

AKTE ONDERSPLITSING GEBOUW GALILEI

Ref.:2245/AK

Heden, zeven januari tweeduizend elf,
verscheen voor mij, Mr Anne Moesker notaris gevestigd te Zaanstad:
mevrouw Anne Theresia Lucia Kruiver, kantooradres 1544 BB Zandijk, gemeente
Zaanstad, Lagedijk 31-33, geboren te Amsterdam op zesentwintig januari
negentienhonderd vierenzestig,
te dezen handelend in haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **WESTPARK
BUSINESS CENTER B.V.**, statutair gevestigd te Zaanstad en kantoorhoudende te
4731 CW Oudenbosch, Veilingweg 1, ingeschreven in het handelsregister van de
Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 35019042,
Westpark Business Center B.V. hierna verder te noemen: "vennootschap".
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde als volgt:

- de vennootschap is gerechtigd tot:
 - het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een gebouw
(in aanbouw), genaamd "**Galilei**", bestaande uit ruimten in de parkeergarage,
eerste verdieping (gelegen op loopdek) en tweede tot en met dertiende
verdieping;
 - welk gebouw na afbouw zal bevatten **drieënnegentig (93)** woningen,
drieënnegentig (93) bergingen, alsmede één (**1**) bedrijfsruimte;
 - gedurende de bouw aangeduid als gebouw **A**, kadastraal bekend als
gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719 A-662**,
 - uitmakende het zes duizend drie honderd negen/twee en dertig duizend twee
honderd drie en zeventigste (6.309/32.273^e) aandeel in de gemeenschap,
genaamd complex "Murano Zaanstad" te Zaandam, thans bestaande uit:
percelen bouwterrein gelegen aan de Houtveldweg, Ebbehout en Vurehout te
Zaandam, gemeente Zaanstad, waarop zal worden gebouwd casu quo in
aanbouw zijn negen gebouwen, bevattende woningen, bedrijfsruimten,
bijbehorende bergingen, een parkeergarage alsmede parkeerplaatsen voor
gemeenschappelijk gebruik zich bevindende buiten de parkeergarage op het
gemeenschappelijk terrein, een en ander conform het door Burgemeester en
Wethouders van Zaanstad goedgekeurde bouwplan,
ten tijde van de (wijziging-)hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal
bekend als gemeente **Zaandam, sectie K nummer 12752**, groot één hectare,
éénendertig are en drieënnegentig centiare,
dit appartementsrecht hierna te noemen: "**het hoofdappartementsrecht**".
- het hoofdappartementsrecht is ontstaan door de inschrijving ten kantore van
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van het afschrift van een
akte van splitsing in appartementsrechten (de hoofdsplitsing), op twaalf januari
tweeduizend tien voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven ten
Kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers op dertien

januari daarna in deel 57772 nummer 18, mede in verband met een akte houdende wijziging hoofdsplitsing in appartementsrechten, op zes januari tweeduizend elf (06-01-2011) verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in register hypotheek 4 in deel 59393 nummer 192;

- de vennootschap is bevoegd en wenst over te gaan tot ondersplitsing in appartementsrechten van het hoofdappartementsrecht in de zin van de artikelen 5:106 en 107 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d Burgerlijk Wetboek.
- voormeld hoofdappartementsrecht is ter uitvoering van het vorenstaande uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening bestaande uit negen (9) bladen aan deze akte zal worden gehecht en is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers op: vier januari tweeduizend elf (04-01-2011), met handhaving van de complexaanduiding **Zaandam K 12719 A** en welke tekening is gedeponereerd onder depotnummer **20110103000116**;
- Op die tekening zijn met de cijfers **938 tot en met 1031** de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN.

het hoofdappartementsrecht zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 1 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-938**.
2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 6 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-939**.
3. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 5 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-940**.
4. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 4 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-941**.
5. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 3 te 1507 EM Zaandam,

gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-942.**

6. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 2 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-943.**
7. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 8 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-944.**
8. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de eerste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 7 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-945.**
9. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 11a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-946.**
10. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 11 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-947.**
11. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 10a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-948.**
12. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 10 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-949.**
13. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en berging op de begane grond van

het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 9a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-950**.

14. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 9 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-951**.
15. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 12a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-952**.
16. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tweede verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 12 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-953**.
17. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 15a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-954**.
18. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 15 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-955**.
19. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 14a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-956**.
20. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 14 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-957**.

21. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 13a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-958**.
22. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 13 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-959**.
23. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 16a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-960**.
24. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de derde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 16 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-961**.
25. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 19a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-962**.
26. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 19 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-963**.
27. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 18a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-964**.
28. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 18 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,

kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-965.**

29. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 17a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-966.**
30. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 17 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-967.**
31. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 20a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-968.**
32. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vierde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 20 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-969.**
33. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vijfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 23a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-970.**
34. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vijfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 23 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-971.**
35. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vijfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 22a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-972.**
36. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vijfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 22 te 1507 EM Zaandam,

gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-973.**

37. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vijfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 21a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-974.**
38. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vijfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 21 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-975.**
39. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vijfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 24a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-976.**
40. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de vijfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 24 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-977.**
41. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zesde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 27a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-978.**
42. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zesde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 27 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-979.**
43. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zesde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 26a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,
kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer
12719-A-980.**
44. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zesde verdieping en berging op de begane grond van

het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 26 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-981**.

45. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zesde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 25a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-982**.
46. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zesde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 25 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-983**.
47. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zesde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 28a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-984**.
48. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zesde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 28 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-985**.
49. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zevende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 31a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-986**.
50. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zevende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 31 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-987**.
51. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zevende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 30a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-988**.

52. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zevende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 30 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-989**.
53. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zevende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 29a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-990**.
54. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zevende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 29 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-991**.
55. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zevende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 32a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-992**.
56. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de zevende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 32 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-993**.
57. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de achtste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 35a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-994**.
58. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de achtste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 35 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-995**.
59. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de achtste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 34a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer**

12719-A-996.

60. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de achtste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 34 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-997.**
61. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de achtste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 33a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-998.**
62. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de achtste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 33 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-999.**
63. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de achtste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 36a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1000.**
64. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de achtste verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 36 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1001.**
65. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de negende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 39a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1002.**
66. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de negende verdieping en berging gelegen op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 39 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1003.**
67. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de negende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 38a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,

kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1004.**

68. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de negende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 38 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1005.**
69. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de negende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 37a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1006.**
70. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de negende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 37 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1007.**
71. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de negende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 40a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1008.**
72. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de negende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 40 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1009.**
73. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tiende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 43a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1010.**
74. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tiende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 43 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1011.**
75. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tiende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 42a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad,

kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1012.**

76. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tiende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 42 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1013.**
77. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tiende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 41a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1014.**
78. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tiende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 41 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1015.**
79. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tiende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 44a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1016.**
80. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de tiende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 44 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1017.**
81. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de elfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 47a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1018.**
82. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de elfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 47 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1019.**
83. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de elfde verdieping en berging op de begane grond van

het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 46a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1020.**

84. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de elfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 46 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1021.**
85. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de elfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 45a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1022.**
86. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de elfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 45 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1023.**
87. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de elfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 48a te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1024.**
88. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de elfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 48 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1025.**
89. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de twaalfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 49 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1026.**
90. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de twaalfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 50 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1027.**

91. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de twaalfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 52 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1028**.
92. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de twaalfde verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 51 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1029**.
93. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de dertiende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 53 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1030**.
94. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning gelegen op de dertiende verdieping en berging op de begane grond van het gebouw "Galilei", plaatselijk bekend Teakhout 54 te 1507 EM Zaandam, gemeente Zaanstad, kadastraal bekend als gemeente **Zaandam sectie K nummer 12719-A-1031**.

al welke voorszreven **viernnegentig (94)** appartementsrechten deel uitmaken van het hoofdappartementsrecht, hetwelk deel uitmaakt van het gebouwencomplex "Murano Zaanstad", gelegen aan de Houtveldweg, Ebbehout en Vurehout te Zaandam, gemeente Zaanstad, plaatselijk niet nader aangeduid en al welke appartementsrechten in eigendom toebehoren aan voornoemde vennootschap, als enig eigenaar.

VASTSTELLING REGLEMENT VAN ONDERSPLITSING

Vervolgens verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, bij deze over te gaan tot de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde modelreglement, opgenomen in een akte op zestien mei tweeduizend zes verleden voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in register 4, deel 19495 nummer 156.

A. Definities en algemene bepalingen

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van ondersplitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
- b. "akte van hoofdsplitsing": de akte waarbij het hoofdappartementsrecht is ontstaan, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid

- van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement van de hoofdsplitsing, alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
- c. "beheerder": een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
 - d. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
 - e. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging;
 - f. "eigenaar": de gerechtigde tot een (onder)appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk (onder)appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
 - g. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de hoofdsplitsing is/zijn betrokken;
 - h. "gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
 - i. "gemeenschap": het in de ondersplitsing betrokken hoofdappartementsrecht;
 - j. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de grond, voor zover betrokken in de ondersplitsing, die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - k. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, voor zover betrokken in de ondersplitsing, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder j;
 - l. "grond": (het recht op) de grond die in de ondersplitsing is betrokken;
 - m. "hoofdappartementsrecht": het appartementsrecht dat bij de akte is gesplitst in (onder)appartementsrechten;
 - n. "hoofdsplitsing": de splitsing in appartementsrechten waarbij het hoofdappartementsrecht is ontstaan;
 - o. "hoofdvereniging": de vereniging van eigenaars die is opgericht bij de akte van hoofdsplitsing;
 - p. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
 - q. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
 - r. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
 - s. "ondersplitsing": de bij de akte plaatsgevonden splitsing in (onder)appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
 - t. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond, voor zover betrokken in de ondersplitsing, dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

- u. "raad van commissarissen": de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
- v. "reglement": het reglement van ondersplitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de (onder)eigenaars;
- w. "reglement van de hoofdsplitsing": het voor de hoofdsplitsing geldende reglement van splitsing, inclusief het daarvan eventueel deel uitmakende modelreglement;
- x. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- y. "vereniging": de vereniging van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
- z. "vergadering": de vergadering van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- za. "vergadering van de hoofdsplitsing": de vergadering van eigenaars krachtens de hoofdsplitsing;
- zb. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
Het vorenstaande geldt eveneens voor het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele verdere regels van de hoofdsplitsing.
2. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers of aan eigenaars of gebruikers van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan; handel in hard- en soft drugs – waaronder mede begrepen chemische verdovende middelen - is verboden.
Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden, ook die van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten, of aan de belangen van de vereniging of de hoofdvereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw, de grond of de gemeenschappelijke zaken (ook die van de hoofdsplitsing) toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.

Artikel 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 (ook die van de hoofdsplitsing) onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 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 (ook die van de hoofdsplitsing), is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van de splitsing – of, indien dit later is, ten tijde van de oplevering van het gebouw – voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Artikel 7

1. Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering en/of van de vergadering van de hoofdsplitsing toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte of in de akte van hoofdsplitsing bepaalde.
2. Indien de eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met de bestemming bedrijfs-/winkelruimte voornemens is de gevels en of pui van het eigen appartementsrecht te veranderen en
 1. daarvoor de vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen; en
 2. de verandering plaatsvindt binnen zijn/haar privégedeelte; en
 3. de verandering de hechtheid van het gebouw aantoonbaar niet in gevaar brengt,mag de vergadering de benodigde toestemming niet weigeren anders dan op redelijke gronden.

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 8

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor de volgende breukdelen:
het appartementsrecht aangeduid met indexnummer:
 - **938** voor **vier en tachtig/zes duizend drie honderd negende (84/6.309^e)** aandeel;
 - **939** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
 - **940** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
 - **941** voor **negen en negentig/zes duizend drie honderd negende (99/6.309^e)** aandeel;
 - **942** voor **een en vijftig/zes duizend drie honderd negende (51/6.309^e)** aandeel;
 - **943** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
 - **944** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
 - **945** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
 - **946** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
 - **947** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
 - **948** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
 - **949** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
 - **950** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
 - **951** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
 - **952** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
 - **953** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
 - **954** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
 - **955** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
 - **956** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
 - **957** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;

- **958** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **959** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **960** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **961** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **962** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **963** voor **vier en zestig/zes duizend drie honderd negende (64/6.309^e)** aandeel;
- **964** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **965** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **966** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **967** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **968** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **969** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **970** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **971** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **972** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **973** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **974** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **975** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **976** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **977** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **978** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **979** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **980** voor **drie en tachtig/zes duizend drie honderd negende (83/6.309^e)** aandeel;

- **981** voor **negen en zestig/zes duizend drie honderd negende (69/6.309^e)** aandeel;
- **982** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **983** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **984** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **985** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **986** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **987** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **988** voor **drie en tachtig/zes duizend drie honderd negende (83/6.309^e)** aandeel;
- **989** voor **negen en zestig/zes duizend drie honderd negende (69/6.309^e)** aandeel;
- **990** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **991** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **992** voor **drie en tachtig/zes duizend drie honderd negende (83/6.309^e)** aandeel;
- **993** voor **negen en zestig/zes duizend drie honderd negende (69/6.309^e)** aandeel;
- **994** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **995** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **996** voor **vier en tachtig/zes duizend drie honderd negende (84/6.309^e)** aandeel;
- **997** voor **negen en zestig/zes duizend drie honderd negende (69/6.309^e)** aandeel;
- **998** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **999** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **1000** voor **drie en tachtig/zes duizend drie honderd negende (83/6.309^e)** aandeel;
- **1001** voor **negen en zestig/zes duizend drie honderd negende (69/6.309^e)** aandeel;
- **1002** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **1003** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;

