

SPLITSING

Heden, twee maart tweeduizend en zes -----

verscheen voor mij, mr. John Kroes, notaris in de gemeente Ter Aar: -----

1. mevrouw Carla van Es, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantooradres: -----

Aardamseweg 73A te 2461 CB Ter Aar, geboren te Reeuwijk op achtentwintig -----

maart negentienhonderd vijfenvijftig, ongehuwd, ten deze handelende als schriftelijk -
gevolmachtigde van: -----

de heer Theodoor Kuné, wonende te 1106 HB Amsterdam Zuidoost, gemeente -----

Amsterdam, Mijehof 59, geboren te Velsen op dertig oktober negentienhonderd -----

vijftig, houder van rijbewijs met nummer 3168950264, gehuwd, -----

die bij het geven der volmacht handelde als enig bestuurder van de stichting: -----

STICHTING WONENCENTRAAL, gevestigd te Alphen aan den Rijn, feitelijk adres ---

Concertweg 33 te 2402 JG Alphen aan den Rijn, (postadres: Postbus 2001 -----

2400 CA Alphen aan den Rijn), ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer ----

van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland onder nummer 28023102 en als -----

zodanig deze stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende; -----

hierna genoemd: de gerechtigde. -----

Van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke aan -----

deze akte zal worden gehecht. -----

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: -----

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

De gerechtigde is eigenaar van het gebouw bestaande uit het flatgebouw met -----

toebehoren, omvattende onder meer trappenhuizen, zevenenzeventig flatwoningen --

gelegen op de begane grond tot en met de derde verdieping, met elk een berging ----

op de begane grond (wat betreft de appartementen 1, 6, 7, 14, 15, 22, 23, 30, 43, ----

51, 54 en 64 inpandig en/of in de daarbij behorende tuin (als zodanig hierna te -----

noemen inpandig)) - hierna te noemen "het gebouw" - met de daarbij behorende -----

grond, plaatselijk bekend Klompemaker 2 tot en met 154 (even nummers) te -----

Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie B, nummers ---

4963, 4965 en 4967, tezamen groot zevenentwintig are en tweeëntwintig centiare. ---

De eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond is door de vereniging -

met volledige rechtsbevoegdheid: Woningbouwvereniging Alphen aan den Rijn in ----

eigendom verkregen, door de overschrijving ten hypotheekkantore destijds te 's- ----
Gravenhage thans Zoetermeer op achttien juni negentienhonderd negentig in deel---
9114 nummer 30 van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting ---
voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de overeenkomst te ---
vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het eertijds---
van kracht zijnde Burgerlijk Wetboek, op vijftien juni negentienhonderd negentig -----
voor mr. Frans Godert Struben, notaris ter standplaats Alphen aan den Rijn, -----
verleden zulks in verband met een akte van rectificatie verleden op tien november ---
negentienhonderd negentig voor genoemde notaris Struben, overgeschreven bij ----
afschrift op vijf december negentienhonderd negentig in deel 9294 nummer 65 in----
voormelde registers.

Blijkens akte van omzetting en statutenwijziging op acht april negentienhonderd -----
acht en negentig voor een plaatsvervanger van Mr. F.E. van Beek, destijds notaris---
te Alphen aan den Rijn, verleden is de vereniging Woningbouwvereniging Alphen ---
aan den Rijn omgezet in de stichting Woningstichting Alphen aan den Rijn, in -----
verband waarmee een verklaring is afgegeven door genoemde notaris Mr. F.E. van -
Beek, op zeventien april negentienhonderd acht en negentig, welke verklaring is-----
ingeschreven in Register Hypotheken 4 ten kantore van voormelde Dienst op -----
twintig april negentienhonderd acht en negentig in deel 14639 nummer 3.-----
Vervolgens is blijkens akte van fusie en statutenwijziging op een en dertig -----
december negentienhonderd negen en negentig voor Mr. J. Wolterink, notaris te ----
Alphen aan den Rijn verleden, de naam van laatstgenoemde stichting gewijzigd -----
zodat deze thans luidt: Stichting wonenCentraal. -----

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde met betrekking tot bekende-----
erfdienstbaarheden en of kettingbedingen en/of andere bijzondere lasten te -----
verwijzen naar voormelde aankomsttitel deel 9114 nummer 30 waarin het-----
navolgende woordelijk luidende staat vermeld: -----

*1. Deze overeenkomst van verkoop en koop geschiedt de algemene voorwaarden---
en bedingen, waaronder door de gemeente Alphen aan den Rijn bouwterrein wordt --
verkocht, vastgesteld bij besluit van de Raad van genoemde gemeente van zeven---
november negentien honderd acht en dertig en gewijzigd bij besluiten van de Raad --
van genoemde gemeente van respectievelijk acht en twintig juli negentien honderd---
zeven en zestig en zes en twintig juni negentien honderd negen en zestig, waarvan--
mededeling is gedaan aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland, -----*



respectievelijk op negen november negentien honderd acht en dertig, twee-----
augustus negentienhonderd zeven en zestig en een juli negentien honderd negen----
en zestig. Deze algemene voorwaarden en bedingen met bedoelde wijzigingen zijn --
opgenomen in een akte op tweeëntwintig december negentienhonderd -----
negenenzestig verleden voor notaris A. van der Veen Meerstadt, destijds ter -----
standplaats Alphen, gemeente Alphen aan den Rijn, overgeschreven ten-----
hypotheekantore te Leiden diezelfde dag in deel 2121 nummer 39. -----
Partijen verklaarden deze algemene voorwaarden met bedoelde wijzigingen -----
volkomen te kennen en te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn-----
opgenomen, met dien verstande, dat van de algemene voorwaarden: -----
a. in artikel 6 de woorden "Het onroerend goed wordt verkocht in de staat waarin ----
het zich ten tijde van het verlijden van de akte van overdracht bevindt" vervangen ----
worden door de woorden: "Het onroerend goed wordt verkocht in de toestand-----
waarin het zich op vierentwintig oktober negentienhonderd drieëntachtig bevond." ----
b. voor het bepaalde onder artikel 10, lid 2 wordt gelezen: -----
"Binnen veertien dagen nadat Burgemeester en wethouders de koopster hebben ----
"medegedeeld dat het raadsbesluit tot verkoop door hoger bestuur is goedgekeurd, --
"danwel zoveel eerder als de grond in gebruik wordt genomen dient de koopster de--
"koopsom volledig te voldoen." -----
c. in artikel 10, lid 3, de woorden "zes maanden" vervangen worden door "veertien ---
dagen";-----
d. voor het bepaalde onder artikel 10.B., lid 2 van voornoemde algemene -----
voorwaarden gelezen wordt: -----
"Binnen twee maanden nadat de vereiste rijksgoedkeuring en bouwvergunning voor-
"de bouw is verleend dient met de bouw van de op het verkochte te stichten-----
"opstellen te zijn aangevangen."-----
e. aan artikel 10.B. wordt een nieuw lid toegevoegd luidende:-----
"4. De koopster is verplicht de aanvraag voor verstrekking van geldelijke steun uit 's -
"Rijks kas uiterlijk op één september negentienhonderd drieëntachtig ingediend te----
"hebben.";-----
f. na artikel 12 wordt ingevoegd een nieuw artikel, luidende:-----
"Artikel 12.A.-----
"Indien het als gevolg van reconstructie of herstrating van de openbare weg casu-----
"quo openbaar plantsoen noodzakelijk is dat de in artikel 12 bedoelde-----
"afscheidingen moeten worden herplaatst, zulks ter beoordeling van burgemeester---

