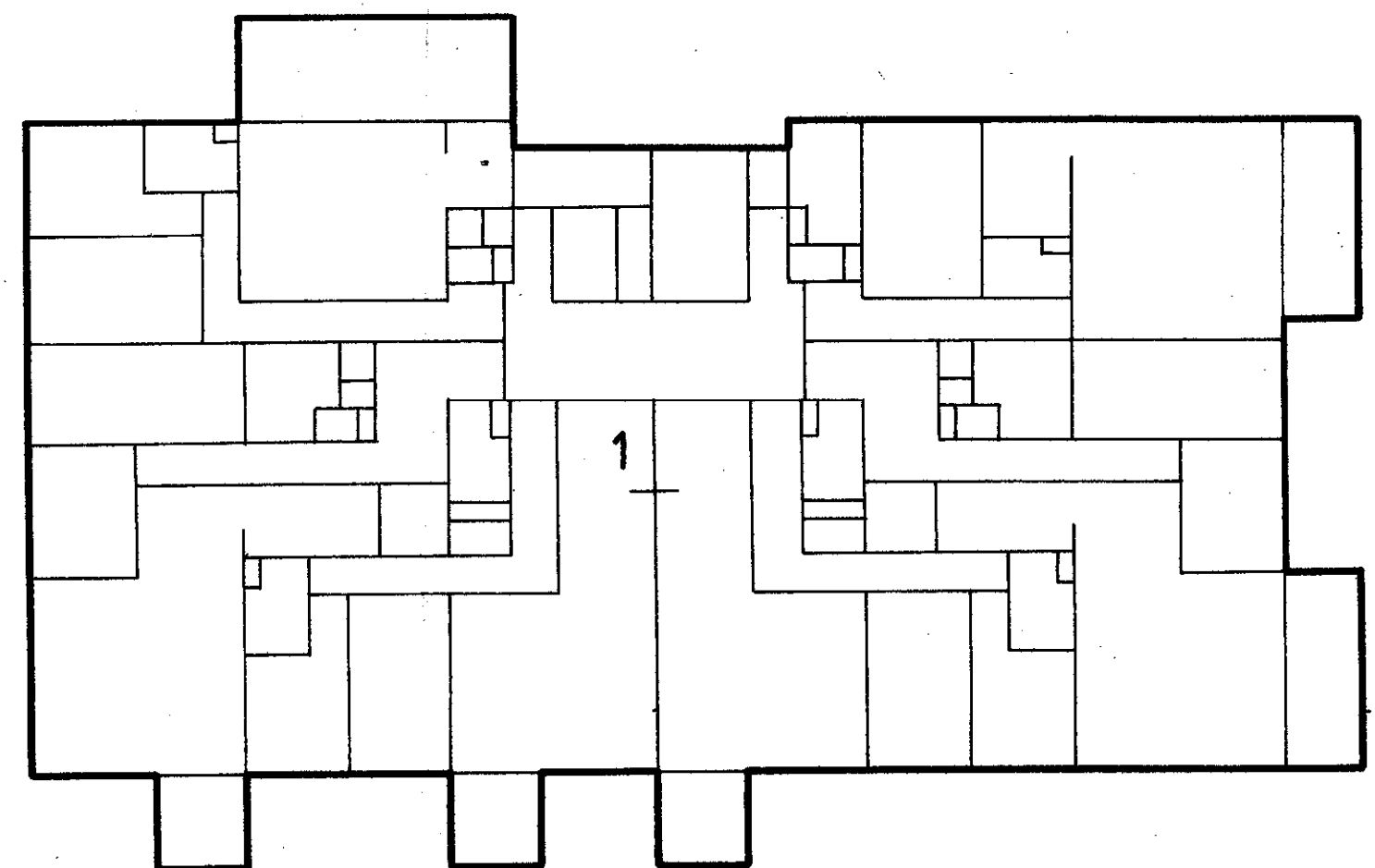
2^e verd. 1 : 200



3^e verd. 1 : 200



4^e verd. 1 : 200



5^e verd. 1 : 200

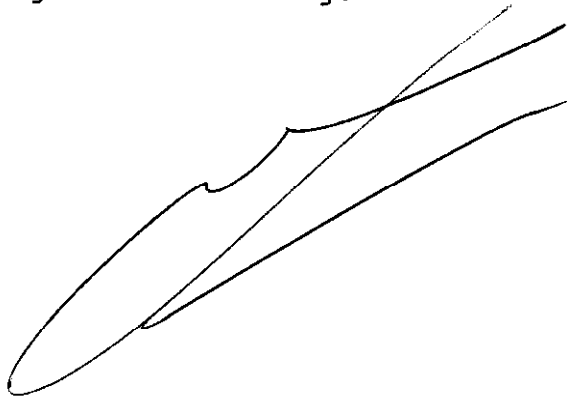


VOOR AFSCHRIFT VAN EEN TEKENING

welke is gehecht aan een akte van splitsing
verleden voor Mr. Jan Hulsebosch, notaris
ter standplaats Zoetermeer, op heden, de
eenentwintigste juni negentienhonderdnege-
ennegentig.

J. Hulsebosch

Ondergetekende, Mr. Jan Hulsebosch, notaris
ter standplaats Zoetermeer, verklaart dat
vorenstaande tekening eensluidend is met de
ter inschrijving aangeboden tekening.



No. 46169

Bewaring Zoetermeer

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 15742 nr. 25

U. Bewaarder,

nr H. Hommes