- **1004** voor **drie en tachtig/zes duizend drie honderd negende (83/6.309^e)** aandeel;
- **1005** voor **negen en zestig/zes duizend drie honderd negende (69/6.309^e)** aandeel;
- **1006** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **1007** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **1008** voor **drie en tachtig/zes duizend drie honderd negende (83/6.309^e)** aandeel;
- **1009** voor **negen en zestig/zes duizend drie honderd negende (69/6.309^e)** aandeel;
- **1010** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **1011** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **1012** voor **drie en tachtig/zes duizend drie honderd negende (83/6.309^e)** aandeel;
- **1013** voor **negen en zestig/zes duizend drie honderd negende (69/6.309^e)** aandeel;
- **1014** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **1015** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **1016** voor **drie en tachtig/zes duizend drie honderd negende (83/6.309^e)** aandeel;
- **1017** voor **negen en zestig/zes duizend drie honderd negende (69/6.309^e)** aandeel;
- **1018** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **1019** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **1020** voor **drie en tachtig/zes duizend drie honderd negende (83/6.309^e)** aandeel;
- **1021** voor **negen en zestig/zes duizend drie honderd negende (69/6.309^e)** aandeel;
- **1022** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **1023** voor **drie en zestig/zes duizend drie honderd negende (63/6.309^e)** aandeel;
- **1024** voor **drie en tachtig/zes duizend drie honderd negende (83/6.309^e)** aandeel;
- **1025** voor **negen en zestig/zes duizend drie honderd negende (69/6.309^e)** aandeel;
- **1026** voor **vijf en zestig/zes duizend drie honderd negende (65/6.309^e)** aandeel;

- **1027** voor **negen en vijftig/zes duizend drie honderd negende (59/6.309^e)** aandeel;
- **1028** voor **vijf en tachtig/zes duizend drie honderd negende (85/6.309^e)** aandeel;
- **1029** voor **negen en zestig/zes duizend drie honderd negende (69/6.309^e)** aandeel;
- **1030** voor **één honderd drie en twintig/zes duizend drie honderd negende (123/6.309^e)** aandeel;
- **1031** voor **één honderd vijf en vijftig/zes duizend drie honderd negende (155/6.309^e)** aandeel.

Conform het bepaalde in Artikel 5:113 van het Burgerlijk Wetboek, wordt bij deze vermeld, dat voornoemde aandelen in de gemeenschap tot stand zijn gekomen op basis van circa bruto vloer-oppervlakte per appartementsrecht (exclusief buitenruimte).

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
In afwijking van het bepaalde in de eerste alinea van dit artikel 8 lid 2 zullen de navolgende kosten voor een gelijk deel (één/drieënnegentigste (1/93^e) komen van de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers **939 tot en met 1031 (woningen met bergingen)**, te weten:
 - a. de kosten van het schoonhouden der gemeenschappelijke entree, hal en het gemeenschappelijk trappenhuis (elektriciteitsverbruik en vervanging van lampen daaronder begrepen).
 - b. het elektriciteitsverbruik (vervanging van lampen daaronder begrepen) alsmede de onderhoudskosten en de vervanging van de gemeenschappelijke liftinstallatie.
 3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
 4. De rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de akte van hoofdsplitsing gelden als rechten en verplichtingen van de eigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen van het reglement.
 5. Indien de herbouwwaarde van de privégedeelten volgens opgave van de verzekeraar, onderling beduidend afwijkt van de in het eerste lid van dit artikel vermelde breukdelen, komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 15 van dit reglement voor rekening van de betreffende eigenaars naar rato van de voor elk privégedeelte verzekerde herbouwwaarde.
- C. Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan**

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars 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 herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
 - c. de schulden en kosten van de vereniging;
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan 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 13 derde lid;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - j. de bijdragen verschuldigd krachtens het reglement van de hoofdsplitsing;
 - k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering of van de vergadering van de hoofdsplitsing;
- alles voor zover deze schulden en kosten op grond van het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing niet ten laste van anderen dan de eigenaars komen.
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomstende baten, alsmede baten toekomstende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.

Artikel 10

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorzien schulden en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.

2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan moet afgestemd zijn op het meerjarenonderhoudsplan van de hoofdvereniging en dit dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf jaar worden herzien.
3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door de vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd.
4. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
5. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.
6. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.
7. Voor de periode dat een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen als bedoeld in de Pensioen- en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren, eigenaar is(zijn), is (zijn) dat (die) fonds(en)/stichtingen bevoegd de betalingen van de door haar verschuldigde bijdragen ten behoeve van het reservefonds te doen vervangen door een borgstelling, welke vooraf door de vergadering is goedgekeurd en zal inhouden dat op eerste vordering van de vergadering wordt overgegaan tot betaling van de verschuldigde bijdrage(n) aan het reservefonds. Zodra door de vergadering wordt besloten tot het doen van uitgave ten laste van het reservefonds is (zijn) het (de) hiervoor bedoelde fonds(en)/stichtingen verplicht terstond de door haar verschuldigde bijdragen aan het reservefonds voor zover toe te rekenen aan die uitgaven, te voldoen.
Het (De) hiervoor bedoelde fonds(en)/stichting(en) is (zijn) verplicht de (eventuele) financiële nadelen, welke voor de vereniging ontstaan doordat de betaling van de bijdragen aan het reservefonds worden vervangen door een borgtocht (gemis aan rente-inkomsten en dergelijke) te vergoeden.
Bij vervreemding van een appartementsrecht als bedoeld in artikel 40 van dit reglement, is (zijn) het (de) hiervoor bedoelde fonds(en)/stichtingen verplicht de achterstallige verschuldigde bijdragen aan het reservefonds, verhoogd met de hiervoor bedoelde (eventuele) financiële nadelen, te voldoen.

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:

- a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
- b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
- c. toevoegingen aan het reservefonds; en
- d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.

Deze begroting moet zijn afgestemd op de desbetreffende begroting krachtens het reglement van de hoofdsplitsing.

2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. 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 8 tweede lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.
Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd.
4. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten, omzetbelasting in rekening moet worden gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van – en rechtstreeks wordt gezonden aan – zodanig eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten die ingevolge het in deze akte bepaalde te zijnen laste komt.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.

3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 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 als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 41 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 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de 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.

Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.
2. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 15

1. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 15 van het reglement van de hoofdsplitsing is het bestuur verplicht tot het zonodig aangaan van een aanvullende verzekering tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Het bestuur 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. Indien het een aanvullende verzekering betreft, dient deze te worden aangegaan bij dezelfde verzekeraar die de verzekering met het bestuur van de hoofdvereniging is aangegaan.

2. Het bedrag van de verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het in de ondersplitsing betrokken gedeelte van het gebouw. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het in de ondersplitsing betrokken gedeelte 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. Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.
In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te

bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".