"en wethouders van Alphen aan den Rijn, zal dit op eerste aanzegging van de-----
 "directeur van openbare werken dienen te geschieden door en voor rekening van-----
 "de koopster"; -----

g. na artikel 16 wordt ingevoegd een nieuw artikel, luidende: -----

"Artikel 16.A. -----

"Indien het als gevolg van reconstructie of herstrating van de openbare weg casu-----
 "quo openbaar plantsoen noodzakelijk is dat het (de) in artikel 16 genoemde -----
 "voortuintje(s) moet(en) worden opgehoogd, zulks ter beoordeling van -----
 "burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, zal dit op eerste-----
 "aanzegging van de directeur van openbare werken dienen te geschieden door en ---
 "voor rekening van de koopster."; -----

h. het bepaalde in artikel 17 mede van toepassing is op de voorzieningen ten -----
 behoeve van de centrale-antenne-inrichting op, in, aan of boven de grond en de -----
 opstallen; -----

i. in de artikelen 19 en 20 de woorden: "in artikel 12 en in de artikelen 14 tot en met --
 18" worden vervangen door "in de artikelen 12, 12A en in de artikelen 14, 15, 16, ----
 16A, 17 en 18"; -----

j. in artikel 21 de woorden: "vervat in de artikelen 10D en 11 tot en met 20" worden---
 vervangen door vervat in de artikelen 10D, 11, 12, 12A, 13 tot en met 16, 16A en 17-
 tot en met 20."-----

2. Het bij de artikelen 15, 16 en 16A van voornoemde algemene voorwaarden en ----
 bedingen bepaalde is van toepassing op die stroken grond die op de aan deze akte--
 te hechten tekening nummer 14-05-V23 de dato eenentwintig mei-----
 negentienhonderd vierentachtig, gewijzigd de dato zevenentwintig juni-----
 negentienhonderd vijfentachtig, laatstelijk gewijzigd de dato zeventien april -----
 negentienhonderd negentig, zijn aangegeven met een lijnarcering. -----

3. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk of het verlenen----
 van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te bouwen op -
 een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in eigendom van het op de ----
 grond gebouwde of het vestigen van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van ----
 het gebouwde door en ander wordt verkregen, is de koper verplicht om in de akte ----
 van overdracht, van verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen ----
 het beding, dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen vervat in de -----
 artikelen 10D, 11, 12, 12A, 13 tot en met 16, 16A en 17 tot en met 20, gewijzigd -----
 hiervoor sub 1. vermeld, voorkomende in voormelde algemene voorwaarden en-----



bedingen, de bepalingen sub 5a, 8, 9d, 12a en b te vermelden alsmede de -----
onderhavige bepaling, met dien verstande dat de woorden "de koper", "de koopster"-
en "de eigenaar van het verkochte", zonodig door een andere aanduiding worden ----
vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan de gemeente Alphen aan den Rijn, -
voor elke twee maanden dat hij in gebreke is, waarbij een gedeelte van twee-----
maanden voor een volle termijn van twee maanden wordt gerekend, een boete-----
verbeurt tot een bedrag overeenkomende met een/vijfde gedeelte van de -----
verkoopprijs van de grond, onverminderd het recht der gemeente om te eisen dat----
de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de -----
kosten van herstel van de niet nagekomen bepalingen en van de daarvoor door de---
gemeente te voeren actie.-----

4. De bepalingen sub 15, 16, 16A, 17 en 18 voorkomende in voornoemde-----
algemene voorwaarden en bedingen, alsmede het sub 2 in deze akte bepaalde -----
worden als erfdienstbaarheden voorbehouden ten behoeve van de aan de-----
gemeente Alphen aan den Rijn toebehorende niet te verkopen grond kadastraal -----
bekend gemeente Oudshoorn, sectie B, nummers 2479, 3642, 4032 tot en met-----
4036, voorzover bestemd voor openbare straat, en ten laste van de bij deze akte ----
verkochte. -----

5.a. De koopster is verplicht de op het verkochte uitsluitend eenhonderdachttien -----
(118) woningwetwoningen en zesenvijftig (56) H.A.T.-woningen in drie en vier lagen -
te bouwen en als zodanig in gebruik te doen nemen en te doen houden. enzovoorts -

7.a. De in het bij deze akte verkochte aan te leggen afvoerleiding is eigendom van ---
de koopster en moet door deze volledig worden onderhouden en zonodig-----
vernieuwd. -----

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn zijn bevoegd te vorderen-----
dat:-----

I. deze afvoerleiding geheel of gedeeltelijk onder of naast de op het verkochte te-----
stichten opstallen wordt aangebracht op een door hen te bepalen plaats en wijze;-----

II. deze afvoerleiding wordt opgehangen aan de fundering van de op het verkochte---
te stichten opstallen, danwel afzonderlijk wordt gefundeerd op de door hen te -----
bepalen wijze; -----

III. zodanige voorzieningen worden getroffen, dat een goede bereikbaarheid van de--
afvoerleiding, zulks ter beoordeling van hun college, te allen tijde verzekerd is. -----

b. De koopster verplicht zich het hiervoor sub a bepaalde uit te werken in de akten, --
waarbij de eigendom van de grond aan de kopers van de op die grond te stichten-----

opstallen wordt overgedragen, zulks op voet van casu quo analoog aan de aan -----
deze akte vast te hechten modelbepaling. -----

8. a. De koopster is verplicht te gedogen dat de door de gemeente Alphen aan den --
Rijn in het verkochte en in de daarop te bouwen woningen, met inachtneming van ---
de voor centrale antenne-inrichtingen geldende voorschriften van de directeur -----
generaal van de Posterijen, Telegrafie en Telefonie, een voorziening (waaronder ----
onder meer worden begrepen kabels, leidingen, steunpunten, aansluitdozen -----
enzovoorts) wordt aangebracht en gehouden voor de ontvangst van centrale-----
antenne energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten -----
gehouden op de door de gemeente aangelegde centrale-antenne-inrichting.-----

b. De koopster zal ook moeten gedogen de controle, onderhouds- en -----
vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorziening en antenne-inrichting, -
onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woningen is begrepen. -----

c. De koopster verbindt zich alles na te laten wat het effectief en regelmatig -----
functioneren van deze voorziening en antenne-inrichting zou kunnen belemmeren----
of verhinderen en de voorschriften en richtlijnen, die met betrekking tot het gebruik ---
van de antenne-inrichting door de gemeente zijn of nog zullen worden gesteld, na ----
te leven.-----

d. Indien de koopster geen bewoner van de op het verkochte te bouwen woningen ---
zal zijn, zal zij de in dit artikel onder a, b en c vermelde verplichtingen mede aan----
de bewoners (doen) opleggen.-----

e. De koopster verbindt zich tevens de door de gemeente vast te stellen bijdrage ----
terzake van de aansluiting van de woningen op de antenne-inrichting op eerste -----
verzoek op de door de gemeente aan te geven wijze te voldoen.-----

f. Bij niet-nakoming of overtreding van één of meer der bepalingen in dit artikel -----
omschreven, verbeurt de koopster door de enkele daad der overtreding of niet- -----
nakoming aan de gemeente een boete van tienduizend gulden (f 10.000,00), welke -
boete opeisbaar is, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of -----
soortgelijke actie noodzakelijk zal zijn, onverminderd het recht van de gemeente om-
nakoming en/of schadevergoeding te eisen." enzovoorts -----

10. Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van-----
transport, op zestien februari negentienhonderd drieëntachtig verleden voor notaris --
J.G. Bergsma, destijds ter standplaats Aarlanderveen, gemeente Alphen aan den ---
Rijn, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op -----
zeventien februari negentienhonderd drieëntachtig in deel 6329 nummer 70, waarin--



onder meer staat vermeld, hetwelk de koopster in deze uitdrukkelijk wordt opgelegd -
en/of overgedragen, woordelijk luidende: -----

"b. over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte enerzijds--

"en de aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelten van voormelde-----

"kadastrale percelen gemeente Oudshoorn, sectie B nummers 2470 en 2471 -----

"anderzijds, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van pad, inhoudende het--

