



2023.0909.01/MS/YB

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Wijckermolen 2-150 (even nummers), Beverwijk

Heden, zevenentwintig maart tweeduizend zesentwintig (27-3-2026), verscheen voor _____ mij, mr. Yvette Sandra Postma, notaris gevestigd te Velsen: _____ mevrouw Anouk Pruissen, woonplaats kiezende op het kantooradres: Zeilmakerstraat 18 te 1991 JC Velsbroek, geboren te Velsen op zesentwintig maart tweeduizend een (26-03-2001), handelend als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens de onderhandse akten van _____ volmacht, die aan deze akte zijn gehecht – van: _____

1. de heer Murat Çot, wonende op het adres: Wijckermolen 32 te 1941 JA Beverwijk, _____ geboren te Gülşehir, Turkije op drie november negentienhonderdnegenentachtig (03-11-1989), gehuwd met mevrouw Hilal Köroğlu Çot; _____
2. a. de heer Sergei Arzoemanov, geboren te Baku, Sovjet-Unie op twaalf april _____ negentienhonderdnegenenzeventig (12-04-1979); _____
b. mevrouw Mariam Gevorgyan, geboren te Sevan, Sovjet-Unie op vijf januari _____ negentienhonderdvierentachtig (05-01-1984); _____ met elkaar gehuwd en wonende op het adres: van Riemsdijklaan 135 te 1945 XM _____ Beverwijk, _____
3. de heer Marinus Cornelis Maria Fransen, wonende op het adres: Nizonnestraat 15 te _____ 1966 VE Heemskerk, geboren te Alphen aan den Rijn op zestien december _____ negentienhonderddrieënveertig (16-12-1943), thans ongehuwde en niet als partner _____ geregistreerde weduwnaar van mevrouw Albertje Goos; _____
4. de heer Sean Peter Anderson, wonende op het adres: Wijckermolen 38 te 1941 JA _____ Beverwijk, geboren te Wandsworth, Verenigd Koninkrijk op dertien november _____ negentienhonderdnegenenzestig (13-11-1969), ongehuwd en niet geregistreerd als _____ partner; _____
5. de heer Gudron Simeon Kerssens, wonende op het adres: Wijckermolen 40 te 1941 JA _____ Beverwijk, geboren te Heerhugowaard op zeven april _____ negentienhonderdzevenennegentig (07-04-1997), ongehuwd en niet geregistreerd als _____ partner; _____
6. de heer Tom Schouten, wonende op het adres: Wijckermolen 42 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Heemskerk op zeven maart negentienhonderdeenennegentig (07-03-1991), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; _____
7. de heer Kevin Bosma, wonende op het adres: Wijckermolen 44 te 1941 JA Beverwijk, _____ geboren te Haarlem op vier april negentienhonderdachtennegentig (04-04-1998), _____ ongehuwd en niet geregistreerd als partner; _____
8. a. de heer Kamil Król, geboren te Garwolin, Polen op acht september _____ negentienhonderdvierennegentig (08-09-1994); _____
b. mevrouw Agata Król, geboren te Iłża, Polen op drie november _____



- negentienhonderdvierennegentig (03-11-1994); _____
met elkaar gehuwd en wonende op het adres: Wijckermolen 46 te 1941 JA Beverwijk; _____
9. de heer Shazam Khan, wonende op het adres: Wijckermolen 48 te 1941 JA Beverwijk, —
geboren te Skeldon, Guyana op vierentwintig november _____
negentienhonderdtweeëntachtig (24-11-1982), ongehuwd en niet geregistreerd als —
partner; _____
10. a. de heer Jan Klaas Groeneveld, geboren te Hoogezand-Sappemeer op acht juli _____
negentienhonderdnegenenvijftig (08-07-1959); _____
b. mevrouw Trijntje Hennie Emmelkamp, geboren te Ten Boer op twaalf februari _____
negentienhonderdtweeënzestig (12-02-1962); _____
met elkaar gehuwd en wonende op het adres: Binnenhof 5 te 9901 HW Appingedam, —
gemeente Eemsdelta; _____
11. de heer Jordi Lucas Poetoehena, wonende op het adres: Wijckermolen 52 te 1941 JA —
Beverwijk, geboren te Beverwijk op vijfentwintig augustus _____
negentienhonderdzesennegentig (25-08-1996), ongehuwd en niet geregistreerd als —
partner; _____
12. de heer Eelco Ridder, wonende op het adres: Wijckermolen 54 te 1941 JA Beverwijk, —
geboren te Haarlem op tweeëntwintig juli negentienhonderdvijfentachtig (22-07-1985),
ongehuwd en niet geregistreerd als partner; _____
13. de heer Hasan Kaymakçi, wonende op het adres: Wijckermolen 56 te 1941 JA _____
Beverwijk, geboren te Yildizeli, Turkije op vierentwintig september tweeduizend een —
(24-09-2001), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; _____
14. a. de heer Emin Özdemir, geboren te Zaanstad op dertien juni _____
negentienhonderdzesentachtig (13-06-1986); _____
b. mevrouw Selda Uzun Özdemir, geboren te Kirşehir, Turkije op zeven september _____
negentienhonderdzesentachtig (07-09-1986); _____
met elkaar gehuwd en wonende op het adres: Himalaya 42 te 1567 KS Assendelft, _____
gemeente Zaanstad, _____
15. mevrouw Yvonne Geertruida Beers, wonende op het adres: Wijckermolen 60 te _____
1941 JA Beverwijk, geboren te Beverwijk op vier juli negentienhonderdtweeënvijftig —
(04-07-1952), thans ongehuwde en niet als partner geregistreerde weduwe van de heer
Andries Venema; _____
16. de heer Ruben Wilhelmus Adrianus Giebels, wonende op het adres: Wijckermolen 62 te
1941 JA Beverwijk, geboren te Helmond op achtentwintig november _____
negentienhonderdvijfennegentig (28-11-1995), ongehuwd en niet geregistreerd als —
partner; _____
17. de heer Peter Johannes Dirk Elmers, wonende op het adres: Plesmanweg 1 A 917 te —
1945 WK Beverwijk, geboren te Velsen op negen juli negentienhonderdzesenvieftig —
(09-07-1946), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; _____
18. de heer Henderikus Petrus Theodorus Koek, wonende op het adres: _____
Reguliersdwaarsstraat 1 te 1947 GE Beverwijk, geboren te Beverwijk op drieëntwintig —
februari negentienhonderdzevenenvijftig (23-02-1957), ongehuwd en niet _____



- geregistreerd als partner; _____
19. de heer Peter Cornelis Theo Tromp, wonende op het adres: Kleine Houtweg 58 te _____
1969 KT Heemskerk, geboren te Beverwijk op zestien juli _____
negentienhonderdtweeënzestig (16-07-1962), ongehuwd en niet geregistreerd als _____
partner; _____
 20. mevrouw Martina Maria Anna Olsthoorn, wonende op het adres: Stationsplein 28 te _____
1948 LC Beverwijk, geboren te Beverwijk op zeven oktober _____
negentienhonderdeenveertig (07-10-1941), thans ongehuwde en niet als partner _____
geregistreerde weduwe van de heer Johannes Nicolaas Cornelis Cornelisse; _____
 21. de statutair te gemeente Beverwijk gevestigde besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid Petro Beverwijk B.V., kantoorhoudende op het adres: Kleine _____
Houtweg 58 te 1969 KT Heemskerk, ingeschreven in het handelsregister onder _____
nummer 34101268; _____
 22. mevrouw Sharon Jeanette Margareth Vonk, wonende op het adres: Wijckermolen 70 te _____
1941 JA Beverwijk, geboren te Haarlem op zeven april negentienhonderdvijfenzestig _____
(07-04-1975), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; _____
 23. mevrouw Jacqueline Maria Willemse, wonende op het adres: Maerten v Heemskerckstr _____
114 te 1965 GG Heemskerk, geboren te Heemskerk op dertig juli _____
negentienhonderdnegenenzestig (30-07-1969), geregistreerd als partner van de heer _____
Arend Jan Pater; _____
 24. de heer Antonius Petrus Bijl, wonende op het adres: Wijckermolen 74 te 1941 JA _____
Beverwijk, geboren te Beverwijk op zeven maart negentienhonderdnegenenzestig _____
(07-03-1979), ongehuwd en niet geregistreerd als partner _____
 25. de heer Hendrik Grietzen Kalsbeek, wonende op het adres: Wijckermolen 76 te 1941 JA _____
Beverwijk, geboren te Leeuwarden op zesentwintig mei negentienhonderddrieënzestig _____
(26-05-1963), ongehuwd en niet geregistreerd als partner _____
 26. de heer Anton Christian Buijs, wonende op het adres: Wijckermolen 78 te 1941 JA _____
Beverwijk, geboren te Heemskerk op achtentwintig januari _____
negentienhonderdvijfenzestig (28-01-1975), ongehuwd en niet geregistreerd als _____
partner; _____
 27. de heer Roy Portengen, wonende op het adres: Wijckermolen 80 te 1941 JA Beverwijk, _____
geboren te Amsterdam op zes mei negentienhonderdachtenzig (06-05-1968), _____
ongehuwd en niet geregistreerd als partner; _____
 28. a. de heer Daniele Rechichi, geboren te Rome, Italië op zeven oktober _____
negentienhonderddrieënnegentig (07-10-1993); _____
b. mevrouw Beatriz Cristina dos Santos Silva, geboren te São Paulo, Brazilië op _____
dertien juli negentienhonderddrieënnegentig (13-07-1993); _____
met elkaar gehuwd en wonende op het adres: Wijckermolen 82 te 1941 JA Beverwijk, _____
 29. mevrouw Johanna Maria Theunissen, wonende op het adres: Wijckermolen 84 te _____
1941 JA Beverwijk, geboren te Nijmegen op tien augustus _____
negentienhonderdnegenenveertig (10-08-1949), ongehuwd en niet geregistreerd als _____
partner; _____