6. In geval door de vergadering in overleg met de hoofdvereniging besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze, voorzover het bepaalde in het vierde lid niet van toepassing is, slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede 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 van een verandering in het privé gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. Iedere eigenaar is verplicht de vereniging onverwijld van een verandering in het privé gedeelte schriftelijk in kennis te stellen. Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
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 16

1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig en vallende onder het hoofdappartementsrecht:
 - a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;

- b. het hek- en traliewerk (voor zover geen privé tuinafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;
- c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;
- d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
- e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
 - de lift(en);
 - de hydrofoor/-foren;
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorcransen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
 - de luchtbehandeling en de ventilatie;
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;
 - de gemeenschappelijke verlichting;die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;
- g. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;
- h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;
- i. de overige collectieve voorzieningen.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend:
 - a. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;
 - b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;
 - c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

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

Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

Indien gemeenschappelijke zaken mede betrekking hebben op gemeenschappelijke zaken krachtens het reglement van de hoofdsplitsing, geldt het vorenstaande uitsluitend indien de hoofdvereniging met verwijdering instemt.

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Deze bestemming moet in overeenstemming zijn met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing.
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers en van de eigenaars en gebruikers van de overige in de hoofdsplitsing betrokken appartementsrechten.
2. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde kan in het reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval

behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak.

Artikel 21

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, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.
5. Er mogen zich geen honden of andere huisdieren onaangeliend in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden.
Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
Het is de eigenaar of gebruiker van het appartementsrecht met de bestemming bedrijfs-/winkelruimte toegestaan zonder toestemming van de vergadering voor eigen rekening en risico, vlaggen, reclame aanduidingen, een uithangbord of lichtbak, voorzien van handelsvignet, naams- en/of brancheaanduiding en feestverlichting, aan de gevel/pui van zijn privégedeelte aan te brengen. Deze voorzieningen mogen (behoudens de tijdelijke aanbreng van feestverlichting) geen hinderlijk (naar boven) uitstralend noch knipperend licht verspreiden. De eventueel benodigde vergunningen of ontheffingen dienen door de eigenaar/gebruiker voor eigen rekening en risico te worden aangevraagd en te worden verkregen alvorens bedoelde zaken/voorzieningen mogen worden aangebracht. De eventuele precarioheffingen zijn voor rekening van de desbetreffende eigenaar/gebruiker.
Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken ten behoeve van de appartementsrechten met de bestemming woningen mogen uitsluitend

volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden dergelijke voorzieningen behoorlijk te onderhouden.

3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw. Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten. Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld. Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie. De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.
3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 24

Toestemmingen en ontheffingen als bedoeld in de artikelen 21, 22 en 23 kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de hoofdvereniging.

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 21, 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bestemming, te weten:
voor het appartementsrecht aangeduid met het indexnummer **938**:
bedrijfs-/winkelruimte;
voor de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers **939 tot en met 1031** : particulier woongebruik door de eigenaar/gebruiker al dan niet met zijn gezin en berging, uitsluitend bestemd ten dienste van een woning, deel uitmakende van de onderhavige ondersplitsing.
Het is niet toegestaan een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.
Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of verdovende middelen uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen. Voorts is beroepsmatige erotiek niet toegestaan in de privé gedeelten, noch is het toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.
De bestemming moet in overeenstemming zijn met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing. Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
3. Het gebruik, het beheer en het onderhoud dient voorts te geschieden met inachtneming van het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing.

Artikel 26

1. De vloerbedekking van de privé gedeelten met bestemming woning dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. De geluiddempende waarde van de vloerbedekking (exclusief de kale betonvloer) moet overeenkomen met "l_{co}= +10 decibel" (10dB) of meer. Een vloerbedekking, al dan niet gezamenlijk met de daarbij behorende geluiddempende laag (gelet op de voornoemde waarde), die de isolatie index met meer dan 10 decibel (10dB) vermindert is zonder nadere maatregelen toegestaan. Hierbij geldt de norm NEN 5077. Andere dan Nederlandse normen worden in dit kader niet erkend. Reclamematerialen van fabrikanten en/of doorleveranciers worden in dit kader niet als bewijsmateriaal erkend. De voorgestelde l_{co} normwaarde is van toepassing op alle vloeren van de woningen, behoudens die van keukens, bergingen en sanitaire ruimten.
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

4. a. Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de badkamers(s), de keuken(s) en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat voldaan wordt aan de norm als gesteld in lid 1 van dit artikel. Tevens dient de vloerconstructie als “zwevende” vloer geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste.
 - b. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals vermeld in lid 1, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek te laten instellen.
 - c. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid b bedoelde aangrenzende privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
 - d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
 - e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm.
 - f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
 - g. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder f, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
 - h. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.
5. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer(motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers geeft.

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met

verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar.

De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

De vorengenoemde toestemming is niet vereist voor de eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met de bestemming bedrijfs-/winkelruimte voor zover deze opslag geschiedt in het kader van de normale bedrijfsuitoefening en in overeenstemming met de daartoe van toepassing zijnde overheidsvoorschriften.

De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerkklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden.
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.
5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15 of van artikel 15 van het reglement van de hoofdsplitsing. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties en de bijbehorende leidingen en andere gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen.

Artikel 30

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken (ook die van de hoofdsplitsing), zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.
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 aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in de privé gedeelten 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 31

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhoud, het herstel, de vernieuwing en de vervanging van erfafscheidingen, berggruimten en schuren.
2. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken.
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.

Artikel 32

Toestemmingen als bedoeld in de artikelen 25, 26, 27 en 31 kunnen uitsluitend worden verleend na vooraf verkregen goedkeuring van de hoofdvereniging. Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

Het in de artikelen 26 tot en met 31 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement nader worden geregeld.

H. Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 34

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.
3. Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.
4. Het gebruik van een privé gedeelte is mede onderworpen aan het bepaalde in het reglement van de hoofdsplitsing.

I Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorg draagt 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 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.

5. 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.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. 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, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.
7. Voor de periode dat een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen in de zin van de Pensioen- en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren, eigenaar(s) is (zijn), is het bepaalde in de leden 1 en 2 niet van toepassing voor de gebruiker(s) van de aan de (die) fondsen/stichtingen toebehorende appartementsrechten.
8. Waar in dit artikel gesproken wordt over het reglement, het huishoudelijk reglement en de regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, worden daaronder mede begrepen het reglement, het huishoudelijk reglement respectievelijk zodanige regels van de hoofdsplitsing.

Artikel 36

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.
3. Voor de periode dat een of meer professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen als bedoeld in de Pensioen- en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren eigenaar(s) is (zijn), is het in dit artikel 36 bepaalde niet van toepassing voor de gebruiker(s) van de aan dat (die) fondsen/stichtingen toebehorende appartementsrecht(en).

Artikel 37

1. Een eigenaar, anders dan bedoeld in artikel 35 zevende lid en artikel 36 derde lid, is verplicht er zorg voor te dragen, dat zijn privé gedeelte niet wordt betrokken door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet heeft getekend.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een

privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering 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 een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals 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.
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 tegelijkertijd met de bijeenroeping 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 overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
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. De besluiten worden tevens ter kennis gebracht van het bestuur van de hoofdvereniging.