"recht om daarover met een kinderwagen, kruiwagen, (motor)rijwiel of ander klein ---

"vervoermiddel aan de hand te gaan, om te komen en te gaan van en naar de -----

"openbare straat. -----

"Deze erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend over het met stipraster op---

"de kaart met kenmerk 14-05-V13 de dato vier januari negentienhonderd-----

"drieëntachtig – welke kaart aan deze akte zal worden vastgehecht – aangegeven----

"gedeelte van het bij deze akte verkochte respectievelijk over het (de) op de aan de--

"gemeente in eigendom verblijvende gedeelten van voormelde kadastrale percelen --

"nummers 2470 en 2471 aangelegde casu quo aan te leggen pad(en).-----

"In de kosten van onderhoud van bedoelde paden zullen de eigenaren der-----

"betrokken percelen moeten bijdragen overeenkomstig ieders belang, doch alleen----

"voorzoveel van enig onderdeel van bedoelde paden wordt geprofiteerd en deze-----

"kosten niet ten laste van derden komen. -----

"Voormelde erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend op de voor de-----

"lijdende erven minst bezwarende wijze en zullen blijven bestaan, ook indien de-----

"heersende erven door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige verandering-----

"mochten ondergaan." -----

11. Ten deze wordt gevestigd de navolgende erfdienstbaarheid van pad, zulks om ---
niet: -----

- over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte perceel aan de -----

Klompenmaker, deel uitmakend van het kadastrale perceel gemeente Oudshoorn ----

sectie B nummer 2479, en ten laste en ten behoeve van het aan de gemeente-----

Alphen aan den Rijn in eigendom verblijvende gedeelte van dat kadastrale perceel; --

om over de aan te leggen paden, zijnde de op de aan deze akte gehechte tekening--

nummer 14-05-V23 de dato eenentwintig mei negentienhonderd vierentachtig, -----

laatstelijk gewijzigd de dato zeventien april negentienhonderd negentig met een fijn --

puntraster aangegeven stroken grond, te komen van- en te gaan naar de openbare --

weg; -----

deze erfdienstbaarheid houdt in het recht om over bedoelde paden met een-----
kinderwagen, kruiwagen, (motor)rijwiel of ander klein vervoermiddel aan de hand te--
gaan; -----

de kosten van onderhoud van gemelde paden zullen moeten worden gedragen en ---
betaald door de eigenaren van de percelen die daarvan profiteren, in verhouding tot -
ieters aantal huispercelen, en voor zover deze kosten niet ten laste van derden-----
komen. -----

12. Ten deze worden gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden van overbouw, ---
zulks om niet:-----

a. ten behoeve van het verkochte perceel bouwterrein aan de Wagenmaker, deel----
uitmakend van het kadastrale perceel gemeente Oudshoorn sectie B nummer 4032--
tot en met 4036 en ten laste van de naastliggende grond, in eigendom van de -----
gemeente Alphen aan den Rijn gebleven, deel uitmakend van dat zelfde kadastrale--
perceel; -----

b. ten behoeve van het verkochte perceel bouwterrein aan de Klompenmaker, deel --
uitmakend van het kadastrale perceel gemeente Oudshoorn sectie B nummer 2479, -
en ten laste van de naastliggende grond, in eigendom van de gemeente Alphen aan-
den Rijn gebleven, deel uitmakend van dat zelfde kadastrale perceel; -----
een en ander zoals op de aan deze akte te hechten tekening nummer 14-05-V23 de-
dato eenentwintig mei negentienhonderd vierentachtig, gewijzigd de dato -----
zevenentwintig juni negentienhonderd vijfentachtig, laatstelijk gewijzigd de dato -----
zeventien april negentienhonderd negentig met een grof puntraster is aangegeven; --
inhoudende het recht om boven bedoelde, aan de gemeente Alphen aan den Rijn in-
eigendom verbleven stroken grond (waaraan de bestemming openbare straat is/zal--
worden gegeven) te bouwen, te hebben, te houden en onderhouden een overbouw--
bestaande uit woningen of gedeelten van woningen. -----

De woningbouwvereniging casu quo haar rechtopvolger(s) is voor de rechten van ----
overbouw geen vergoeding aan de eigenares van de grond verschuldigd. -----

Indien ten gevolge van de geldende Precarioverordening der gemeente Alphen aan-
den Rijn of een nader op voet van de gemeentewet vast te stellen verordening met---
betrekking tot de hiervoor bedoelde werken rechten zijn verschuldigd, zal de -----
gemeente binnen twee maanden nadat deze rechten zijn voldaan, een bedrag -----
terugbetalen gelijk aan bedoelde rechten. -----

Terwijl voorts nog wordt verwezen naar gemelde akte van rectificatie waarin het-----
navolgende voorkomt:-----



- dat in voormelde vestiging van erfdienstbaarheid de kadastrale aanduidingen niet---
juist zijn en dat deze aanduidingen moeten luiden: -----

"a. ten behoeve van de verkochte percelen bouwterrein aan de Wagenmaker, -----

"kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie B nummers 4032, 4034 en 4036---

"en ten laste van de aan de gemeente Alphen aan den Rijn in eigendom -----

"verblijvende gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Oudshoorn, sectie B--

"nummers 4033, 4035 en 4039;" -----

blijvende overigens de in genoemde akte vermelde tekst ongewijzigd;-----

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. -----

SPLITSINGSTEKENING-----

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij---
behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het-----

Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel -----

5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek. -----

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel--
5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. -----

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 77 de gedeelten van het gebouw -----
met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te ---

worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen ---
in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten. -----

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te-----

Zoetermeer heeft op tweeëntwintig februari tweeduizend en zes een verklaring -----

afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze -----

verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met -

de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 5644A. -----

D. SPLITSINGSVERGUNNING -----

De voor de splitsing benodigde, inmiddels onaantastbaar geworden vergunning als --
bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is aan deze akte gehecht. -----

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN -----

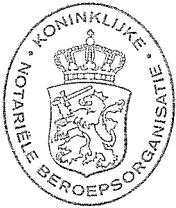
Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende ----
appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met ----
tuin op de begane grond met inpandige berging, plaatselijk bekend -----

KLOMPENMAKER 2 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente-----

Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 1, -----

- uitmakende het zeventuizend vierhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7468/510532^{ste}) aandeel in de -----
 gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met toebehoren, onder- en -----
 bijbehorende grond, onder meer omvattende zevenenzeventig flatwoningen -----
 gelegen op de begane grond tot en met de derde verdieping, met elk een-----
 berging op de begane grond (wat betreft de appartementen 1, 6, 7, 14, 15, 22, -
 23, 30, 43, 51, 54 en 64 inpandig), plaatselijk bekend Klompenmaker 2 tot en-----
 met 154 te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend-----
 gemeente Oudshoorn, sectie B nummers 4963, 4965 en 4967, tezamen groot----
 zevenentwintig are en tweeëntwintig centiare;-----
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 4 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente-----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 2, -----
 uitmakende het zeventuizend zevenhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 6 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente-----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 3, -----
 uitmakende het zeventuizend zevenhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 8 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente-----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 4, -----
 uitmakende het tienduizend vierhonderd vierenvijftig/vijfhonderd en tienduizend--
 vijfhonderd tweeëndertigste (10454/510532^{ste}) aandeel in de hiervoor -----
 omschreven gemeenschap; -----
5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 10 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 5, -----



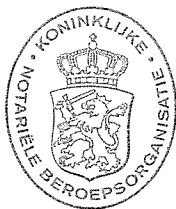
- uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met ---
tuin op de begane grond met inpandige berging op de begane grond, plaatselijk -
bekend **KLOMPENMAKER 12** te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend-----
gemeente Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex ---
6, uitmakende het zeventuizend vierhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7468/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met ---
tuin op de begane grond en inpandige berging op de begane grond, plaatselijk ---
bekend **KLOMPENMAKER 14** te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend-----
gemeente Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex ---
7, uitmakende het zeventuizend vierhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7468/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
8. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 16 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 8, -----
uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
9. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 18 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 9, -----
uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
10. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 20 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 10, -----