30. de heer Leo van der Schans, wonende op het adres: Wijckermolen 86 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Beverwijk op één juni negentienhonderdvijfentachtig (01-06-1985), ongehuwd en niet geregistreerd als partner;
31. mevrouw Maria Johanna van Oevelen, wonende op het adres: Wijckermolen 88 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Velsen op negentien januari negentienhonderdvierendertig (19-01-1934), ongehuwd en niet geregistreerd als partner;
32. de heer Max Jochem van Es, wonende op het adres: Wijckermolen 90 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Beverwijk op één maart tweeduizend een (01-03-2001), ongehuwd en niet geregistreerd als partner;
33. a. de heer Marco Huib van Saane, wonende op het adres: Belgiëlaan 38 te 1946 TL Beverwijk, geboren te Wormerveer op zeven oktober negentienhonderdtweeënzeventig (07-10-1972), ongehuwd en niet geregistreerd als partner;
b. mevrouw Tatiana Sergeevna Gerasimova, wonende op het adres: Wijckermolen 92 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Sursk, Sovjet-Unie op twintig november negentienhonderddrieënzeventig (20-11-1973), ongehuwd en niet geregistreerd als partner;
34. de heer Davie Deiana, wonende op het adres: Wijckermolen 94 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Beverwijk op vijftwintig november negentienhonderdzesenzeventig (25-11-1976), gehuwd met mevrouw Angela Gorter;
35. de heer Habib Rahman Rahmani, wonende op het adres: Wijckermolen 96 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Ebrahim Kheyl, Afghanistan op één januari negentienhonderdeenennegentig (01-01-1991), ongehuwd en niet geregistreerd als partner;
36. de heer Terry Scheer, wonende op het adres: Wijckermolen 98 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Leiden op drieëntwintig december negentienhonderdnegenennegentig (23-12-1999), ongehuwd en niet geregistreerd als partner;
37. mevrouw Leyla Burgan, wonende op het adres: Wijckermolen 100 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Heemskerk op negen april negentienhonderddrieënnegentig (09-04-1993), ongehuwd en niet geregistreerd als partner;
38. mevrouw Lisette Jules Cornelia van Egmond, wonende op het adres: Wijckermolen 102 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Mechelen, België op vijftwintig maart negentienhonderdeenenviertig (25-03-1941), thans ongehuwde en niet als partner geregistreerde weduwe van de heer Franciscus Hermanus Antonius Moné, handelend als erfgename van:
wijken de heer Franciscus Hermanus Antonius Moné, laatst wonende op het adres: Wijckermolen 102 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Beverwijk op achtentwintig februari negentienhonderdvierendertig (28-02-1934), overleden te Beverwijk op achttien maart tweeduizend vier (18-03-2004);
39. mevrouw Estela Cessa Vasconcelos, wonende op het adres: Wijckermolen 104 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Ihla de Porto Santo, Portugal op eenentwintig januari



- negentienhonderdtweënnegentig (21-01-1992), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
40. de heer Frank Reinier Bakker, wonende op het adres: Wijckermolen 106 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Heemskerk op veertien juni negentienhonderddrieënzeventig (14-06-1973), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
41. de heer Arno Vink, wonende op het adres: Wijckermolen 108 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Zaandam op vierentwintig september negentienhonderdzesenvijftig (24-09-1956), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
42. mevrouw Yolanda Martin Colombo, wonende op het adres: Wijckermolen 110 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Plasencia, Spanje op achtentwintig maart negentienhonderdzevenenzeventig (28-03-1977), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
43. mevrouw Diana Marina Waltraud Visser, wonende op het adres: Wijckermolen 112 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Beverwijk op twee november tweeduizend een (02-11-2001), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
44. mevrouw Theresia Anna Wilhelmina van Zalinge, wonende op het adres: Wijckermolen 114 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Heemskerk op zeven augustus negentienhonderdzesennegentig (07-08-1996), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
45. de heer Lars Johan de Groot, wonende op het adres: Wijckermolen 116 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Beverwijk op veertien oktober negentienhonderdvijfennegentig (14-10-1995), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
46. mevrouw Bonnie Schavemaker, wonende op het adres: Wijckermolen 118 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Beverwijk op negentien juli negentienhonderdzesennegentig (19-07-1996), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
47. mevrouw Angélique Jessica Priscilla Everts, wonende op het adres: Wijckermolen 120 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Beilen op zeventien november negentienhonderdtweënnegentig (17-11-1992), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
48. mevrouw Dominique Bakker, wonende op het adres: Wijckermolen 122 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Beverwijk op dertien juni negentienhonderdnegenennegentig (13-06-1999), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
49. mevrouw Neeltje Hoogendam, wonende op het adres: Wijckermolen 124 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Amsterdam op negentien februari negentienhonderddrieënvijftig (19-02-1953), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
50. de heer Jeroen van den IJssel, wonende op het adres: Wijckermolen 126 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Haarlem op zestien december negentienhonderdeenentachtig (16-12-1981), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
51. de heer Theodorus Schrijver, wonende op het adres: Wijckermolen 128 te 1941 JA Beverwijk, geboren te Haarlem op veertien augustus negentienhonderdtweënzestig (14-08-1962), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —



52. de heer Mike H  ry, wonende op het adres: Wijckermolen 130 te 1941 JA Beverwijk, —
geboren te Heemskerk op drieëntwintig november negentienhonderdvierennegentig —
(23-11-1994), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
53. a. de heer Menno Mieremet, geboren te Haarlem op drie juni —
negentienhonderdzevennegentig (03-06-1997); —
b. mevrouw Danique-Joy Lesierse, geboren te Amsterdam op één april —
negentienhonderdnegenennegentig (01-04-1999); —
beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner en wonende op het adres: —
Wijckermolen 132 te 1941 JA Beverwijk; —
- c. de heer Martien Daas, wonende op het adres: A.J. van der Wielstraat 94 te —
3771 WD Barneveld, geboren te Beverwijk op vier september —
negentienhonderdzevenentachtig (04-09-1987), ongehuwd en niet geregistreerd —
als partner; —
- d. mevrouw Ingrid Brigitta Johanna Jansen, wonende op het adres: Reiondonk 19 te —
4824 CC Breda, geboren te Beverwijk op eenentwintig juni —
negentienhonderdzesenzeventig (21-06-1976), ongehuwd en niet geregistreerd als
partner; —
54. de heer Lennard Roelof Nicolaas Vrielink, wonende op het adres: Wijckermolen 134 te —
1941 JA Beverwijk, geboren te Meppel op dertig september —
negentienhonderdvierenzeventig (30-09-1974), ongehuwd en niet geregistreerd als —
partner; —
55. de heer Max Bryan van Rixel, wonende op het adres: Wijckermolen 136 te 1941 JA —
Beverwijk, geboren te Heemskerk op eenentwintig maart —
negentienhonderdvijfennegentig (21-03-1995), ongehuwd en niet geregistreerd als —
partner; —
56. de heer Jan Willem Roelof Kersbergen, wonende op het adres: Wijckermolen 138 te —
1941 JA Beverwijk, geboren te Heemskerk op vier september —
negentienhonderdzevenenzestig (04-09-1967), ongehuwd en niet geregistreerd als —
partner; —
57. mevrouw Britt Elisa van Stralen, wonende op het adres: Wijckermolen 140 te 1941 JA —
Beverwijk, geboren te Beverwijk op twaalf december —
negentienhonderdzevennegentig (12-12-1997), ongehuwd en niet geregistreerd als —
partner; —
58. mevrouw Simona Molenaar, wonende op het adres: Wijckermolen 142 te 1941 JA —
Beverwijk, geboren te Purmerend op zestien augustus negentienhonderdvierenvijftig —
(16-08-1954), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
59. mevrouw Z  lia Pereira de Sousa, wonende op het adres: Dexter Gordonlaan 15 te —
1948 BK Beverwijk, geboren te Umary, Brazilië op zestien oktober —
negentienhonderdeenzeventig (16-10-1971), thans ongehuwde en niet als partner —
geregistreerde weduwe van de heer Michel Jacobus Johannes Bakker; —
60. de heer Mike van Vuuren, wonende op het adres: Wijckermolen 146 te 1941 JA —
Beverwijk, geboren te Beverwijk op tweeëntwintig november —