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Het hiervoor bepaalde laat onverlet het bepaalde in artikel 39 achtste lid van het reglement van de hoofdsplitsing.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. Overdracht van een appartementsrecht

Artikel 40

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Ruiling van een berging is niet toegestaan.
Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal.
Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de betreffende akte van levering te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur, dat zorg draagt voor kennisgeving aan het bestuur van de hoofdvereniging. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52

zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of 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 eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 41 vijfde lid van het reglement van de hoofdsplitsing.

Artikel 41a

Overal waar in de artikelen 39 tot en met 41 gesproken wordt over het reglement, het huishoudelijk reglement of een besluit van de vergadering, worden daaronder mede begrepen het reglement van de hoofdsplitsing, het huishoudelijk reglement respectievelijk het besluit van de hoofdvereniging.

M. Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging

I. Algemene bepalingen

Artikel 42

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging is genaamd: **V.v.E. Gebouw "Galilei"**.
De vereniging is gevestigd te Zaandam, gemeente Zaanstad, doch kan elders

kantoor houden.

3. De vereniging heeft ten doel het beheer van het hoofdappartementsrecht en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars, alles voor zover niet vallende onder het doel van de hoofdvereniging.
4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.
6. De vereniging vertegenwoordigt de eigenaars tegenover en in de reglementaire organen van de hoofdsplitsing.

Artikel 43

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

Artikel 44

Het boekjaar is het boekjaar van de hoofdvereniging.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de in de hoofdsplitsing betrokken grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien tenminste tien (10) eigenaars zulks schriftelijk verzoeken aan het bestuur onder opgave van de te behandelen punten.
Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping tot een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing is ontvangen, en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen

drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.

5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste tien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - 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 onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.
Geschiedt de oproeping op grond van het derde lid, laatste zin, dan houdt de agenda ook de punten van de agenda van de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing in.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.
3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen als bedoeld in artikel 47 lid 2 bedraagt negen duizend **negen honderd veertig (940)** te

weten:

voor elk appartementsrecht met de indexnummers **938 tot en met 1031** kunnen **tien (10)** stemmen worden uitgebracht.

Bij stemming over uitgaven, waarin op grond van het reglement niet alle eigenaren bijdragen, hebben slechts zij die tot de financiële bijdragen verplicht zijn stemrecht.

Voor de appartementsrechten rechtgevend op een berging kan geen stem worden uitgebracht.

3. Indien een vergadering wordt gehouden (mede) op grond van het bepaalde in artikel 45 derde lid laatste zin wordt elk agendapunt van de vergadering van de hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering in stemming gebracht. De daarbij bijkomende stemverhouding zal, indien in eerstbedoelde vergadering meer stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor het uitbrengen van de stemmen in de vergadering van de hoofdsplitsing, tenzij de vergadering met een meerderheid van twee/derde van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen eensluidend uit te brengen.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
5. De vergadering kan besluiten, dat betreffende zaken, welke slechts voorzieningen betreffen die dienstbaar zijn aan een of meer, doch niet alle privé gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmee verbandhoudende kosten als gevolg van het bepaalde in artikel 8 lid 2 voor rekening komen van een eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaars van dat/die appartementsrechten.
6. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement of het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten van de vergadering van de hoofdsplitsing.

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht, 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 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, 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 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.

Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een raadsman/vrouw die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
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 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. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.

Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid.
Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, 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 en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot:
 - a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
 - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
 - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang 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 stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor 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 later dan zes weken na de eerste.
In de oproeping 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 met twee/derde meerderheid 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 (voorschot)bijdrage 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 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.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.
10. Het hiervoor in de eerste drie leden bepaalde geldt uitsluitend voor besluiten die niet aan de vergadering van de hoofdsplitsing zijn voorbehouden.

III. Het bestuur

Artikel 53

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders.
Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de akte geschieden.
Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).
2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren in de kadastrale registers.
3. De bestuurders worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen. Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 43. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering 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.
7. Het bestuur vergadert tenminste vier maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
 - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;

- e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
- 9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
- 10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 40 derde lid en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 35 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5: 122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.
5. Het bestuur is verplicht de hoofdvereniging tijdig in kennis te stellen van al hetgeen de hoofdvereniging aangaat.
6. Het stemrecht in de vergadering van de hoofdsplitsing wordt uitgeoefend door de daartoe door het bestuur aangewezen bestuurder.

Artikel 55

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur.

Artikel 56

1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen 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 eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
3. Indien de hoofdvereniging overeenkomsten als hiervoor genoemd is aangegaan, dienen de in het eerste en tweede lid bedoelde personen bij voorkeur dezelfde te zijn als degenen die voor de hoofdvereniging als beheerder optreden.

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen.
De vergadering bepaalt het aantal commissarissen.
Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn.
Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging.
Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.
7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst.
De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
 - a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;
 - b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
 - c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
 - d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
 - e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
2. Ontbreekt een raad van commissarissen, dan benoemt de vergadering jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter van de vergadering.
De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
 - f. het behandelen van klachten;
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, ook die krachtens besluiten van de vergadering van de hoofdsplitsing voorzover deze van belang zijn, moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. Hetzelfde geldt voor bepalingen van het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing.
3. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet, de akte van de hoofdsplitsing of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
4. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 52 vijfde lid.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.

6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 50 is op zo'n besluit niet van toepassing.
5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdiensbaerheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.
9. Een wijziging mag niet in strijd komen met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing.

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

R. Indexclausule

Artikel 63

Alle bedragen – met uitzondering van die als bedoeld in artikel 15 lid 5 - vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C./B.S. te publiceren prijsindexcijfer “CPI-alle huishoudens”, op basis tweeduizend zes is honderd (2006=100)..De wijziging zal worden bereikt door de bedrage, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door bedoelde periode van een jaar eindigt of – bij het ontbreken van die publicatie – voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan die publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

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

Komt de consumentenprijsindex als hiervoor bedoeld te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices.

S. Onder-ondersplitsing

Artikel 64

Ingeval van ondersplitsing van een (onder)appartementsrecht zijn de regels inzake hoofd- en ondersplitsing die daarvoor zijn opgenomen in het reglement van de hoofdsplitsing voorzover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

T. Slotbepalingen

Artikel 65

1. Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald.
2. Voorzover de akte in strijd komt met de akte van hoofdsplitsing prevaleert laatstgenoemde akte.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE VERPLICHTING

Voorts wordt ten deze verwezen naar de akte van hoofdsplitsing op twaalf januari tweeduizend tien (12-01-2010) verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven als voormeld, waarin de navolgende erfdiensbaarcheden en/of kwalitatieve verplichtingen werden opgenomen, woordelijk luidende als volgt:

- A.** Verwezen wordt naar een akte van levering, op elf januari tweeduizend tien voor mij, notaris, verleden, ingeschreven op diezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 57767 nummer 4, waarin onder meer het navolgende voorkomt voor wat betreft de (thans vervallen) kadastrale percelen gemeente

Zaandam, sectie K nummers 12707 en 12708 (thans met de kadastrale percelen 12711 en 12746 samengevoegd tot één perceel genummerd 12752)
"Bouw- en inrichtingsplicht

Artikel 7.

