

- SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -

zaaknummer: 38712 ed

Heden, twee en twintig december tweeduizend drie, verscheen voor mij, Mr Arie Willem Pieter van der Ree, notaris, gevestigd te Den Helder: de heer Eddy de Boer, geboren te Amsterdam op zesentwintig augustus negentienhonderd vijftig, notarieel medewerker, werkzaam ten kantore van de Notarissencombinatie Den Helder, 1784 MC Den Helder, Drs. F. Bijlweg 5, te dezen handelend in zijn hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van de heer **Gerrit SEEGER**s, geboren te Den Helder op twaalf augustus negentienhonderd negenenveertig, wonende 1783 AM Den Helder, Badhuisstraat 94, directeur, van Nederlandse nationaliteit, (Nederlands rijbewijs nummer: 3170292917, uitgegeven te Den Helder op tweeëntwintig oktober negentienhonderd negenennegentig, gehuwd; die bij het geven van de volmacht handelde in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd directeur van stichting **WONINGSTICHTING DEN HELDER**, gevestigd te Den Helder, feitelijk gevestigd 1784 MC Den Helder, Drs F. Bijlweg 2 (Postbus 90, 1780 AB Den Helder), ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordwest-Holland te Alkmaar onder dossiernummer 37030636; **WONINGSTICHTING DEN HELDER** voormeld, hierna te noemen: "de gerechtigde".

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

A. **HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND**

De gerechtigde is eigenaar van het gebouw bestaande uit vier en twintig flatwoningen, vier en twintig bergingen en vijftien garageboxen - hierna te noemen "het gebouw" - met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 1 tot en met 77 (oneven nummers) te Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, nummer 907, groot zes are en negen en zestig centiare.

De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op zeven en twintig december negentienhonderd zeven en zeventig in register 4, deel 3655, nummer 83, van een afschrift van een akte van levering die op twee en twintig december daaraan voorafgaand is verleden voor A. van de Stolpe, destijds notaris gevestigd te Den Helder.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde geen lasten en beperkingen bekend.

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 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 één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 63 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren 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 appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar heeft op acht en twintig februari tweeduizend drie 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: 2796-A.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de splitsing benodigde, inmiddels onaantastbaar geworden vergunning als bedoeld in

Met opmerkingen [N1]: vbaBijlage

artikel 33 van de Huisvestingswet is aan **deze** akte gehecht.

Met opmerkingen [m2]: vbaBijlage

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

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

1. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 5 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 7 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 25 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 3;
4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 27 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 45 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 5;
6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk

- bekend Jan Clompstraat 47 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 6;
7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 65 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 7;
 8. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 67 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 8;
 9. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 9 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 9;
 10. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 11 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 10;
 11. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 29 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 11;
 12. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 31 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder,

- sectie K, complexaanduiding 2796-A,
appartementensindex 12;
13. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 49 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementensindex 13;
 14. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 51 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementensindex 14;
 15. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 69 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementensindex 15;
 16. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 71 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementensindex 16;
 17. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 13 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding *-A, appartementensindex 17;
 18. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 15 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementensindex 18;

19. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 33 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 19;
20. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 35 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 20;
21. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 53 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 21;
22. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 55 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 22;
23. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 73 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 23;
24. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 75 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 24;
25. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op

- de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 1 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 25;
26. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 3 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 26;
 27. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 17 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 27;
 28. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 19 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 28;
 29. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 21 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 29;
 30. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 23 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 30;
 31. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 37 te 1785 LT Den

- Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 31;
32. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 39 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 32;
 33. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 41 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 33;
 34. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 43 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 34;
 35. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 57 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 35;
 36. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 59 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 36;
 37. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 61 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder,

- sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 37;
38. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 63 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 38;
39. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 77 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 39;
40. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 5 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 40;
41. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 9 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 41;
42. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 13 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 42;
43. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 15 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 43;

44. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 11 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 44;
45. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 7 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 45;
46. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 25 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 46;
47. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 29 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 47;
48. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 33 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 48;
49. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 35 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 49;
50. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op

- de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 31 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 50;
51. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 27 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 51;
52. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 45 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 52;
53. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 49 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 53;
54. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 53 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 54;
55. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 55 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 55;
56. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 51 te 1785 LT Den

- Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 56;
57. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 47 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 57;
58. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 65 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 58;
59. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 69 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 59;
60. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 73 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 60;
61. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 75 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie K, complexaanduiding 2796-A, appartementsindex 61;
62. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Jan Clompstraat 71 te 1785 LT Den Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder,

sectie K, complexaanduiding 2796-A,
 appartementsindex 62;
 63. het appartementsrecht omfattende het
 uitsluitend gebruik van de berging gelegen op
 de begane grond van het gebouw, plaatselijk
 bekend Jan Clompstraat 67 te 1785 LT Den
 Helder, kadastraal bekend gemeente Den Helder,
 sectie K, complexaanduiding 2796-A,
 appartementsindex 63;

welke appartementsrechten, na splitsing als
 vorenbedoeld, alle 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 Alkmaar op
 acht januari daarna in register 4, deel 6479,
 nummer 30.