- negentienhonderdachtennegentig (22-11-1998), ongehuwd en niet geregistreerd als — partner; —
61. de heer Wicher Simon Akkerman, wonende op het adres: Wijckermolen 150 te 1941 JA-Beverwijk, geboren te Amsterdam op twee juli negentienhonderdvierenvijftig (02-07-1954), thans ongehuwde en niet als partner geregistreeerde weduwnaar van mevrouw — Johanna Visser, handelend als erfgenaam van: —
wijlen mevrouw Johanna Visser, laatst wonende op het adres: Wijckermolen 150 te — 1941 JA Beverwijk, geboren te Heerlen op zesentwintig juli negentienhonderdvijftig — (26-07-1950), overleden te Beverwijk op zeven oktober tweeduizend vijfentwintig (07-10-2025); —
62. de heer Wicher Simon Akkerman, voornoemd; —
63. de heer Jeroen Kuijpers, wonende op het adres: Noorderwijkweg 51 te 1943 DH — Beverwijk, geboren te Beverwijk op zevenentwintig april — negentienhonderdtweeënzeventig (27-04-1972), ongehuwd en niet geregistreerd als — partner; —
64. de heer Sieger Winter, wonende op het adres: Vennelaan 65 te 1947 HL Beverwijk, — geboren te Haarlem op zeventien december negentienhonderdvijfenvijftig (17-12-1955), thans ongehuwde en niet als partner geregistreeerde weduwnaar van mevrouw — Johanna Antonia Hendrika van Duivenvoorde; —
65. de heer German Eugenio Nater, wonende op het adres: J. van de Veldelaan 136 te — 1701 NE Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, geboren te Santiago, Chili op — negen januari negentienhonderdtweeëntachtig (09-01-1982), ongehuwd en niet — geregistreerd als partner; —
66. de heer Kees van Driel, wonende op het adres: Silodam 32 te 1013 AL Amsterdam, — geboren te Assendelft op twee juni negentienhonderdeenzeventig (02-06-1971), — ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
67. de heer Jeroen Johannes Engelbertus Teeling, wonende op het adres: — Heemskerkerweg 248 te 1945 TK Beverwijk, geboren te Heemskerk op vijftien — november negentienhonderdvierenzeventig (15-11-1974), ongehuwd en niet — geregistreerd als partner; —
68. de statutair te Alkmaar gevestigde besloten vennootschap met beperkte — aansprakelijkheid TCN Vlaanderen Vastgoed B.V., kantoorhoudende op het adres: — Einsteinstraat 2 te 1821 BZ Alkmaar, ingeschreven in het handelsregister onder — nummer 81167202; —
69. mevrouw Elisabeth Anna Italiaander, wonende op het adres: Prof ten Doesschatestr — 281 B te 1963 AZ Heemskerk, geboren te Heemskerk op eenentwintig april — negentienhonderdvierenvijftig (21-04-1954), ongehuwd en niet geregistreerd als — partner; —
70. a. de heer Nicolaas Andreas Hermanus Moné, geboren te Heemskerk op tien mei — negentienhonderdvierenzestig (10-05-1964); —
b. mevrouw Maria Margaretha Burrij, geboren te Beverwijk op negen februari — negentienhonderdachtenvijftig (09-02-1958); —



- met elkaar gehuwd en wonende op het adres: Paasdal 71 te 1949 AV Wijk aan Zee, —
gemeente Beverwijk; —
71. a. de heer Adrianus Gerardus Teeling, geboren te Beverwijk op twintig april —
negentienhonderdtweeënvijftig (20-04-1952); —
b. mevrouw Cornelia Johanna Jansen, geboren te Haarlem op twee januari —
negentienhonderdtweeënvijftig (02-01-1952); —
met elkaar gehuwd en wonende op het adres: Stationsplein 7 te 1948 LB Beverwijk; —
72. mevrouw Maria Bernardina Joosten, wonende op het adres: Stationsplein 26 te —
1948 LC Beverwijk, geboren te Beverwijk op negentien oktober —
negentienhonderdzesendertig (19-10-1936), thans ongehuwde en niet als partner —
geregistreerde weduwe van de heer Johannes Cornelis van der Lem; —
73. a. de heer Bauke Cornelis Schotanus, geboren te Amsterdam op vier juni —
negentienhonderdeenenvijftig (04-06-1951); —
b. mevrouw Cornelia Maria Anthonia van der Winden, geboren te Beverwijk op —
vierentwintig maart negentienhonderdtweeënvijftig (24-03-1952); —
met elkaar gehuwd en wonende op het adres: Laan der Nederlanden 114 te 1945 AC —
Beverwijk; —
74. de heer Bauke Gerardus Schotanus, wonende op het adres: Hoflanderweg 216 te —
1945 ZJ Beverwijk, geboren te Beverwijk op zeventien juli —
negentienhonderdzesenzeventig (17-07-1976), ongehuwd en niet geregistreerd als —
partner; —
75. de statutair te Velsen gevestigde besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid Haringkade B.V., kantoorhoudende op het adres: Prinsengracht 150
H te 1015 EB Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer —
34073844; —
76. de heer Patrick Michael Schram, wonende op het adres: Breestraat 116 B te 1941 EL —
Beverwijk, geboren te Heemskerk op veertien mei negentienhonderdvierenzeventig —
(14-05-1974), ongehuwd en niet geregistreerd als partner; —
77. de heer Antonius Nicolaas Pieter Bakker, wonende op het adres: Caminho de Ribeira —
Funda N6 9370-249 Estreito Da Calheta, Madeira, Portugal, ter zake deze akte —
woonplaats kiezende op het kantoor van mij, notaris, geboren te Heemskerk op —
vierentwintig januari negentienhonderddrieënzestig (24-01-1963), ongehuwd en niet —
geregistreerd als partner; —
78. de statutair te Velsen gevestigde besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid Brigitte Scholz B.V., kantoorhoudende op het adres: Burgemeester-
Enschedélaan 59 te 2071 AT Santpoort-Noord, ingeschreven in het handelsregister —
onder nummer 34236547; —
- hierna tezamen te noemen: de "**Gerechtigden**". —
- De comparante, handelend als gemeld, verklaarde: —
- Verklaringen vooraf.** —
1. De Gerechtigden zijn eigenaar van de appartementsrechten, rechtgevend op het —
uitsluitend gebruik van een woning en/of berging en/of garage en/of bedrijfsruimte —



- gelegen in het gebouw aan de **Wijckermolen 2 tot en met 150 (even nummers) te 1941 JA Beverwijk en Meerstraat 13-33C (oneven nummers) te 1941 JB Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 1 tot en met 151.
2. Het gebouw met de daarbij bijbehorende grond werd gesplitst in appartementsrechten blijkens een akte op vijftien april negentienhonderdvijfenzeventig (15-4-1975) verleden voor B.M.A. Batenburg, destijds notaris te Beverwijk, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (hierna: de **"Openbare Registers"**), destijds te Haarlem op diezelfde dag in register 4, deel 3194, nummer 96 en een akte van rectificatie op dertig november negentienhonderdzevenenzeventig (30-11-1977), verleden voor voornoemde notaris Batenburg, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de Openbare Registers, destijds te Alkmaar op vijf december negentienhonderdzevenenzeventig (5-12-1977) in register 4, deel 3641, nummer 17 (deze akten hierna tezamen te noemen: de **"Splitsingsakte"**).
 3. In verband met een herontwikkeling van het Appartementsrecht met indexnummer 150, hebben de Gerechtigen in hun ledenvergadering op vijftwintig maart tweeduizend vijftwintig (25-3-2025) besloten over te gaan tot wijziging van de splitsingsakte met de daaraan gehechte tekening op de wijze als bedoeld in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek, in dier voege dat:
 - er veertien (14) extra woningen en één (1) gemeenschappelijke berging op de begane grond van het gebouw worden gerealiseerd;
 - de bestemming van het Appartementsrecht met indexnummer 150 in verband daarmee wordt gewijzigd van bedrijfsruimte naar wonen;
 - de aandelen in de gemeenschap van alle appartementsrechten zullen worden gewijzigd;
 - een nieuw reglement wordt vastgesteld.De notulen van de hiervoor bedoelde ledenvergadering worden aan deze akte gehecht (**Bijlage**).
 4. In verband met de beoogde wijziging is een dienovereenkomstig gewijzigde splitsingstekening (hierna: de **"Tekening"**) als bijlage aan deze akte gehecht (**Bijlage**). Het gebouw met toebehoren en de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:109 lid 2 Burgerlijk Wetboek aangegeven op de Tekening. De Tekening bestaat uit één (1) blad. Binnen de begrenzing van de op de Tekening aangegeven onderscheiden gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, is overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 Uitvoeringsregeling Kadasterwet een nummer in Arabische cijfers aangebracht.
 5. De Tekening is door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in elektronische vorm in bewaring genomen op dertien februari tweeduizend zeventwintig (13-2-2026) onder depotnummer **20260211100463**.