1. *Koper is verplicht om binnen zesentwintig (26) weken na heden met de bouw van de tweehonderd vijfenveertig (245) woningen en driehonderd vierkante meter (300 m²) bruto vloeroppervlakte ten behoeve van dienstverlenende organisaties/bedrijfsruimte overeenkomstig de door de gemeente Zaanstad afgegeven onherroepelijke bouwvergunning een aanvang te maken, de bouw regelmatig te vervolgen en de gehele bouw binnen drie (3) jaar na aanvang, overeenkomstig de bouwvergunning, te voltooien.*
2. *Verkoper is op de hoogte van het feit dat door koper de herontwikkeling van gebouw A (Galileï) in het project Murano nog bestudeerd wordt en dat deze ontwikkeling, afhankelijk van de marktcondities zal worden aangepast, waardoor het totaal aantal van tweehonderd vijfenveertig (245) woningen, hiervoor sub 1 genoemd, in overleg met de gemeente, zou kunnen wijzigen.*
3. *In bijzondere gevallen, ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders, kunnen de in lid 1 genoemde termijnen door hen telkens met ten hoogste één jaar worden verlengd. Indien koper niet aan de in lid 1 gestelde termijnen kan voldoen, dient hij bij aangetekend schrijven met opgave van redenen bij het college van burgemeester en wethouders een verzoek tot verlenging van termijnen in. De kosten, schaden en interesten die voor de gemeente uit deze verlenging van termijnen voortvloeien zijn voor rekening van koper.*
4. *Indien koper na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende veertien (14) dagen weigerachtig of nalatig blijft om binnen de in lid 1 gestelde termijnen de bouw aan te vangen of te voltooien alsmede het gebied in te richten conform het gestelde in lid 1, zal door koper aan de gemeente een zonder verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete verschuldigd zijn groot twee duizend twee honderd negen en zestig euro (€ 2.269,00) voor elke dag dat de niet nakoming voortduurt, één en ander onverminderd het recht om vergoeding van kosten, schaden en interesten van de koper te vorderen.*
5. *Indien koper aan de in lid 1 omschreven bouw- en inrichtingsplicht niet kan voldoen als gevolg van verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, wordt de in lid 1 vermelde bouw- en inrichtingstermijn verlengd, met dien verstande dat de bouw en inrichting van het terrein uiterlijk binnen één jaar na datum van voornoemde verkoop moeten zijn voltooid en onder het voorbehoud dat aan het bepaalde in de volgende alinea wordt voldaan.
Indien verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek plaatsvindt op een tijdstip dat de bouw nog niet is aangevangen of voltooid zal de aspirant-vervreemder casu quo executant, gehouden zijn het in dit artikel bepaalde op te leggen aan de koper casu quo zijn rechtsopvolger(s), op verbeurte van een ten behoeve van de gemeente*

Zaanstad zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van maximaal de koopsom als genoemd in artikel 2 lid 1 op eerste vordering van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad te voldoen door bijschrijving opeen alsdan door of namens de gemeente opgegeven rekening.

Anti-Speculatiebeding

Artikel 8.

Gedurende de periode vanaf heden tot het tijdstip waarop het totale bouwplan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders en conform het bepaalde in artikel 7 voltooid is, dient koper, indien bij vervreemding aan derden het terrein geheel dan wel gedeeltelijk onbebouwd is, over het onvoltooide dan wel het onbebouwde gedeelte van het bouwplan, aan de gemeente het bedrag te betalen, waarmee de prijs van de grond, bij verkoop aan derden, de in de overeenkomsten overeengekomen prijs te boven gaat. Een terrein wordt als gedeeltelijk onbebouwd aangemerkt indien minder dan vijftig procent (50%) van het terrein bebouwd is. Hierbij worden de parkeervoorzieningen, die gerealiseerd zijn conform de voor de overeenkomst geldende parkeernorm, als bebouwd beschouwd.

Infrastructuur / bouw- en woonrijp maken

Artikel 9.

1. Inrichting

1. Koper zal voor eigen rekening en risico het verkochte inrichten en aldus de binnen het verkochte benodigde civieltechnische werken, zoals (zand)ophogingen, grondwerken, parkeerplaatsen, riolering, verhardingen, kunstwerken, brandkranen, openbare verlichting, groenvoorzieningen en dergelijke niet vermelde doch wel noodzakelijke voorzieningen aanleggen, een en ander overeenkomstig het door koper op te stellen en door de directeur van de Dienst Wijken goed te keuren inrichtingsplan en door de directeur van de Dienst Wijken goed te keuren bestekken.
2. De bestekken dienen te voldoen aan de eisen gesteld in de technische voorwaarden, die als bijlage onderdeel van de tussen partijen gesloten samenwerkingsovereenkomst de dato twintig juni tweeduizend (20-06-2000) uitmaken. De werken en voorzieningen van openbaar nut dienen te worden uitgevoerd binnen het tijdvak zoals vermeld in artikel 7 lid 1.
3. De deelbestekken dienen zes (6) weken voor de uitvoering van de desbetreffende civiel-technische werken aan de Dienst Wijken te worden aangeboden.
4. De aanleg en uitvoering van de werken zullen geschieden onder toezicht van de gemeente.
5. Indien verkoper terzake van de aansluiting van nutsvoorzieningen in het verkochte aan nutsbedrijven vergoedingen verschuldigd wordt, is koper gehouden om deze op eerste vordering van verkoper aan haar te voldoen. Het overleg met de nutsbedrijven zal door partijen gezamenlijk worden gevoerd.

2. Matenplan

1. *Koper zal tijdig – dat wil zeggen minimaal drie weken voor het moment van uitzetten van de bouw- en erfgrenzen – een matenplan indienen waarop de bouw- en erfgrenzen staan aangegeven en zal de Dienst Wijken in de gelegenheid stellen de bouw- en erfgrenzen uit te zetten, een en ander in ieder geval voor de verkoop casu quo overdracht van de bouw kavels.*
 2. *Het matenplan dient te worden ontworpen op basis van een door de Dienst Wijken te verstrekken ondergrond van de Grootschalige Basis Kaart.*
 3. *Koper draagt er zorg voor dat bij verkoop op tekening het matenplan wordt aangehouden en vrijwaart de gemeente hierbij voor aanspraken van derden.*
3. **Gereedmaking**
1. *Koper is gehouden het gereedkomen van de afzonderlijke onderdelen van de aan te leggen werken binnen drie (3) weken te melden bij de gemeente. Met inachtneming van de in de technische voorwaarden vermelde onderhoudstermijn zal de opnemings- en goedkeuring namens de directeur van de Dienst Wijken schriftelijk worden bevestigd.*
 2. *De verkoper behoudt zich het recht voor bepaalde onderdelen binnen het verkochte uit te sluiten van overdracht dan wel de onderhoudstermijn daarvan te verlengen, indien er aanleiding is om aan te nemen dat er ten gevolge van de planuitvoering schade wordt / is toegebracht aan de op te leveren onderdelen.*

Openbaarheid in de zin van de Wegenwet

Artikel 10.