- uitmakende het zeventuizend zeventhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
11. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 22 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 11, -----
 uitmakende het zeventuizend zeventhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
12. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 24 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 12, -----
 uitmakende het zeventuizend negenhonderd achtenzestig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7968/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
13. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 26 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 13, -----
 uitmakende het tienduizend zeshonderd vierenvijftig/vijfhonderd en tienduizend--
 vijfhonderd tweeëndertigste (10654/510532^{ste}) aandeel in de hiervoor-----
 omschreven gemeenschap;-----
14. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met ---
 tuin op de begane grond en inpandige berging op de begane grond, plaatselijk ---
 bekend **KLOMPENMAKER 28** te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend-----
 gemeente Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex ---
 14, uitmakende het zeventuizend vierhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7468/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
15. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met ---
 tuin op de begane grond en inpandige berging op de begane grond, plaatselijk ---
 bekend **KLOMPENMAKER 30** te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend-----
 gemeente Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex ---



- 15, uitmakende het zeventuizend zeventhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
16. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 32 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 16, -----
uitmakende het zeventuizend zeventhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
17. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 34 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 17, -----
uitmakende het zeventuizend zeventhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
18. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 36 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 18, -----
uitmakende het zeventuizend zeventhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
19. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 38 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 19, -----
uitmakende het zeventuizend zeventhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
20. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 40 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 20, -----

- uitmakende het tienduizend vijfhonderd vierenvijftig/vijfhonderd en tienduizend ---
vijfhonderd tweeëndertigste (10554/510532^{ste}) aandeel in de hiervoor -----
omschreven gemeenschap; -----
21. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de --
derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 42 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 21, -----
uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap; -----
22. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met ----
tuin op de begane grond en inpandige berging op de begane grond, plaatselijk ---
bekend **KLOMPENMAKER 44** te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend -----
gemeente Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex ---
22, uitmakende het achtduizend eenhonderd achtenzestig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (8168/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap; -----
23. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met ----
tuin op de begane grond en inpandige berging op de begane grond, plaatselijk ---
bekend **KLOMPENMAKER 46** te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend -----
gemeente Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex ---
23, uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap; -----
24. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de --
eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 48 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 24, -----
uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap; -----
25. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de --
eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 50 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 25, -----



- uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
26. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 52 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 26, -----
uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
27. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 54 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 27, -----
uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
28. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 56 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 28, -----
uitmakende het tienduizend vierhonderd vierenvijftig/vijfhonderd en tienduizend--
vijfhonderd tweeëndertigste (10454/510532^{ste}) aandeel in de hiervoor-----
omschreven gemeenschap;-----
29. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 58 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 29, -----
uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
30. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met ---
tuin op de begane grond en inpandige berging op de begane grond, plaatselijk ---
bekend **KLOMPENMAKER 60** te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend-----
gemeente Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex ---

- 30, uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
31. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 62 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 31, -----
 uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
32. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 64 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 32, -----
 uitmakende het zeventuizend negenhonderd achtenzestig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7968/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
33. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 66 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 33, -----
 uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
34. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 68 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 34, -----
 uitmakende het zeventuizend negenhonderd achtenzestig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7968/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
35. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 70 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 35, -----

- uitmakende het zevenduizend zevenhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
36. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 72 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 36, -----
uitmakende het tienduizend vijfhonderd vierenvijftig/vijfhonderd en tienduizend ---
vijfhonderd tweeëndertigste (10554/510532^{ste}) aandeel in de hiervoor -----
omschreven gemeenschap;-----
37. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 74 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 37, -----
uitmakende het vijfduizend tweehonderd vierentwintig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (5224/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
38. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 76 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 38, -----
uitmakende het vijfduizend driehonderd vierentwintig/vijfhonderd en tienduizend -
vijfhonderd tweeëndertigste (5324/510532^{ste}) aandeel in de hiervoor-----
omschreven gemeenschap;-----
39. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 78 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 39, -----
uitmakende het vierduizend negenhonderd vierentwintig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4924/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
40. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 80 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 40, -----

- uitmakende het vierduizend negenhonderd vierentwintig/vijfhonderd en-----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4924/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
41. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 82 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 41, -----
 uitmakende het vierduizend negenhonderd vierentwintig/vijfhonderd en-----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4924/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
42. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 84 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 42, -----
 uitmakende het vijfduizend tweehonderd vierentwintig/vijfhonderd en-----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (5224/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
43. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met ---
 tuin op de begane grond en in pandige berging op de begane grond, plaatselijk ---
 bekend **KLOMPENMAKER 86** te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend-----
 gemeente Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex ---
 43, uitmakende het zevenduizend zevenhonderd achtenzestig/vijfhonderd en----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
44. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 88 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 44, -----
 uitmakende het zevenduizend achthonderd achtenzestig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7868/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
45. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 90 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 45, -----



- uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
46. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 92 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 46, -----
uitmakende het zeventuizend negenhonderd achtenzestig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7968/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
47. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 94 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 47, -----
uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
48. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 96 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 48, -----
uitmakende het tienduizend zeshonderd vierenvijftig/vijfhonderd en tienduizend --
vijfhonderd tweeëndertigste (10654/510532^{ste}) aandeel in de hiervoor -----
omgeschreven gemeenschap;-----
49. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 98 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ----
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 49, -----
uitmakende het zeventuizend zeventienhonderd achtenzestig/vijfhonderd en-----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (7768/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
50. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
begane grond en afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend --
KLOMPENMAKER 100 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 50, -----

- uitmakende het vierduizend vierhonderd eenentwintig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4421/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
51. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met ---
 tuin op de begane grond en inpandige berging op de begane grond, plaatselijk ---
 bekend **KLOMPENMAKER 102** te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend -----
 gemeente Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex ---
 51, uitmakende het vierduizend zevenhonderd zevenendertig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4737/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
52. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 104 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 52, -----
 uitmakende het vierduizend vierhonderd eenentwintig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4421/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
53. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 106 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 53, -----
 uitmakende het vierduizend zeshonderd zevenendertig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4637/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
54. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning met ---
 tuin op de begane grond en eerste verdieping en inpandige berging op de -----
 begane grond, plaatselijk bekend **KLOMPENMAKER 108** te Alphen aan den ----
 Rijn, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding-----
 5644, appartementsindex 54, uitmakende het vierduizend zevenhonderd -----
 zevendertig/vijfhonderd en tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste-----
 (4737/510532^{ste}) aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; -----
55. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 110 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 55, -----



- uitmakende het vierduizend vierhonderd eenentwintig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4421/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
56. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 112 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 56, -----
uitmakende het vierduizend vierhonderd eenentwintig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4421/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
57. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 114 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 57, -----
uitmakende het vierduizend zevenhonderd zevenendertig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4737/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
58. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 116 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 58, -----
uitmakende het vierduizend zevenhonderd zevenendertig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4737/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
59. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 118 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 59, -----
uitmakende het vierduizend vierhonderd eenentwintig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4421/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
60. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 120 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 60, -----

- uitmakende het vierduizend vierhonderd eenentwintig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4421/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
61. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 122 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 61, -----
 uitmakende het vierduizend zevenhonderd zevenendertig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4737/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
62. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 124 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 62, -----
 uitmakende het vierduizend zevenhonderd zevenendertig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4737/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
63. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 126 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 63, -----
 uitmakende het vierduizend negenhonderd negenentachtig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4989/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
64. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met ----
 tuin op de begane grond en in pandige berging op de begane grond, plaatselijk ---
 bekend **KLOMPENMAKER 128** te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend -----
 gemeente Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex ---
 64, uitmakende het vierduizend zevenhonderd zevenendertig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4737/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
65. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 begane grond en afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend --
KLOMPENMAKER 130 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 65, -----