De complexaanduiding van de in de wijziging splitsing betrokken appartementsrechten is onveranderd gebleven: 868o-A.

Wijziging bestaande splitsing, nieuwe omschrijving appartementsrechten.

De splitsingsakte wordt bij deze gewijzigd als volgt:

het gebouw met bijbehorende grond bestaat met ingang van vandaag uit de volgende éénhonderd (100) appartementsrechten:

Eerste woonlaag (begane grond)

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6**, kadastraal bekend **gemeente Beverwijk, sectie A**, complexaanduiding **868o-A**, appartementsindex **152**;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6-A**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A**, complexaanduiding **868o-A**, appartementsindex **153**;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6-B**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A**, complexaanduiding **868o-A**, appartementsindex **154**;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6-C**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A**, complexaanduiding **868o-A**, appartementsindex **155**;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6-D**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A**, complexaanduiding **868o-A**, appartementsindex **156**;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6-E**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A**, complexaanduiding **868o-A**, appartementsindex **157**;
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6-F**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A**, complexaanduiding **868o-A**, appartementsindex **158**;
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6-G**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A**, complexaanduiding **868o-A**, appartementsindex **159**;
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van



- het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 4**, kadastraal —
bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 160, —
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de begane grond van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 4-**
A, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 161, —
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen
op de begane grond van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van —
het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 4-B**, kadastraal —
bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 162, —
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de begane grond van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 4-**
C, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 163, —
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de begane grond van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 4-**
D, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 164, —
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk,**
Wijckermolen 4-E, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A**, —
complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 165, —
- Tweede woonlaag (eerste verdieping)* —
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
32, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 166, —
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
34, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 167, —
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
36, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —



- appartementsindex 168,** _____
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning _____
gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het _____
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** _____
38, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A,** _____
appartementsindex 169, _____
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning _____
gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het _____
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** _____
40, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A,** _____
appartementsindex 170, _____
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning _____
gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het _____
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** _____
42, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A,** _____
appartementsindex 171, _____
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning _____
gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het _____
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** _____
44, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A,** _____
appartementsindex 172, _____
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning _____
gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het _____
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** _____
46, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A,** _____
appartementsindex 173, _____
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning _____
gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het _____
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** _____
48, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A,** _____
appartementsindex 174, _____
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning _____
gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het _____
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** _____
50, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A,** _____
appartementsindex 175, _____
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning _____
gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het _____
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** _____
52, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A,** _____
appartementsindex 176, _____
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning _____



- gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 54**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 177**,
- Derde woonlaag (tweede verdieping)*
27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 56**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 178**,
28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 58**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 179**,
29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 60**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 180**,
30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 62**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 181**,
31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 64**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 182**,
32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 66**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 183**,
33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 68**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 184**,
34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het



- souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 70**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 185**, —
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 72**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 186**, —
36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 74**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 187**, —
37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 76**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 188**, —
38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 78**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 189**, —
- Vierde woonlaag (derde verdieping)* —
39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 80**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 190**, —
40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 82**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 191**, —
41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 84**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 192**, —
42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —



- 86, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, — appartementsindex 193,** —
43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen —**
88, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, —
appartementsindex 194, —
44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen —**
90, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, —
appartementsindex 195, —
45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen —**
92, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, —
appartementsindex 196, —
46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen —**
94, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, —
appartementsindex 197, —
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen —**
96, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, —
appartementsindex 198, —
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen —**
98, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, —
appartementsindex 199, —
49. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen —**
100, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, —
appartementsindex 200, —
50. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de derde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen —**
102, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, —
appartementsindex 201, —



Vijfde woonlaag (vierde verdieping)

51. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
104, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 202, —
52. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
106, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 203, —
53. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
108, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 204, —
54. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
110, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 205, —
55. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
112, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 206, —
56. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
114, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 207, —
57. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
116, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 208, —
58. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
118, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A**, —
appartementsindex 209, —
59. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —



- gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
120, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, -**
appartementsindex 210, —
60. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
122, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, -**
appartementsindex 211, —
61. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
124, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, -**
appartementsindex 212, —
62. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vierde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
126, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, -**
appartementsindex 213, —
- Zesde woonlaag (vijfde verdieping)* —
63. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
128, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, -**
appartementsindex 214, —
64. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
130, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, -**
appartementsindex 215, —
65. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
132, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, -**
appartementsindex 216, —
66. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen** —
134, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, -**
appartementsindex 217, —
67. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —



- souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 136**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, - appartementsindex 218**, —
68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 138**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, - appartementsindex 219**, —
69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 140**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, - appartementsindex 220**, —
70. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 142**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, - appartementsindex 221**, —
71. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 144**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, - appartementsindex 222**, —
72. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 146**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, - appartementsindex 223**, —
73. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 148**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, - appartementsindex 224**, —
74. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning —
gelegen op de vijfde verdieping van het gebouw, met een berging gelegen in het —
souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 150**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 868o-A, - appartementsindex 225**, —
- Garages* —
75. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, —
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk, — Meerstraat 13**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding**



- 868o-A, appartementsindex 226,** _____
76. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, _____
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk,** _____
Meerstraat 15, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding**
868o-A, appartementsindex 227, _____
77. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, _____
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk,** _____
Meerstraat 17, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding**
868o-A, appartementsindex 228, _____
78. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, _____
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk,** _____
Meerstraat 19, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A,** _____
complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 229, _____
79. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, _____
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk,** _____
Meerstraat 21, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding**
868o-A, appartementsindex 230, _____
80. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, _____
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk,** _____
Meerstraat 23, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding**
868o-A, appartementsindex 231, _____
81. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, _____
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk,** _____
Meerstraat 25, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding**
868o-A, appartementsindex 232, _____
82. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, _____
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk,** _____
Meerstraat 27, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding**
868o-A, appartementsindex 233, _____
83. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, _____
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk,** _____
Meerstraat 29, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A,** _____
complexaanduiding 868o-A, appartementsindex 234, _____
84. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, _____
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk,** _____
Meerstraat 31, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding**
868o-A, appartementsindex 235, _____
85. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, _____
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk,** _____
Meerstraat 33, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding**
868o-A, appartementsindex 236, _____
86. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, _____



- gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk**, —
Meerstraat 33-A, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, **sectie A**, —
complexaanduiding 8680-A, **appartementsindex 237**, —
87. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, —
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk**, —
Meerstraat 33-B, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, **sectie A**, —
complexaanduiding 8680-A, **appartementsindex 238**, —
88. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, —
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk**, —
Meerstraat 33-C, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, **sectie A**, —
complexaanduiding 8680-A, **appartementsindex 239**, —
89. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, —
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk**, —
Wijckermolen 8, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, **sectie A**, —
complexaanduiding 8680-A, **appartementsindex 240**, —
90. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen
in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk**, —
Wijckermolen 10, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, **sectie A**, —
complexaanduiding 8680-A, **appartementsindex 241**, —
91. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, —
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk**, —
Wijckermolen 12, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, **sectie A**, —
complexaanduiding 8680-A, **appartementsindex 242**, —
92. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, —
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk**, —
Wijckermolen 14, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, **sectie A**, —
complexaanduiding 8680-A, **appartementsindex 243**, —
93. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, —
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk**, —
Wijckermolen 16, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, **sectie A**, —
complexaanduiding 8680-A, **appartementsindex 244**, —
94. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, —
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk**, —
Wijckermolen 18, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, **sectie A**, —
complexaanduiding 8680-A, **appartementsindex 245**, —
95. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, —
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk**, —
Wijckermolen 20, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, **sectie A**, —
complexaanduiding 8680-A, **appartementsindex 246**, —
96. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, —
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk**, —
Wijckermolen 22, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, **sectie A**, —



- complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 247,** _____
97. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk,** _____
Wijckermolen 24, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A,** _____
complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 248, _____
98. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, _____
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk,** _____
Wijckermolen 26, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A,** _____
complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 249, _____
99. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage, _____
gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JB Beverwijk,** _____
Wijckermolen 30, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A,** _____
complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 250, _____

Bedrijfsruimte _____

100. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantoorruimte, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk,** _____
Wijckermolen 2, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A,** _____
complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 251. _____

Eigendomsverkrijgingen. _____

1. De Gerechtigde sub 1 heeft het appartementsrecht **A-166** ('oud' A-90 en A-34) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op zeventien augustus _____
tweeduizend tweeëntwintig (17-08-2022) in register Hypotheken 4, deel 84841, _____
nummer 67, van een afschrift van de op diezelfde dag voor een waarnemer van mr. M. -
Deubel, notaris te Beverwijk verleden akte van levering. _____
2. De Gerechtigden sub 2 hebben het appartementsrecht **A-167** ('oud' A₉₁ en A₃₉) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op drie mei tweeduizend _____
eenentwintig (3-5-2021) in register Hypotheken 4, deel 81176, nummer 130, van een _____
afschrift van de op dertig april tweeduizend eenentwintig (30-4-2021) voor een _____
waarnemer van mr. L.G.M. Roos, notaris te Beverwijk verleden akte van levering. _____
3. De Gerechtigde sub 3 heeft het appartementsrecht **A-168** ('oud' A-1 en A-92) onder _____
algemene titel verkregen. _____
Wijlen de heer F.J. Fransen heeft de appartementsrechten A-1 en A-92 verkregen door _____
inschrijving in de Openbare Registers, destijds te Alkmaar, op acht oktober _____
negentienhonderdnegenenzeventig (8-10-1979) in register Hypotheken 4, deel 3978, _____
nummer 75, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. R.A.A. Koger, destijds _____
notaris te Beverwijk verleden akte van levering. Vervolgens is de heer F.J. Fransen _____
overleden op zes december negentienhonderdnegenentachtig (6-12-1989). Erflater _____
heeft volgens opgave van het Centraal Testamenten Register bij testament over zijn _____
nalatenschap beschikt. Blijkens het testament, verleden op eenentwintig maart _____
negentienhonderdvijfenzeventig (21-3-1975) voor mr. J.L.F. Engelhard, destijds notaris _____
te Beverwijk, heeft erflater de Gerechtigde sub 3 als enig erfgenaam achtergelaten, op _____
grond waarvan de Gerechtigde sub 3 bevoegd is om over het registergoed te _____



- beschikken. _____
4. De Gerechtigde sub 4 heeft het appartementsrecht **A-169** ('oud' A-93 en A-6) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op vijftien oktober tweeduizend –
negen (15-10-2009) in register Hypotheken 4, deel 57317, nummer 153, van een afschrift
van de op diezelfde dag voor mr. G.W. van Duin, notaris te Castricum verleden akte van
levering. _____
 5. De Gerechtigde sub 5 heeft de appartementsrechten **A-170** ('oud' A-94 en A-13) en **A-
240** ('oud' A-75) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op één maart _____
tweeduizend drieëntwintig (01-03-2023) in register Hypotheken 4, deel 86121, nummer
42, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. C.S.S. Lautenbach, notaris te _____
Heemskerk verleden akte van levering. _____
 6. De Gerechtigde sub 6 heeft het appartementsrecht **A-171** ('oud' A-95 en A-18) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op negen oktober tweeduizend _____
zeventien (09-10-2017) in register Hypotheken 4, deel 71689, nummer 59, van een _____
afschrift van de op diezelfde dag voor mr. A.P.M. van Commenée, notaris te _____
Heemskerk verleden akte van levering. _____
 7. De Gerechtigde sub 7 heeft het appartementsrecht **A-172** ('oud' A-96 en A-23) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op vijf oktober tweeduizend _____
twintig (05-10-2020) in register Hypotheken 4, deel 79206, nummer 128, van een _____
afschrift van de op diezelfde dag voor een waarnemer van mr. M. Deubel, notaris te _____
Beverwijk verleden akte van levering. _____
 8. De Gerechtigden sub 8 hebben het appartementsrecht **A-173** ('oud' A-97 en A-28) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op dertig december tweeduizend
tweeëntwintig (30-12-2022) in register Hypotheken 4, deel 85795, nummer 134, van _____
een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. C.S.S. Lautenbach, notaris te Heemskerk
verleden akte van levering. _____
 9. De Gerechtigde sub 9 heeft het appartementsrecht **A-174** ('oud' A-98 en A-47) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op tien juli tweeduizend _____
drieëntwintig (10-07-2023) in register Hypotheken 4, deel 86844, nummer 172, van een
afschrift van de op zeven juli tweeduizend drieëntwintig (07-07-2023) voor mr. I.J.K. _____
Lautenbach, notaris te Heemskerk verleden akte van levering. _____
 10. De Gerechtigden sub 10 hebben het appartementsrecht **A-175** ('oud' A-99 en A-53) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op twee oktober tweeduizend _____
zeventien (02-10-2017) in register Hypotheken 4, deel 71615, nummer 68, van een _____
afschrift van de op negenentwintig september tweeduizend zeventien (29-09-2017) _____
voor een waarnemer van mr. H. Huitsing, notaris te Loppersum verleden akte van _____
levering. _____
 11. De Gerechtigde sub 11 heeft het appartementsrecht **A-176** ('oud' A-100 en A-55) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op zeventien november _____
tweeduizend vijftwintig (17-11-2025) in register Hypotheken 4, deel 92522, nummer _____
91, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. S. Ranzijn, toegevoegd notaris, _____
bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. C.S.S. Lautenbach, notaris te _____



- Heemskerk verleden akte van levering. _____
12. De Gerechtigde sub 12 heeft het appartementsrecht **A-177** ('oud' A-101 en A-60) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op vijftien maart tweeduizend _____
eenentwintig (15-03-2021) in register Hypotheken 4, deel 80812, nummer 71, van een _____
afschrift van de op diezelfde dag voor een waarnemer van mr. M. Deubel, notaris te _____
Beverwijk verleden akte van levering. _____
 13. De Gerechtigde sub 13 heeft het appartementsrecht **A-178** ('oud' A-102 en A-33) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op vierentwintig november _____
tweeduizend vijftwintig (24-11-2025) in register Hypotheken 4, deel 92568, nummer
132, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. L. Korver, notaris te Beverwijk _____
verleden akte van levering, *in welke akte tevens een volmacht voor wijziging splitsing is* _____
opgenomen. _____
 14. De Gerechtigden sub 14 hebben het appartementsrecht **A-179** ('oud' A-103 en A-38) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op dertig september _____
tweeduizend eenentwintig (30-09-2021) in register Hypotheken 4, deel 82255, nummer
28, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. M. Deubel, notaris te Beverwijk _____
verleden akte van levering. _____
 15. De Gerechtigde sub 15 heeft het appartementsrecht **A-180** ('oud' A-104 en A-43) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op zeventien maart tweeduizend _____
zeventien (17-03-2017) in register Hypotheken 4, deel 70300, nummer 4, van een _____
afschrift van de op zestien maart tweeduizend zeventien (16-03-2017) voor mr. M. _____
Deubel, notaris te Beverwijk verleden akte van levering. _____
 16. De Gerechtigde sub 16 heeft het appartementsrecht **A-181** ('oud' A-105 en A-5) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op achttien november _____
tweeduizend vierentwintig (18-11-2024) in register Hypotheken 4, deel 89913, nummer
168, van een afschrift van de op diezelfde dag voor een waarnemer van mr. L.G.M. _____
Roos, notaris te Beverwijk verleden akte van levering. _____
 17. De Gerechtigde sub 17 heeft de appartementsrechten **A-182** ('oud' A-106 en A-12) en _____
A-246 ('oud' A-81) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers destijds te _____
Alkmaar op vijftwintig oktober negentienhonderdnegentig (25-10-1990) in register _____
Hypotheken 4, deel 6152, nummer 27, van een afschrift van de op vierentwintig _____
oktober negentienhonderdnegentig (24-10-1990) voor mr. R.A.A. Koger, destijds _____
notaris te Beverwijk verleden akte van levering. _____
 18. De Gerechtigde sub 18 heeft het appartementsrecht **A-183** ('oud' A-107 en A-17) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op tien april tweeduizend _____
achttien (10-04-2018) in register Hypotheken 4, deel 72954, nummer 117, van een _____
afschrift van de op negen april tweeduizend achttien (09-04-2018) voor mr. I.J.K. _____
Lautenbach, notaris te Heemskerk verleden akte van levering. _____
 19. De Gerechtigde sub 19 heeft de appartementsrechten: _____
 - **A-184** ('oud' A-108 en A-22) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers _____
op eenentwintig augustus tweeduizend negentien (21-08-2019) in register _____
Hypotheken 4, deel 76240, nummer 36, van een afschrift van de op twintig _____