De openbaarheid in de zin van artikel 4, lid 1, onder III van de Wegenwet van het gedeelte openbare weg wordt geacht te zijn ingegaan op de datum van oplevering van de openbare weg. Zodra het plan feitelijk voor het publiek toegankelijk wordt, zal de gemeente, wat betreft de verkeers- en gevaarssituatie, gelden als bevoegd gezag in de zin van het “Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990”.

Bij brief van de burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad, Dienst Stad, van welke brief een kopie aan deze akte is gehecht, heeft de gemeente Zaanstad bevestigd dat onder “openbare toegankelijk” voor wat betreft veertig (40) parkeerplaatsen in het project wordt verstaan de toegankelijkheid voor bewoners van de op het verkochte te stichten gebouwen, alsmede hun bezoekers en leveranciers en zulks tevens onder de nadere voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de voornoemde brief.

Erfdienstbaarheden

Artikel 11.

1. *Ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van zowel het onder de aannames sub 1 bedoelde openbaar gebied dat bij de verkoper verblijft, als ten behoeve van de gemeentelijke gronden welke de het verkochte onmiddellijk omringende openbare wegen en openbaar groen zal vormen, wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid om te dulden dat op, in, aan of boven het verkochte en de daarop (eventueel) te*

bouwen opstal(len) zoveler en zodanige pijpen, kabels, leidingen, rioleringen, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten en kastjes van de centrale antenne-inrichting, alles met bijbehorende werken en toebehoren, in verband met geleidingen voor water, gas, elektriciteit, afvalstoffen, telefoon of andere openbare doeleinden, kabeltelevisie steeds inbegrepen, worden aangebracht, gehouden, onderhouden, hersteld, vernieuwd of verwijderd, als de gemeente of de belanghebbende (nuts)bedrijven nodig achten.

2. *Ten laste van het kadastrale perceel gemeente Zaandam, sectie K nummer 12706 en ten behoeve van het bij deze verkochte wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouwning, inhoudende de verplichting om te dulden dat aan de oostzijde een deel van de bebouwing op het verkochte (heersend erf) deels gelegen is boven het perceel dat aan de gemeente verblijft (dienend erf), één en ander zoals met de letters A en B schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte als bijlage B gehechte en door partijen gewaarmerkte situatieschets.*

De vestiging van de erfdienstbaarheden geschiedt zonder tegenprestatie. Bij niet-nakoming van het hiervoor bepaalde, dan wel schending van de bedoelde erfdienstbaarheden, verbeurt de koper, telkenmale ten behoeve van de gemeente een door het enkel feit der nalatigheid of overtreding en zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling dadelijk opeisbare boete, groot twee duizend twee honderd negen en zestig euro (€ 2.269,00) per overtreding per dag op eerste vordering van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad te voldoen op een alsdan door of namens de gemeente op te geven rekening

Deze boete treedt niet in de plaats van het recht om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

3. *Alvorens te beslissen omtrent de plaats waar en de wijze waarop de in lid 1 genoemde zaken worden aangebracht, alsmede omtrent de vergoeding van eventueel in verband daarmee veroorzaakte schade, heeft vanwege de gemeente overleg met de rechthebbende op het perceel plaats. Indien om welke reden ook het overleg niet of niet binnen een gestelde termijn plaatsvindt dan wel niet tot overeenstemming leidt, beslist de gemeente eenzijdig over het aanbrengen, al dan niet onder toekenning van een door de gemeente vast te stellen vergoeding zoals hiervoor bedoeld.*

Inspanningsverplichting

Artikel 12.

Koper verplicht zich jegens verkoper tijdig en op deugdelijke wijze de benodigde aanvragen voor afgifte van de voor de tenuitvoerlegging van de overeenkomst noodzakelijke vergunningen in te dienen bij de gemeente, andere overheden en/of nutsbedrijven.

Bouwondernemer

Artikel 13.

De woningen op de bij deze akte over te dragen percelen grond dienen te worden gebouwd door (een) ondernemer(s) die ingeschreven staat (staan) in de registers van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw (G.I.W.) te Rotterdam. De ondernemer(s) moet(en) aan de gemeente Zaanstad

regelmatig opgave doen van de voortgang van de verkopen en een bewijs van inschrijving van het plan in het register van goedgekeurde bouwplannen van het G.I.W. voorleggen.

Kettingbeding

Artikel 14.

Het hiervoor in de artikelen 7 tot en met 13 en het onderhavige artikel 14 bepaalde, dient door koper aan een opvolgend bouwer casu quo ontwikkelaar bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder "vervreemding" mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) aan iedere rechtsopvolger te worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Zaanstad te worden bedongen en aangenomen, op dezelfde wijze als de onderhavige koper aan deze bepaling is verbonden, met dien verstande dat de artikelen 7, 8 en 9, voor zover van toepassing op het bouwplan – niet meer behoeven te worden opgelegd na realisatie van de bouw- en inrichtingsplicht dan wel niet meer na verloop van de in die artikelen genoemde termijnen.

Bij gebreke van nakoming van deze verplichting verbeurt de nalatige partij, zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, ten behoeve van de gemeente een dadelijk opeisbare boete van maximaal de koopsom als bedoeld onder "koopprijs", sub 1. Deze boete dient op eerste vordering van burgemeester en wethouders te worden voldaan door bijschrijving op een door of namens de gemeente alsdan op te geven rekening. Deze boete treedt niet in de plaats van het recht om nakoming en (schade-)vergoeding te vorderen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Verkoper verklaarde nog dat hem met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, niets bekend is."

- B. voor wat betreft het (thans vervallen) kadastrale perceel gemeente Zaandam, sectie K nummer en 12711 (destijds kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K nummer 11576) (en thans met de kadastrale percelen 12708, 12746 en 12747 samengevoegd tot één kadastraal perceel nummer 12752) naar een akte van levering op dertig juli negentienhonderd negenennegentig verleden voor notaris Mr. J.C. van Straaten, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee augustus daarna in register Hypotheken 4 deel 15975 nummer 20, waarin onder meer staat vermeld:

"B. ANTI-SPECULATIEBEDING

1. Gedurende de periode die loopt vanaf de datum van de ondertekening van de koopovereenkomst tot het tijdstip waarop het totale bouwplan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders en conform het bepaalde sub A hierboven voltooid is, dient koper, indien bij vervreemding aan derden het terrein geheel dan wel gedeeltelijk onbebouwd is, over het onvoltooide dan wel het onbebouwde gedeelte van het bouwplan, aan de gemeente het bedrag te betalen, waarmee de prijs van de grond, bij verkoop aan derden, de in deze overeenkomst overeengekomen prijs te boven gaat.