- uitmakende het vierduizend vierhonderd eenentwintig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4421/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
66. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 132 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 66, -----
uitmakende het vierduizend driehonderd eenentwintig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4321/510532^{ste}) aandeel in de hiervoor -
omgeschreven gemeenschap; -----
67. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning en -----
tuin op de begane grond en de eerste verdieping en berging op de begane -----
grond, plaatselijk bekend **KLOMPENMAKER 134** te Alphen aan den Rijn, -----
kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, ---
appartementsindex 67, uitmakende het vierduizend zevenhonderd -----
zevenendertig/vijfhonderd en tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste -----
(4737/510532^{ste}) aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap; -----
68. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 136 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 68, -----
uitmakende het vierduizend zevenhonderd zevenendertig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4737/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
69. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
eerste verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 138 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 69, -----
uitmakende het vierduizend vierhonderd eenentwintig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4421/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
70. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 140 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 70, -----

- uitmakende het vierduizend vierhonderd eenentwintig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4421/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
71. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 142 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 71, -----
 uitmakende het vierduizend zevenhonderd zevenendertig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4737/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
72. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 144 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 72, -----
 uitmakende het vierduizend zevenhonderd zevenendertig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4737/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
73. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 tweede verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 146 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 73, -----
 uitmakende het vierduizend vierhonderd eenentwintig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4421/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
74. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 148 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 74, -----
 uitmakende het vierduizend negenhonderd negenentachtig/vijfhonderd en -----
 tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4989/510532^{ste}) aandeel in de -----
 hiervoor omschreven gemeenschap;-----
75. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
 derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 150 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
 Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 75, -----



- uitmakende het vierduizend zevenhonderd zevenendertig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4737/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
76. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 152 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 76, -----
uitmakende het vierduizend zevenhonderd zevenendertig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4737/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
77. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de--
derde verdieping en berging op de begane grond, plaatselijk bekend -----
KLOMPENMAKER 154 te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente ---
Oudshoorn, sectie B, complexaanduiding 5644, appartementsindex 77, -----
uitmakende het vierduizend vierhonderd eenentwintig/vijfhonderd en -----
tienduizend vijfhonderd tweeëndertigste (4421/510532^{ste}) aandeel in de -----
hiervoor omschreven gemeenschap;-----
- welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, allen zullen toebehoren --
aan de gerechtigde.-----

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

De gerechtigde:-----

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; -----
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;-----
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en -----
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het-----
Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het modelreglement van-----
splitsing van de Koninklijke Notariële Broederschap, zoals dit is vastgesteld bij ---
akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor notaris --
mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de openbare ----
registers van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te -----
's-Gravenhage op tien januari daarna in deel 9763 nummer 1, en welk -----
reglement in zijn geheel luidt als volgt: -----

A. Definities

Artikel 1

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

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

Artikel 2 -----

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het in deze akte -----
bepaalde breukdeel. -----
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de ---
gemeenschappelijke baten. -----



3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, één en ander voorzover uit eventuele, met inachtneming van het reglement gesloten en/of af te sluiten (onderhouds- en beheer-)overeenkomsten niet anders blijkt.
 4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.
 5. Alle kosten betrekking hebbend op een privé-gedeelte komen voor rekening van de betreffende eigenaar.
 6. De aandelen door de splitsing ontstaan zijn gelijk tenzij anders bepaald. Zijn de aandelen niet gelijk dan zijn de aandelen welke in dit reglement worden genoemd tot stand gekomen op basis van een grondslagberekening gebaseerd op oppervlakte waarbij de noemer het totaal vormt van de oppervlakte van de zevenenzeventig (77) woningen en zevenenzeventig (77) bergingen en de teller de som van de oppervlakte van de individuele woning vermeerderd met die van de individuele berging (alles in centiaren en exclusief de oppervlakten van de eventuele tot de afzonderlijke appartementsrechten behorende tuinen).
- C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
 - c. de schulden en kosten van de vereniging;
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;

- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als -- eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onver- ----- minder het bepaalde in artikel 6 derde lid;-----
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het ----- reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de ----- vergadering is besloten;-----
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is----- opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;-----
 - h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de----- waterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de ----- verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende -- administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie----- en de berekening van het warmteverbruik, alles indien en voor zover het----- gemeenschappelijke installaties betreft;-----
 - i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht-- voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;-----
 - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke ---- eigenaars als zodanig;-----
 - k. bijdrage aan het reservefonds. -----
2. Ten laste van de afzonderlijke appartementseigenaren komen de kosten verband ---- houdende met het herstel, onderhoud en vernieuwing van die gemeenschappelijke -- gedeelten welke een voor een afzonderlijk gebruik bestemd gedeelte omsluiten of -- daarin uitsluitend ten behoeve van dat afzonderlijke deel zijn aangebracht, met ----- uitzondering van de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing met betrekking -- tot de in het na te melden artikel 9 bedoelde onderdelen van het gebouw, zoals----- funderingen, dragende muren, kolommen enzovoorts, een en ander voor zover in---- of aan het gebouw aanwezig of aangebracht. -----
- D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen. -----
- Artikel 4** -----
1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het----- bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan -- de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de -- baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar----- tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer ----- jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.-----



- Ter vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid wordt onder ----
lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten -----
behoefte van dat reservefonds. Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum waarop ----
dit splitsingsreglement is vastgesteld en eindigt op eenendertig december van het----
jaar waarin het reglement is vastgesteld of op het daarop volgend kalenderjaar. -----
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen----
van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is -----
bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve -----
bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voor- -----
schotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt--
gebracht. -----
 3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, -
de definitieve bijdragen te boven gaan, zal dit overschot worden overgebracht naar--
het reservefonds, tenzij de vergadering anders besluit. -----
 4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven----
gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de ---
exploitatierekening aanzuiveren. -----
 5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van -----
ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid. -----

Artikel 5 -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur --
evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - ----
wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het-----
komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----
Deze vergadering stelt de begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat ---
bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het-----
aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de -----
verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. -----
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum---
maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.---
3. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is-----
vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen-----
moeten voldoen; -----

deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering -----
 overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een -----
 overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen een ---
 maand te worden aangezuiverd. -----

Artikel 6 -----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de -----
 vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeis-----
 baar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige -----
 ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van----
 opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente-
 ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee procent punten, met -----
 een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare---
 mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 29 is niet ----
 van toepassing.-----
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes -----
 maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan,--
 wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge -----
 verhouding als is bepaald in artikel 2 derde 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 7 -----

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

E. Verzekeringen -----

Artikel 8 -----



1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal ----- tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ----- ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere ----- gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. -----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat ----- de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van ----- het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. Onder herbouwkosten dienen ----- tevens begrepen te zijn de sloop- en opruimkosten. -----
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de ----- in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien ----- het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien ----- deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw ----- te boven gaan, te doen plaatsnemen op een voor de financiering van het herstel van de ----- schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen ----- afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening ----- gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze ----- rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeen ----- komstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten ----- blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid ----- van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in ----- laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan ----- een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden ----- gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de ----- schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de ----- desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als ----- bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: -----
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in ----- appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of-----

verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden--
gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de---
schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende -----
rechten onverlet. -----

Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor--
de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de scha- --
depenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar-
in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van -----
toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering----
van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de -
ondergetekenden. -----

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van eenduizend tweehonderd vijftig-----
euro (€ 1.250,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de verga- -
dering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt af-----
schrift van de notulen der vergadering.-----

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergeteken-----
den tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." -----