- augustus tweeduizend negentien (20-08-2019) voor mr. C.S.S. Lautenbach, notaris te Heemskerk verleden akte van levering; _____
- **A-224** ('oud' A-148 en A-7) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op eenendertig mei tweeduizend zestien (31-05-2016) in register Hypotheken 4, deel 68346, nummer 122, van een afschrift van de op diezelfde dag voor een waarnemer van mr. I.J.K. Lautenbach, notaris te Heemskerk verleden akte van levering; _____
 - **A-244** ('oud' A-79) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op eenendertig december tweeduizend veertien (31-12-2014) in register Hypotheken 4, deel 65497, nummer 175, van een afschrift van de op dertig december tweeduizend veertien (30-12-2014) voor mr. H.L.H. Lautenbach, destijds notaris te Heemskerk verleden akte van levering; _____
 - **A-230** ('oud' A-65) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op drieëntwintig mei tweeduizend negentien (23-05-2019) in register Hypotheken 4, deel 75625, nummer 155, van een afschrift van de op tweeëntwintig mei tweeduizend negentien (22-05-2019) voor mr. een waarnemer van mr. M. Deubel, notaris te Beverwijk verleden akte van levering; _____
 - **A-237** ('oud' A-72) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op drie mei tweeduizend negentien (03-05-2019) in register Hypotheken 4, deel 75530, nummer 48, van een afschrift van de op twee mei tweeduizend negentien (02-05-2019) voor mr. I.J.K. Lautenbach, notaris te Heemskerk verleden akte van levering.
20. De Gerechtigde sub 20 heeft het appartementsrecht **A-236** ('oud' A-71) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op acht januari tweeduizend achttien (08-01-2018) in register Hypotheken 4, deel 72359, nummer 192, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. I.J.K. Lautenbach, notaris te Heemskerk verleden akte van levering. _____
21. De Gerechtigde sub 21 heeft de appartementsrechten **A-238** ('oud' A-73) en **A-239** ('oud' A-74) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op tien augustus tweeduizend tweeëntwintig (10-08-2022) in register Hypotheken 4, deel 84799, nummer 93, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. C.S.S. Lautenbach, notaris te Heemskerk verleden akte van levering; _____
22. De Gerechtigde sub 22 heeft het appartementsrecht **A-185** ('oud' A-109 en A-27) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op tien oktober tweeduizend zeven (10-10-2007) in register Hypotheken 4, deel 53255, nummer 138, van een afschrift van de op diezelfde dag voor een waarnemer van mr. H.C.H. de Kiewit, destijds notaris te Velsen verleden akte van levering. _____
23. De Gerechtigde sub 23 heeft het appartementsrecht **A-186** ('oud' A-110 en A-46) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op eenendertig december tweeduizend achttien (31-12-2018) in register Hypotheken 4, deel 74744, nummer 99, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. C.S.S. Lautenbach, notaris te Heemskerk verleden akte van schenking. _____
24. De Gerechtigde sub 24 heeft het appartementsrecht **A-187** ('oud' A-111 en A-52) _____



- verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, destijds te Alkmaar op negentien april tweeduizend zes (19-04-2006) in register Hypotheken 4, deel 11563, nummer 95, van een afschrift van de op achttien april tweeduizend zes (18-04-2006) voor een _____ waarnemer van mr. H.L.H. Lautenbach, destijds notaris te Heemskerk verleden akte van levering. _____
25. De Gerechtigde sub 25 heeft het appartementsrecht **A-188** ('oud' A-112 en A-54) _____ verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op zeventien september _____ tweeduizend negentien (17-09-2019) in register Hypotheken 4, deel 76409, nummer 95, van een afschrift van de op zestien september tweeduizend negentien (16-09-2019) voor mr. I.J.K. Lautenbach, notaris te Heemskerk verleden akte van levering. _____
26. De Gerechtigde sub 26 heeft het appartementsrecht **A-189** ('oud' A-113 en A-59) _____ verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op vijftien oktober tweeduizend _____ tien (15-10-2010) in register Hypotheken 4, deel 58973, nummer 35, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. A.P.M. van Commenée, notaris te Heemskerk _____ verleden akte van levering. _____
27. De Gerechtigde sub 27 heeft het appartementsrecht **A-190** ('oud' A-114 en A-32) _____ verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, destijds te Alkmaar op _____ eenentwintig mei tweeduizend vier (21-05-2004) in register Hypotheken 4, deel 11312, nummer 13, van een afschrift van de op negentien mei tweeduizend vier (19-05-2004) voor mr. H.A.J. Janssen, destijds notaris te Heemskerk verleden akte van levering. _____
28. De Gerechtigde sub 28 heeft het appartementsrecht **A-191** ('oud' A-115 en A-37) _____ verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op twaalf februari tweeduizend _____ negentien (12-02-2019) in register Hypotheken 4, deel 75006, nummer 8, van een _____ afschrift van de op elf februari tweeduizend negentien (11-02-2019) voor waarnemer van mr. M. Deubel, notaris te Beverwijk verleden akte van levering; _____
29. De Gerechtigde sub 29 heeft het appartementsrecht **A-192** ('oud' A-116 en A-42) en **A-245** ('oud' A-80) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, destijds te _____ Alkmaar, op zeven december tweeduizend (7-12-2000) in register Hypotheken 4, deel _____ 10296, nummer 45, van een afschrift van een akte van verdeling en levering, houdende kwijting en décharge tussen de deelgenoten over en weer en afstand van het recht _____ ontbinding of vernietiging van die overeenkomst tot verdeling te vorderen, op zes _____ december daarvoor verleden voor mr. A.T.L. Hoekstra, destijds notaris te Beverwijk; _____
30. De Gerechtigde sub 30 heeft het appartementsrecht **A-193** ('oud' A-117 en A-4) _____ verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op één september tweeduizend _____ negen (1-9-2009) in register Hypotheken 4, deel 57128, nummer 150, van een afschrift van de op diezelfde dag voor een waarnemer van mr. L.G.M. Roos, notaris te Beverwijk verleden akte van levering; _____
31. De Gerechtigde sub 31 heeft het appartementsrecht **A-194** ('oud' A-118 en A-11) _____ verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, destijds te Alkmaar, _____ negenentwintig december negentienhonderdeenentachtig (29-12-1981) in register _____ Hypotheken 4, deel 4348, nummer 15, van een afschrift van een akte van verdeling en levering, houdende kwijting en décharge tussen de deelgenoten over en weer en _____