Op de tekst van het model-reglement worden hierbij
 de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen
 vastgesteld:

Artikel 2

Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt:

"1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende aandelen:
ieder der eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 en 23 voor het achtenzestig/eenduizend zevenhonderd twee en veertigste (68/1742^e) aandeel;
ieder der eigenaars van de appartementsrechten met de indices 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 en 24 voor het zestig/eenduizend zevenhonderd twee en veertigste (60/1742^e) aandeel;
ieder der eigenaars van de appartementsrechten met de indices 25, 28, 29, 32, 33, 36 en 37 voor het tien/eenduizend zevenhonderd twee en veertigste (10/1742^e) aandeel;
ieder der eigenaars van de appartementsrechten met de indices 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38 en 39 voor het acht/eenduizend zevenhonderd twee en veertigste (8/1742^e) aandeel;
ieder der eigenaars van de appartementsrechten met de indices 40 tot en met 63 voor het drie /eenduizend zevenhonderd twee en veertigste (3/1742^e) aandeel;"

Artikel 5

Toegevoegd wordt een extra lid:

"3. In afwijking van het voorgaande lid 2 is - zolang de gerechtigde de eigendom van een appartementsrecht bezit - uitsluitend de gerechtigde vrijgesteld van het voldoen van voorschotbijdragen. De gerechtigde zal zijn aandeel in de jaarlijks weerkerende kosten - zoals assurantiepremies-, alsmede in de niet jaarlijks weerkerende kosten - zoals kosten van reparatie, onderhoud, vernieuwing en dergelijke - voor ieder ten name van de gerechtigde staand appartementsrecht voldoen binnen één week na een daartoe door de bestuurder van de vereniging van eigenaars gedaan verzoek onder overlegging van de ontvangen faktuur/fakturen, op een rekening van de vereniging van eigenaars."

Artikel 6

Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (f. 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (10 euro).

Artikel 8

Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,00) wordt gewijzigd in vijfduizend euro (5.000 euro).

Artikel 11

Aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd, luidende:

"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 13

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:

"Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden."

Artikel 17

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming".

Deze is voor elk van de privé-gedeelten met de indices 1 tot en met 24: woning voor privé-doeleinden, voor elk van de privé-gedeelten met de indices 25 tot en met 39: garagebox voor privé-doeleinden en voor elk van de privé-gedeelten met de indices 40 tot en met 63: berging voor privé-doeleinden.

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privégedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.

Voorts wordt aan artikel 17 een lid toegevoegd, luidende:

"8. De balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht die het draagvermogen van die balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, respectievelijk het gebouw. Tevens zullen op de balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of die zodanig uitgroeien dat het uitzicht vanuit of de lichtinval in de aangrenzende privé gedeelten wordt belemmerd."

Artikel 28

1. In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".
2. Voorts wordt aan artikel 28 een lid toegevoegd, luidende:

"9. Een appartementsrecht met de bestemming berging kan niet los van een appartementsrecht met de bestemming woning worden vervreemd."

Artikel 30

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw Jan Clompstraat 1 tot en met 77 (oneven nummers) te Den Helder. De vereniging is gevestigd te Den Helder, doch kan elders kantoor houden."

Artikel 32

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

"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."

Lid 4 wordt gewijzigd in:

"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als

aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."

Artikel 33

Het eerste lid wordt vervangen door:

"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Den Helder op een door het bestuur vast te stellen plaats."

Artikel 34

Lid 2 wordt vervangen door:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt driehonderd zes en veertig (346), te weten:

- voor de appartementsrechten met de indices 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 en 23, elk dertien (13) stemmen;
- voor de appartementsrechten met de indices 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 en 24, elk twaalf (12) stemmen;
- voor de appartementsrechten met indices 25, 28, 29, 32, 33, 36 en 37, elk twee (2) stemmen;
- voor de appartementsrechten met de indices 26, 27, 30, 31, 34, 35, en 38 tot en met 63, elk één (1) stem.

Artikel 37a

Tussen de artikelen 37 en 38 van het modelreglement wordt ingevoegd een artikel 37a luidende:

"Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 lid 2 is verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter te Alkmaar op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering.

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de

Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel.
De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan".

G. **BENOEMING**

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, bij deze de gerechtigde tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit akte van volmacht op acht januari tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De comparant is mij, notaris, bekend. De identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld, danwel is reeds eerder op deze wijze vastgesteld, door mij, notaris.

WAARVAN AKTE in minuut is opgemaakt en verleden te Den Helder op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

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

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris, om zestien uur vijfenveertig minuten.