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde--
in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel ----
5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering --
van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan-----
deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het -----
desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben. -----
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, ---
draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2----
derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. -----
In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het ----
bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. -----
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie,--
dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar. -----
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de -----
gemeenschappelijke zaken-----

Artikel 9 -----



1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden -----
ondermeer gerekend, voor zover aanwezig: -----
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het ----
gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met ----
uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, -----
waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de ----
buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk ----
en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, ----
de terrassen (voor zover zij niet behoren tot de privé gedeelten) en de gangen, --
de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de ----
hellingbanen, het hek en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidin-----
gen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke ----
zich aan de buitengevel van het gebouw bevinden of de scheiding vormen -----
tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte; -----
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor ---
de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatorkranen in de-----
privégedeelten doch met uitzondering van de radiatoren), voor lucht-----
behandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de---
riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de elec-----
tricitets- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de blik-----
sembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en ----
deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van ----
één privé gedeelte strekken. -----
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet-----
toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en --
de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden. ----

Artikel 10-----

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

Artikel 11-----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten ---
en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. -----
Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en ---
de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag -----

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

Artikel 12

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

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering volgens daartoe door deze gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur) of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de volgens dit lid aangebrachte zaken behoorlijk te onderhouden.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen. Het in dit artikel bepaalde geldt voorzover een en ander tijdens de splitsing niet reeds bestaat casu quo aanwezig is.

Artikel 14



1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen---
verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de--
constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend--
indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden-----
gebracht. -----
2. In afwijking van het in lid 1 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of -----
meer direkt horizontaal en/of vertikaal aan elkaar grenzende privé-gedeelten, na -----
verkregen toestemming van het bestuur bevoegd die tussen die privé-gedeelten-----
aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en) respectievelijk-----
(gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien ---
zodanige wanden casu quo vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te-----
houden, met dien verstande dat ingeval deze scheidingswand(en) casu quo -----
vloer(en) een dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw, de---
technische uitvoering de toestemming van de vergadering behoeft. Deze -----
bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar of diens rechtsopvolger geen eigenaar -----
meer is van de desbetreffende aan elkaar grenzende privé-gedeelten, in welk geval -
de eigenaar of diens rechtsopvolger gehouden is de begrenzing van het/de -----
desbetreffende privé-gedeelten te brengen in een toestand conform de aan deze-----
akte gehechte tekening door het (herplaatsen van de scheidingswand(en), casu -----
quo vloer(en) in een zo mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige -
scheidingswanden casu quo vloer(en) van genoemde privé-gedeelten. Van het -----
verwijderen van dergelijke scheidingswand(en) casu quo 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), casu quo vloer(en) en het -
(her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie. -----
Zowel de betreffende eigenaar als diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk -----
aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde. -----
3. Voor zover de in het vorige lid bedoelde aan elkaar grenzende privé-gedeelten bij----
één gebruiker in gebruik zijn, maar aan twee of meer verschillende eigenaars -----
toebehoren, kan het bestuur ontheffing tot de in het vorige lid bedoelde -----
gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) casu quo vloer(en) -----
verlenen. -----
Een reeds verleende ontheffing kan - tenzij anders is bepaald - worden-----
ingetrokken. -----

Artikel 15

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

Artikel 16

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten**Artikel 17**

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé-gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.

Het ingebruiknemen/geven van een privé-gedeelte is niet afhankelijk van de toestemming van de vergadering van eigenaars, met dien verstande dat ten aanzien van het in gebruik geven, het in hoofdstuk H. van dit reglement bepaalde in acht dient te worden genomen.

Indien als gevolg van onvoldoende onderhoud of de inrichting en/of het gebruik van de bij een privé-gedeelte behorende terrassen of balkons, schade mocht ontstaan aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken of aan het onder- of bovenliggende privé-gedeelte, zijn de aan het herstel van die schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van het schade veroorzakende appartementsrecht.

De bestemmingen zoals bedoeld bij lid 4 van dit artikel van voormelde bij deze akte ontstane appartementsrechten zijn de bestemmingen die voortvloeien uit de hiervoren vermelde omschrijvingen van die appartementsrechten; conform welke bestemmingen die appartementsrechten dienen te worden gebruikt en welke bestemmingen uitsluitend kunnen worden gewijzigd door de vergadering van na te melden vereniging van eigenaars en voor zover niet in strijd met de vigerende bepalingen van de gemeente Alphen aan den Rijn, terwijl evenmin zonder die toestemming veranderingen aan het gebouw mogen worden aangebracht die de hechtheid ervan in gevaar zou kunnen brengen of het architectonisch uiterlijk zouden kunnen wijzigen.



2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld--- worden.-----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het --- reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.-----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken ----- overeenkomstig de bestemming. -----
Deze is voor de appartementsrechten met indices 1 tot en met 77: woning met ----- berging voor privédoeleinden. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is ----- slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij ----- het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.---
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het ----- Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----
Het is niet geoorloofd in de privé gedeelten brandgevaarlijke, verontreinigende, ----- danwel verontreinigde stoffen en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen ----- opslaan.-----
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te - zijn dat contact geluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het ---- niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op----- zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ---- ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers en tenzij een en ander ten----- tijde van de splitsing reeds bestaat casu quo aanwezig is. -----
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen --- open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan ---- verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ---- ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie. -----
7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ---- ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming ----- van de bepalingen in dit reglement. -----
8. Zonder toestemming van de vergadering van na te melden vereniging van ----- eigenaars mogen geen veranderingen aan het gebouw worden aangebracht die de-- hechtheid ervan in gevaar zou kunnen brengen of het architectonisch uiterlijk----- zouden kunnen wijzigen. -----
9. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van----- droogmachines aan te sluiten op kanalen die niet daartoe 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. -----

10. De privé- 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 overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en de --
 daken. -----

Tevens zullen op de balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht,-----
 waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeiing alsnog het -----
 draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de---
 lichtopbrengst voor de belendende privégedeelten niet meer optimaal is -----

Artikel 18-----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelten behoorlijk te (doen) ----
 onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaars in acht te nemen. ----
 Tot dat onderhoud behoort met name: -----
 het binnenschilder-, behang-, voeg- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, ---
 de afwerklagen van balkons, de afwerklagen van vloeren en muren dienende tot ----
 afscheiding van privé-gedeelten, van deuren, glas en ramen met kozijnen -----
 (binnenzijde) ook die welke zich in de buitengevels bevinden of de scheiding -----
 vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé-gedeelte (waaronder begrepen --
 de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en-----
 ontstoppen van alle sanitair en leidingen (met uitzondering van de leidingen als-----
 bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b), het onderhoud en vernieuwen van de individuele --
 verwarmingsinstallatie, alsmede het schilderwerk van de radiatoren. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen-
 met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke--
 zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor--
 zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke-----
 zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. -----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de -----
 gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het--
 gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is --
 iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en --



medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de ----
vereniging vergoed. -----

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte --
de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de---
toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker -----
met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden -----
door een machtiging van de kantonrechter. -----
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te -----
ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en -----
gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te -----
waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. -----
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken---
eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin-----
van artikel 8. -----
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg-
voor de reparatie. -----

Artikel 19-----

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

Artikel 20-----

Het zoveel mogelijk voorkomen van geluidshinder, hinder door verlichting en/of hinder----
door geuren kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement. -----

Artikel 21-----

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

4. Alle zich in een privé-gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten behoeve van (een) ander(e) privé-gedeelte(n) zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar(s) van laatstbedoeld(e) privé-gedeelte(n).

Artikel 22

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.

Artikel 23

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

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

Artikel 24

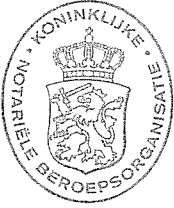
1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij ervoor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

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/de privé-gedeelte(n) met inbegrip van het mede-gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en rechten aan (een) ander(en) in gebruik wordt/worden gegeven.