- afstand van het recht ontbinding of vernietiging van die overeenkomst tot verdeling te vorderen, op zes december daarvoor verleden voor mr. A.T.L. Hoekstra, destijds —
notaris te Beverwijk; —
32. De Gerechtigde sub 32 heeft het appartementsrecht **A-195** ('oud' A-119 en A-16) —
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op zevenentwintig mei —
tweeduizend vijftwintig (27-5-2025) in register Hypotheken 4, deel 91291, nummer —
141, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. A.J. Kolhoff, notaris te —
Amstelveen, verleden akte van levering, *in welke akte tevens een volmacht voor* —
wijziging splitsing is opgenomen; —
33. De Gerechtigde sub 33 heeft het appartementsrecht **A-196** ('oud' A-120 en A-21) —
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op zestien mei tweeduizend —
vijftwintig (16-5-2025) in register Hypotheken 4, deel 91218, nummer 40, van een —
afschrift van de op diezelfde dag voor mr. A.J. Kolhoff, notaris te Amstelveen, verleden
akte van levering; —
34. De Gerechtigde sub 34 heeft het appartementsrecht **A-197** ('oud' A-121 en A-26) —
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op zesentwintig oktober —
tweeduizend zestien (26-10-2016) in register Hypotheken 4, deel 69288, nummer 53, —
van een afschrift van de op vijftwintig oktober tweeduizend zestien (25-10-2016) —
voor mr. C.S.S. Lautenach, notaris te Heemskerk, verleden akte van levering; —
35. De Gerechtigde sub 35 heeft het appartementsrecht **A-198** ('oud' A-122 en A-45) —
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op dertig oktober tweeduizend —
twintig (30-10-2020) in register Hypotheken 4, deel 79492, nummer 38, van een —
afschrift van de op diezelfde dag voor mr. G.W. van Duin, notaris te Castricum, —
verleden akte van levering; —
36. De Gerechtigde sub 36 heeft het appartementsrecht **A-199** ('oud' A-123 en A-50) —
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op vijf januari tweeduizend —
vierentwintig (05-01-2024) in register Hypotheken 4, deel 87947, nummer 70, van een —
afschrift van de op diezelfde dag voor mr. C.S.S. Lautenbach, notaris te Heemskerk, —
verleden akte van levering; —
37. De Gerechtigde sub 37 heeft het appartementsrecht **A-200** ('oud' A-124 en A-51) —
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op drieëntwintig december —
tweeduizend negentien (23-12-2019) in register Hypotheken 4, deel 77087, nummer 75,
van een afschrift van de op twintig december tweeduizend negentien (20-12-2019) —
voor mr. I.J.K. Lautenbach, notaris te Heemskerk, verleden akte van levering; —
38. De Gerechtigde sub 38 heeft het appartementsrecht **A-201** ('oud' A-125 en A-58) onder
algemene titel verkregen. —
Wijlen de heer F.H.A. Moné heeft de appartementsrechten A-125 en A-58 verkregen —
door inschrijving in de Openbare Registers, destijds te Alkmaar op twee oktober —
negentienhonderdzesentachtig (02-10-1986) in register Hypotheken 4, deel 5208, —
nummer 49, van een afschrift van de op één oktober negentienhonderdzesentachtig —
(01-10-1986) voor mr. R.A. Westen, destijds notaris te Beverwijk, verleden akte van —
levering. Vervolgens is de heer F.H.A. Moné overleden op achttien maart tweeduizend—

- vier (18-03-2004). Erflater heeft volgens opgave van het Centraal Testamenten Register niet bij testament over zijn nalatenschap beschikt. Ten tijde van zijn overleden was wijlen de heer F.H.A. Moné gehuwd, in voor hem eerste echt met mevrouw L.J.C. van Egmond, voornoemd, die op grond van de wettelijke verdeling bevoegd is om over het registergoed te beschikken.
39. De Gerechtigde sub 39 heeft het appartementsrecht **A-202** ('oud' A-126 en A-31) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op dertig september tweeduizend twintig (30-09-2020) in register Hypotheken 4, deel 79149, nummer 27, van een afschrift van de op diezelfde dag voor een waarnemer van mr. S.A Leegstra, notaris te Uitgeest, verleden akte van levering;
40. De Gerechtigde sub 40 heeft het appartementsrecht **A-203** ('oud' A-127 en A-36) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, destijds te Alkmaar, op zes juli negentienhonderdnegenennegentig (06-07-1999) in register Hypotheken 4, deel 9624, nummer 21, van een afschrift van de op vijf juli negentienhonderdnegenennegentig (05-07-1999) voor mr. T.H.G.M. Batenburg, destijds notaris te Beverwijk, verleden akte van levering;
41. De Gerechtigde sub 41 heeft het appartementsrecht **A-204** ('oud' A-128 en A-41) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op zeventien september tweeduizend twintig (17-09-2020) in register Hypotheken 4, deel 79044, nummer 81, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. M. Deubel, notaris te Beverwijk, verleden akte van levering;
42. De Gerechtigde sub 42 heeft het appartementsrecht **A-205** ('oud' A-129 en A-3) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op zesentwintig mei tweeduizend zestien (26-05-2016) in register Hypotheken 4, deel 68311, nummer 200, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. I.J.K. Lautenbach, notaris te Heemskerk, verleden akte van levering;
43. De Gerechtigde sub 43 heeft het appartementsrecht **A-206** ('oud' A-130 en A-10) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op dertig januari tweeduizend vijftientwintig (30-01-2025) in register Hypotheken 4, deel 90453, nummer 177, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. S. Ranzijn, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. C.S.S. Lautenbach, notaris te Heemskerk, verleden akte van levering;
44. De Gerechtigde sub 44 heeft het appartementsrecht **A-207** ('oud' A-131 en A-15) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op één november tweeduizend vierentwintig (01-11-2024) in register Hypotheken 4, deel 89802, nummer 111, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. I.J.K. Lautenbach, notaris te Heemskerk, verleden akte van levering;
45. De Gerechtigde sub 45 heeft het appartementsrecht **A-208** ('oud' A-132 en A-20) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op tien december tweeduizend eenentwintig (10-12-2021) in register Hypotheken 4, deel 83139, nummer 166, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. A.P.M. van Commenée, notaris te Heemskerk, verleden akte van levering;



46. De Gerechtigde sub 46 heeft het appartementsrecht **A-209** ('oud' A-133 en A-25) ———
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op één maart tweeduizend ———
eenentwintig (01-03-2021) in register Hypotheken 4, deel 80680, nummer 183, van een
afschrift van de op diezelfde dag voor mr. I.J.K. Lautenbach, notaris te Heemskerk, ———
verleden akte van levering; ———
47. De Gerechtigde sub 47 heeft het appartementsrecht **A-210** ('oud' A-134 en A-44) ———
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op negentien mei tweeduizend —
vijfentwintig (19-05-2025) in register Hypotheken 4, deel 91236, nummer 49, van een —
afschrift van de op diezelfde dag voor mr. S.L. Korver, notaris te Beverwijk, verleden —
akte van levering; ———
48. De Gerechtigde sub 48 heeft het appartementsrecht **A-211** ('oud' A-135 en A-49) ———
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op tweeëntwintig mei ———
tweeduizend vijfentwintig (22-05-2025) in register Hypotheken 4, deel 91252, nummer
155, van een afschrift van de op eenentwintig mei tweeduizend vijfentwintig (21-05-
2025) voor mr. C.S.S. Lautenbach, notaris te Heemskerk, verleden akte van levering; —
49. De Gerechtigde sub 49 heeft het appartementsrecht **A-212** ('oud' A-136 en A-8) ———
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op dertien mei tweeduizend acht
(13-05-2008) in register Hypotheken 4, deel 54640, nummer 15, van een afschrift van de
op diezelfde dag voor mr. E.A.E. Gombert-Den Boer, destijds notaris te Beverwijk, ———
verleden akte van levering; ———
50. De Gerechtigde sub 50 heeft het appartementsrecht **A-213** ('oud' A-137 en A-57) ———
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op vijf april tweeduizend ———
zeventien (05-04-2017) in register Hypotheken 4, deel 70616, nummer 150, van een —
afschrift van de op drie mei tweeduizend zeventien (03-05-2017) voor mr. C.S.S. ———
Lautenbach, notaris te Heemskerk, verleden akte van levering; ———
51. De Gerechtigde sub 51 heeft het appartementsrecht **A-214** ('oud' A-138 en A-30) ———
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op vier november tweeduizend —
vierentwintig (04-11-2024) in register Hypotheken 4, deel 89823, nummer 79, van een —
afschrift van de op één november tweeduizend vierentwintig (01-11-2024) voor ———
mr. C.S.S. Lautenbach, notaris te Heemskerk, verleden akte van levering; ———
52. De Gerechtigde sub 52 heeft het appartementsrecht **A-215** ('oud' A-139 en A-35) ———
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op één november tweeduizend —
eenentwintig (01-11-2021) in register Hypotheken 4, deel 82480, nummer 174, van een —
afschrift van de op diezelfde dag voor mr. M. Deubel, notaris te Beverwijk, verleden —
akte van levering; ———
53. Het appartementsrecht **A-216** ('oud' A-140 en A-40) is ———
i. Voor wat betreft A-140 (de woning) door de Gerechtigden sub 53 a. en b. ———
verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door inschrijving in de Openbare ———
Registers, op één november tweeduizend tweeëntwintig (01-11-2022) in register —
Hypotheken 4, deel 85306, nummer 10, van een afschrift van de op diezelfde dag —
voor mr. S. Ranzijn, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het ———
protocol van mr. C.S.S. Lautenbach, notaris te Heemskerk, verleden akte van ———