Een terrein wordt als gedeeltelijk onbebouwd aangemerkt indien minder dan vijftig procent (50%) van het terrein is bebouwd. Hierbij worden de parkeervoorzieningen, die gerealiseerd zijn conform de voor deze overeenkomst geldende parkeernorm, als bebouwd beschouwd.

C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter verdere uitvoering van het bij de koopovereenkomst ter zake overeengekomene vestigen partijen bij deze ten laste van het verkochte en ten behoeve van dat gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie K nummer 11292, dat aan de Gemeente verblijft en welke de het verkochte onmiddellijk omringende openbare wegen, openbaar groen en/of openbaar water zal vormen, de erfdiensbaarheden:

- a. om te dulden dat op, in, aan of boven het verkochte en de daarop te bouwen opstal(len) zoveel en zodanige pijpen, kabels, leidingen, rioleringen, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten en kastjes van de centrale antenne-inrichting, alles met bijbehorende werken en toebehoren, in verband met geleidingen voor water, gas, electriciteit, afvalstoffen, telefoon of andere openbare doeleinden, kabeltelevisie steeds inbegrepen, worden aangebracht, onderhouden, hersteld of vernieuwd, als burgemeester en wethouders van Zaanstad of de belanghebbende (nuts-)bedrijven nodig achten.*
- b. van weg, inhoudende het recht om vanaf de Houtveldweg via het dienend erf te gaan naar het Vurehout casu quo het Teakhout en andersom, via de strook, zoals schetsmatig aangegeven met dubbele arcering op de aan deze akte te hechten situatieschets.*

D. KETTINGBEDING.

Het sub A tot en met D bepaalde, dient door koper en zijn rechtsopvolger(s) bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) aan iedere rechtsopvolger te worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Zaanstad te worden bedongen en aangenomen op dezelfde wijze als de onderhavige koper aan deze bepaling is verbonden, met dien verstande dat het sub A en B bepaalde niet meer hoeft te worden opgelegd na realisatie van het totale bouwplan.

Bij gebreke van nakoming van deze verplichting verbeurt de nalatige partij, zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, ten behoeve van de gemeente een dadelijk opeisbare boete van maximaal de koopsom als bedoeld sub II. Deze boete dient op eerste vordering van burgemeester en wethouders te worden voldaan door bijschrijving op postrekeningnummer 639500 van het gemeentelijk Grondbedrijf. Deze boete treedt niet in de plaats van het recht om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

enzovoorts

Ten aanzien van voormeld anti-speculatiebeding verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat deze bepaling niet meer van

toepassing is daar het perceel thans voor meer dan vijftig procent (50 %) is bebouwd, hetgeen door de Gemeente Zaanstad is bevestigd, blijktens een aan deze akte gehecht schrijven.”

- C. een akte van ruiling, tevens houdende onttrekking aan en toevoeging tot grondperceel, alsmede vestiging erfdiensbaarheid, op drie en twintig december tweeduizend tien (23-12-2010) voor mij, notaris, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 59299 nummer 184, waarin onder meer staat vermeld:

**“OMSCHRIJVING BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN,
KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Voor wat betreft de kadastrale percelen gemeente Zaandam, sectie K nummers 12709 en 12710 (destijds deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Zaandam, sectie K nummer 11576) wordt verwezen naar een akte van levering op dertig juli negentienhonderd negenennegentig verleden voor notaris Mr. J.C. van Straaten, destijds notaris te Zaanstad, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee augustus daarna in register Hypotheken 4 deel 15975 nummer 20, waarin onder meer staat vermeld:”

enzovoorts, zie hetgeen hiervoor onder erfdiensbaarheden sub B is vermeld

“welke erfdiensbaarheden thans door de eigendomsoverdracht aan partij 1, zijnde de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Zaanstad, door vermenging teniet gaan.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden bij deze voor zoveel nodig thans nog te vestigen de navolgende erfdiensbaarheden:

- a. *ten laste van het kadastrale perceel gemeente Zaandam, sectie K nummer 12710 en ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Zaandam, sectie K nummer 12711 de erfdiensbaarheid van overbouwning, inhoudende de verplichting om te dulden dat de balkons van het gebouw Galvani in het project Murano deels gelegen zijn boven het perceel gemeente Zaandam, sectie K nummer 12710 dat aan de gemeente in eigendom wordt overgedragen;*
- b. *ten laste van het kadastrale perceel gemeente Zaandam, sectie K nummer 12746 ten behoeve van het bij de gemeente in eigendom zijnde kadastrale perceel gemeente Zaandam, sectie K nummer 12748, welke de het project Murano onmiddellijk omringende openbare wegen, openbaar groen en/of openbaar water zal vormen, de erfdiensbaarheden:
om te dulden dat op, in, aan of boven het verkochte en de daarop te bouwen opstal(len) zoveel en zodanige pijpen, kabels, leidingen, rioleringen, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten en kastjes van de centrale antenne-inrichting, alles met bijbehorende werken en toebehoren, in verband met geleidingen voor water, gas, electriciteit, afvalstoffen, telefoon of andere openbare doeleinden, kabeltelevisie steeds inbegrepen, worden aangebracht,*

onderhouden, hersteld of vernieuwd, als burgemeester en wethouders van Zaanstad of de belanghebbende (nuts-)bedrijven nodig achten. Bij niet-nakoming van de hiervoor sub b gemelde bepaling, dan wel schending van de sub b gemelde erfdienstbaarheid, verbeurt de nalatige partij, telkenmale ten behoeve van de gemeente een door het enkel feit der nalatigheid of overtreding en zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling dadelijk opeisbare boete groot twee duizend vijf honderd euro (€ 2.500,00) per overtreding per dag voor elke kavel of woning, waarop de overtreding of nalatigheid betrekking heeft, op eerste vordering van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad te voldoen door bijschrijving op rekeningnummer P639500 van het Gemeentelijk Grondbedrijf. Deze boete treedt niet in de plaats van het recht nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

KETTINGBEDING.

Het hiervoor sub a en b bepaalde, dient door de verkrijger en zijn rechtsopvolger(s) bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) aan iedere rechtsopvolger te worden opgelegd en te worden bedongen en aangenomen op dezelfde wijze als de onderhavige verkrijger aan deze bepaling is verbonden.

De vestiging van deze erfdienstbaarheden geschiedt zonder tegenprestatie."

De verschenen persoon handelend als gemeld, verklaarde bij deze voor zoveel nodig thans nog voor en namens de enig eigenaresse van de dienende erven vorenomschreven erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichting uitdrukkelijk te aanvaarden.

VOLMACHT

Van de volmacht aan de verschenen persoon is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een aan deze akte gehechte (kopie) volmacht. De originele volmacht is gehecht aan de hiervoor gemelde akte van hoofdsplitsing, op twaalf januari tweeduizend tien voor mij, notaris, verleden.

Tenslotte verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minuut.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Zaanstad op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon en het geven van een toelichting op de inhoud ervan heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om negen uur.