Aan lid 2 van artikel 24 wordt in verband met voormelde toevoeging aan lid 1 van dat artikel nog het volgende toegevoegd luidende:

Indien het bepaalde in de laatste zin van het eerste lid toepassing heeft gevonden, is de eigenaar verplicht een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen



respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. -----

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het ----- reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels -- als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. -----
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft ---- de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. -- De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur ----- mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdra- ---- gen door de gebruiker zullen worden voldaan. ----- De verplichtingen als voortvloeiende uit dit artikel gelden niet voor voormelde ----- stichting Stichting wonenCentraal. -----
6. Een eigenaar is niet bevoegd om op zijn privé gedeelte(n) een recht van erfpacht of opstal te vestigen. Deze verplichting (verbod) geldt niet voor de gerechtigde ----- Stichting wonenCentraal. -----

Artikel 25-----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging--- als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstge- ---- noemde 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 maandelijks- huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte. -----
3. De verplichtingen als voortvloeiend uit dit artikel gelden niet voor de gebruiker die ---- zijn gebruik heeft verkregen van gemelde stichting Stichting wonenCentraal. -----

Artikel 26-----

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet ----- betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend -- heeft. -----
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of-- zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte -- betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd ----

worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de -----
gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd. -----

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het -----
bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het -----
privé gedeelte. -----

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot -----
ontruiming heeft aangemaand. -----

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de -----
gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden. -----

De verplichtingen voortvloeiend uit dit artikel gelden niet voor gemelde stichting -----

Stichting wonenCentraal en/of de gebruiker die van haar dit recht tot gebruik heeft ---
verkregen als hiervoor gemeld. -----

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

Artikel 27 -----

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



vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen -----
bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen ---
bijstaan door een raadsman.-----

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid--
van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin-
tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op ---
grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan---
zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van -----
overeenkomstige toepassing.-----

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief --
ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht inge-----
schreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden----
die tot de maatregel hebben geleid.-----

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten----
uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van----
de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel--
5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen ----
besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.-----

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige -
leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging -----
verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële -----
verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.-----

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging ---
verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten----
dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding-----
begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid be-----
doeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van-----
ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van---
het in dit artikel bepaalde.-----

J. Vervreemding van een appartementsrecht-----

Artikel 28-----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook -----
toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van-----
gebruik en/of bewoning en van erfpacht.-----



andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het -----
reglement. -----

De in dit lid bedoelde boete bedraagt vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag zolang ----
door de vergadering niet een ander bedrag wordt vastgesteld. -----

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging en zullen aan het -----
reservefonds als bedoeld in artikel 32 worden toegevoegd. -----
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van ----
toepassing. -----
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een ----
eigenaar. -----

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

I. **Algemene bepalingen**-----

Artikel 30-----

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel -----
5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. De naam van de vereniging en de gemeente waar zij haar zetel heeft worden in de --
akte bepaald. -----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen ---
van de eigenaars. -----

Artikel 31-----

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

Artikel 32-----

1. De vereniging houdt een reservefonds in stand ter bestrijding van andere kosten ----
dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere -----
bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met over- -
eenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na -----
opheffing van de splitsing. -----
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden ----
en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering-----
gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. -----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de -----
vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden --



andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het -----
reglement. -----

De in dit lid bedoelde boete bedraagt vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag zolang ----
door de vergadering niet een ander bedrag wordt vastgesteld. -----

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging en zullen aan het -----
reservefonds als bedoeld in artikel 32 worden toegevoegd. -----
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van ----
toepassing. -----
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een ---
eigenaar. -----

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

I. **Algemene bepalingen**-----

Artikel 30-----

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel -----
5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. De naam van de vereniging en de gemeente waar zij haar zetel heeft worden in de --
akte bepaald. -----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen ---
van de eigenaars. -----

Artikel 31-----

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

Artikel 32-----

1. De vereniging houdt een reservefonds in stand ter bestrijding van andere kosten ----
dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere -----
bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met over- -
eenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na -----
opheffing van de splitsing. -----
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden ----
en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering-----
gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. -----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de -----
vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden --

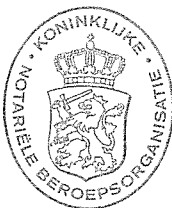
aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden be-
schikt.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Alphen aan den Rijn op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd



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

Artikel 34-----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123-----
derde lid van het Burgerlijk Wetboek. -----
2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder der eigenaars kan-----
uitbrengen zijn in deze akte bepaald. -----
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing -----
betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de ver-
houding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de-----
onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste -----
appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. -----
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen ---
stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge-----
stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor ---
het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht worden in de vergadering -----
uitgebracht in de verhouding waarin de stemming in de ondervereniging waren -----
uitgebracht. Het bestuur van die ondervereniging oefent het stemrecht van de-----
betrokken appartementsrechten in de vergadering uit. -----

Artikel 35-----

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer-----
eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen----
uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk -----
aangewezen.-----

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming----- kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken - een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. -----

Artikel 36-----

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

Artikel 37-----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende ----- regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitge- -- brachte stemmen.-----
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. ---- Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der ----- uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de ---- meeste stemmen op zich verenigd hebben.----- Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door- loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. ----- Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal ----- worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen----- verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer- personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen --- voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan ----- gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze-- tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.-----
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum. -----
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle ----- eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.-----
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid ----- bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit----- worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de -- vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de----- jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien-----



procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. -----

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. -----

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 38 -----

- 1 a. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten -- en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. -----
- 1 b. De vergadering kan besluiten dat besluiten betreffende zaken welke slechts ---- voorzieningen betreffen die dienstbaar zijn aan een of meer doch niet alle ----- privé-gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmee verband houdende ----- kosten voor rekening komen van één eigenaar of een bepaalde groep ----- eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar(s) van ----- dat/die appartementsrecht(en). Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de ---- vergadering tevens in het huishoudelijk reglement dienen te bepalen over ----- welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten en --- tot welke bedragen de desbetreffende eigenaar(s) bevoegd zal/zullen zijn en --- welke bepalingen van dit reglement op zodanige besluiten van ----- overeenkomstige toepassing zullen zijn. -----
Een aldus door de desbetreffende eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de ----- gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen ----- onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal -- worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is-- gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur -- van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de ----- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze --- zich niet in de privé gedeelten bevinden. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de ----- uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem--- verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door--- de vereniging vergoed. -----

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende ----- uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, ---- kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde --- van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal ----- eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het--- totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan ----- twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan ----- worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.-----
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe ----- vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later ---- dan zes weken na de eerste. -----
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende-- vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze ----- vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden ----- genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden----- uitgebracht.-----
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid----- bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voor- -- schotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan---- worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden ----- wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging ----- gereserveerd zijn.-----
8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot ----- verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het --- wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van--- het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen--- voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.-----
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde --- lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige-- toepassing.-----

Artikel 39-----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende----- verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken----- voortvloeien, kan door de vergadering worden besloten.-----



2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die -----
betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en -----
onderhoud. -----

Artikel 40-----

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

III. Bestuur van de vereniging-----

Artikel 41-----

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars -----
door de vergadering worden benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn, ----
benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een ---
secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één -----
persoon verenigd worden. -----
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde -----
worden ontslagen. -----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de -----
gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke -----
vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in -----
artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer -----
van middelen van de vereniging. -----
De vergadering kan besluiten de administratie -----
- waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het ----
doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin -
en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en -----
het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende -----
overeenkomst-----
- op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder----
de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.---
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en -----
berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het -----
verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een---
nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. -----

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor ---
het nemen van conservatoire maatregelen. -----

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende -----
maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is ---
het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien -----
verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader ---
door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig ---
heeft van de voorzitter van de vergadering. -----
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken -----
betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke ---
die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van -----
alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en ---
bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het -----
telefoonnummer van het bestuur. -----
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit--
meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid -----
van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle -----
bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. -----
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de ---
nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden -----
gehouden. -----

Artikel 42-----

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. -----

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

Artikel 43-----

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

M. Huishoudelijk Reglement-----

Artikel 44-----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de -----
volgende onderwerpen: -----
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke --
zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek -----



- moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel-----
uitmaken;-----
- b. het gebruik van privé gedeelten; -----
- c. de orde van de vergadering; -----
- d. de instructie aan het bestuur; -----
- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;-----
- f. besluiten als bedoeld in artikel 38 eerste lid onder b en de uitwerking daarvan, --
welke bepaling onder b aan lid 1 van dat artikel 38 is toegevoegd zoals-----
hiervoren onder artikel 38 vermeld.-----
- alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.-----
- Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het-----
reglement worden voor niet-geschreven gehouden. -----
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, ----
gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het ----
aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars-----
tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal -----
aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde ----
geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden-----
uitgeschreven. -----
- Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.-----
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte --
zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen----
van het huishoudelijk reglement zal naleven. -----

Artikel 45-----

Alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid-----
bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen --
telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende de -----
bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, -
hierna te noemen C.B.S. te publiceren consumentenprijsindexcijfer (alle huishoudens)----
op basis tweeduizend is honderd (2000=100). -----

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk-
jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd-----
door het prijsindexcijfer van het kalenderjaar voor de aanpassing en de noemer door-----
het prijsindexcijfer van het daaraan voorafgaande kalenderjaar. -----

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de ----
gezinsconsumptie op een meer recente tijdbasis, 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.

Slotbepaling -----

Artikel 46-----

1. Op grond van de bepalingen van artikel 30 leden 1 en 2 wordt bij deze opgericht de -
vereniging van eigenaars genaamd "**VERENIGING VAN EIGENAARS** -----
KLOMPENMAKER 2 T/M 154".-----

De vereniging is gevestigd te Alphen aan den Rijn. -----

2. Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34. lid 2. dat in een vergadering -----
kan worden uitgebracht bedraagt elfduizend achthonderd eenentwintig (11821) -----
stemmen, te weten: -----

voor de appartementsindex 1 drie (3) stemmen -----

voor de appartementsindex 2 vier (4) stemmen -----

voor de appartementsindex 3 vier (4) stemmen -----

voor de appartementsindex 4 vijf (5) stemmen -----

voor de appartementsindex 5 vier (4) stemmen -----

voor de appartementsindex 6 drie (3) stemmen -----

voor de appartementsindex 7 drie (3) stemmen -----

voor de appartementsindex 8 vier (4) stemmen -----

voor de appartementsindex 9 vier (4) stemmen -----

voor de appartementsindex 10 vier (4) stemmen -----

voor de appartementsindex 11 vier (4) stemmen -----

voor de appartementsindex 12 vier (4) stemmen -----

voor de appartementsindex 13 vijf (5) stemmen -----

voor de appartementsindex 14 drie (3) stemmen -----

voor de appartementsindex 15 vier (4) stemmen -----

voor de appartementsindex 16 vier (4) stemmen -----

voor de appartementsindex 17 vier (4) stemmen -----

voor de appartementsindex 18 vier (4) stemmen -----

voor de appartementsindex 19 vier (4) stemmen -----

voor de appartementsindex 20 vijf (5) stemmen -----

voor de appartementsindex 21 vier (4) stemmen -----



voor de appartementsindex 22 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 23 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 24 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 25 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 26 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 27 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 28 vijf (5) stemmen -----
voor de appartementsindex 29 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 30 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 31 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 32 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 33 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 34 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 35 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 36 vijf (5) stemmen -----
voor de appartementsindex 37 twee (2) stemmen -----
voor de appartementsindex 38 twee (2) stemmen -----
voor de appartementsindex 39 twee (2) stemmen -----
voor de appartementsindex 40 twee (2) stemmen -----
voor de appartementsindex 41 twee (2) stemmen -----
voor de appartementsindex 42 twee (2) stemmen -----
voor de appartementsindex 43 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 44 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 45 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 46 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 47 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 48 vijf (5) stemmen -----
voor de appartementsindex 49 vier (4) stemmen -----
voor de appartementsindex 50 twee (2) stemmen -----
voor de appartementsindex 51 twee (2) stemmen -----
voor de appartementsindex 52 twee (2) stemmen -----
voor de appartementsindex 53 twee (2) stemmen -----
voor de appartementsindex 54 twee (2) stemmen -----
voor de appartementsindex 55 twee (2) stemmen -----
voor de appartementsindex 56 twee (2) stemmen -----

voor de appartementsindex 57 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 58 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 59 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 60 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 61 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 62 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 63 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 64 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 65 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 66 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 67 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 68 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 69 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 70 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 71 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 72 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 73 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 74 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 75 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 76 twee (2) stemmen-----
 voor de appartementsindex 77 twee (2) stemmen-----

3. Het maximum bedrag waartoe het bestuur onderhoudswerkzaamheden kan -----
 opdragen zonder machtiging zoals bedoeld bij artikel 38 lid 2 van het reglement -----
 bedraagt tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00).-----
 Het maximum bedrag voor het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven-----
 waarvoor geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen is vereist zoals bedoeld--
 bij artikel 38 lid 5 van het reglement bedraagt tweeduizend vijfhonderd euro-----
 (€ 2.500,00). -----
 Door de vergadering van eigenaars wordt voor de eerste maal de bestuurder-----
 benoemd. -----
 De bij artikel 41 lid 4 van het reglement bedoelde machtiging van de vergadering-----
 van eigenaars behoeft het bestuur slechts indien het belang de som van-----
 tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) te boven gaat. -----



Het in artikel 41 lid 5 van het reglement bedoelde maximum bedrag waarvoor geen--
machtiging van de voorzitter van de vergadering van eigenaars nodig is bedraagt ----
tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00). -----

Indien overeenkomstig het bepaalde in artikel 44 lid 1 van het reglement door de ----
vergadering van de bij deze akte opgerichte vereniging van eigenaars een voor de ---
eigenaren bindend huishoudelijk reglement zal worden vastgesteld is de verkrijger ---
die een privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen overeenkomstig artikel 44 lid 3 van -
het reglement verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van dat -----
huishoudelijk reglement zal naleven. -----

4. De door de gerechtigde gevormde onderhoudsreserve hetwelk kan worden -----
toegerekend aan het bij deze akte gesplitste gebouw en zal door de gerechtigde -----
aan de bij deze akte opgerichte 'VERENIGING VAN EIGENAARS -----
KLOMPENMAKER 2 T/M 154' ter beschikking worden gesteld. Het bedrag van -----
deze gevormde onderhoudsreserve zal zonodig worden verhoogd op basis van een -
geactualiseerde meerjarenplanning onderhoud, welke aan de vergadering van de ----
vereniging van eigenaars zal worden voorgelegd. -----

5. De bepalingen van Annex 1 zijn niet van toepassing. -----

G. BENOEMING -----

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te -----
hebben vastgesteld, wordt bij deze de gerechtigde tot eerste en enige bestuurder ----
van voormelde vereniging van eigenaars benoemd. De voorzitter wordt op grond ----
van artikel 33 lid 5 voor de eerste maal benoemd door de vergadering van -----
eigenaars. -----

SLOT AKTE -----

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd en/of nimmer gehuwd geweest, is daaronder ----
tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd -----
partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest. -----

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

Waarvan akte is verleden in de gemeente Alphen aan den Rijn op de datum als in het ----
hoofd van deze akte is vermeld. -----

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparant ----
heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee--
in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, -----
notaris, ondertekend, om zeventien uur tien minuten. -----
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