- levering; _____
- ii. Voor wat betreft A-40 (de berging) door de Gerechtigden sub 53 c. en d. _____
verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, onder algemene titel verkregen door –
inschrijving in de Openbare Registers op twintig april tweeduizend twintig (20-4- –
2020) in register Hypotheken 4, deel 77888, nummer 91, van een afschrift van de –
op zestien april daarvoor voor mr. M. Deubel, notaris te Beverwijk verleden _____
verklaring van erfrecht. _____
Gebleken is dat in een akte van levering op eenentwintig juli tweeduizend twintig –
(21-7-2020) verleden voor notaris Van Commenée (deel 78567 nummer 171) het _____
indexnummer van de berging per abuis niet in de omschrijving van het over te _____
dragen registergoed is vermeld. _____
Gebleken is eveneens dat in de hiervoor onder i. vermelde akte van levering op één
november tweeduizend tweeëntwintig (1-11-2022) verleden voor notaris _____
Lautenbach (deel 85306 nummer 10) het indexnummer van de berging per abuis _____
niet in de omschrijving van het over te dragen registergoed is vermeld. _____
Het appartementsrecht A-40 is derhalve in het Kadaster niet op naam van de _____
Gerechtigden sub 53 a. en b. komen te staan. De akte(n) van rectificatie door _____
notaris Van Commenée en notaris Lautenbach, zijn op het moment van _____
ondertekening van de onderhavige akte, nog niet gepasseerd. Om die reden _____
hebben de Gerechtigden sub 53 c. en d. een volmacht voor onderhavige wijziging –
splitsing afgegeven. _____
54. De Gerechtigde sub 54 heeft het appartementsrecht **A-217** ('oud' A-141 en A-2) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op dertig juni tweeduizend tien –
(30-06-2010) in register Hypotheken 4, deel 58485, nummer 187, van een afschrift van –
de op diezelfde dag voor een waarnemer van mr. L.H. Lautenbach, destijds notaris te –
Heemskerk, verleden akte van levering; _____
55. De Gerechtigde sub 55 heeft het appartementsrecht **A-218** ('oud' A-142 en A-9) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op achttien maart tweeduizend –
vijfentwintig (18-03-2025) in register Hypotheken 4, deel 90792, nummer 121, van een –
afschrift van de op zeventien maart tweeduizend vijfentwintig (17-03-2025) voor mr. _____
I.J.K. Lautenbach, notaris te Heemskerk, verleden akte van levering; _____
56. De Gerechtigde sub 56 heeft de appartementsrechten **A-219** ('oud' A-143 en A-14) en –
A-243 ('oud' A-78) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, destijds te _____
Alkmaar, op twee oktober negentienhonderdzevenennegentig (02-10-1997) in register
Hypotheken 4, deel 8800, nummer 51, van een afschrift van de op één oktober _____
negentienhonderdzevenennegentig (01-10-1997) voor mr. T.H.G.M. Batenburg, _____
destijds notaris te Beverwijk, verleden akte van levering; _____
57. De Gerechtigde sub 57 heeft het appartementsrecht **A-220** ('oud' A-144 en A-19) _____
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op vier augustus tweeduizend –
tweeëntwintig (04-08-2022) in register Hypotheken 4, deel 84754, nummer 195, van _____
een afschrift van de op drie augustus tweeduizend tweeëntwintig (03-08-2022) voor _____
mr. I.J.K. Lautenbach, notaris te Heemskerk, verleden akte van levering; _____

58. De Gerechtigde sub 58 heeft het appartementsrecht **A-221** ('oud' A-145 en A-24) ———
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, destijds te Alkmaar, op vijftien —
november negentienhonderdzesenzeventig (15-11-1976) in register Hypotheken 4, deel
3429, nummer 2, van een afschrift van de op twaalf november —————
negentienhonderdzesenzeventig (12-11-1976) voor mr. W. Goinga, destijds notaris te —
Leeuwarden, verleden akte van levering; —————
59. De Gerechtigde sub 59 heeft het appartementsrecht **A-222** ('oud' A-146 en A-29) onder
algemene titel verkregen. —————
Wijlen de heer Michel Jacobus Johannes Bakker, geboren te Amsterdam op dertien —
april negentienhonderdzesig (13-04-1960), verkreeg de eigendom door inschrijving in —
de Openbare Registers, destijds te Alkmaar op tweeëntwintig juli tweeduizend vier (22-
07-2004) in register Hypotheken 4, deel 11333, nummer 197, van een afschrift van de op
eenentwintig juli tweeduizend vier (21-07-2004) voor een waarnemer van mr. L.H. ———
Lautenbach, destijds notaris te Heemskerk, verleden akte van levering. —————
Vervolgens is de heer M.J.J. Bakker, voornoemd, op twintig november tweeduizend —
drieëntwintig (20-11-2023) overleden. Blijkens een verklaring van erfrecht op zeven mei
tweeduizend vierentwintig (07-05-2024) verleden voor mr. M. Deubel, notaris te ———
Beverwijk, is op deze nalatenschap is de wettelijke verdeling van toepassing, op grond —
waarvan mevrouw Zélia Pereira de Sousa, voornoemd, bevoegd is om over het —————
registergoed te beschikken. —————
60. De Gerechtigde sub 60 heeft het appartementsrecht **A-223** ('oud' A-147 en A-48) ———
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers, op zesentwintig augustus ———
tweeduizend vijftentwintig (26-8-2025) in register Hypotheken 4, deel 91919, nummer —
50, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. A.P.M. van Commenée, notaris —
te Heemskerk, verleden akte van levering; —————
61. De Gerechtigde sub 61 heeft het appartementsrecht **A-225** ('oud' A-149 en A-56) onder
algemene titel verkregen. —————
Wijlen mevrouw J. Visser verkreeg de eigendom door inschrijving in de Openbare ———
Registers, destijds te Alkmaar, op twee september negentienhonderdachtennegentig —
(2-9-1998) in register Hypotheken 4, deel 9253, nummer 46, van een afschrift van de op
een september daarvoor voor mr. F.W.J. Geerse, destijds notaris te Alkmaar, verleden —
akte van levering; —————
Vervolgens is de mevrouw J. Visser op zeven oktober tweeduizend vijftentwintig (7-10-
2025) overleden. Erflaatster heeft volgens opgave van het Centraal Testamenten ———
Register bij testament over haar nalatenschap beschikt. Blijkens het testament, ———
verleden op vierentwintig juni tweeduizend vijftentwintig (24-6-2025) voor een ———
waarnemer van S.L. Korver, notaris te Beverwijk, is op de nalatenschap de wettelijke —
verdeling van toepassing, op grond waarvan de heer W.S. Akkerman (genoemd als ———
Gerechtigde sub 62) bevoegd is om over het registergoed te beschikken. —————
62. De Gerechtigden sub 62 en wijlen mevrouw J. Visser, voornoemd, hebben het ———
appartementsrecht **A-248** ('oud' A-83) verkregen, door inschrijving in de Openbare ———
Registers, destijds te Alkmaar, op eenendertig oktober tweeduizend twee (31-10-2002)

- in register Hypotheken 4, deel 11128, nummer 7, van een afschrift van de op dertig — oktober tweeduizend twee (30-10-2002) voor mr. R.A. Westen, destijds notaris te — Beverwijk, verleden akte van levering. —
- Blijkens hetgeen hiervoor onder 61 over het overlijden van mevrouw J. Visser is — vermeld, is de heer W.S. Akkerman (genoemd als de Gerechtigde sub 62) bevoegd om — over het registergoed te beschikken. —
63. De Gerechtigde sub 63 heeft het appartementsrecht **A-241** ('oud' A-76) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op achtentwintig december tweeduizend — achttien (28-12-2018) in register Hypotheken 4, deel 74705, nummer 148, van een — afschrift van de op zevenentwintig december tweeduizend achttien (27-12-2018) voor — mr. L.G.M. Roos, notaris te Beverwijk verleden akte van verdeling; —
64. De Gerechtigde sub 64 heeft het appartementsrecht **A-242** ('oud' A-77) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op veertien september tweeduizend twintig (14- — 09-2020) in register Hypotheken 4, deel 78996, nummer 103, van een afschrift van de — op elf september tweeduizend twintig (11-09-2020) voor mr. I.J.K. Lautenbach, notaris te Heemskerk verleden akte van levering; —
65. De Gerechtigde sub 65 heeft het appartementsrecht **A-247** ('oud' A-82) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op vijftwintig juni tweeduizend tien (25-06- — 2010) in register Hypotheken 4, deel 58478, nummer 152, van een afschrift van de op — diezelfde dag voor een waarnemer van mr. L.G.M. Roos, notaris te Beverwijk verleden — akte van levering; —
66. De Gerechtigde sub 66 heeft de appartementsrechten: —
- **A-249** ('oud' A-84) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op vijf — mei tweeduizend tweeëntwintig (05-05-2022) in register Hypotheken 4, deel — 84184, nummer 29, van een afschrift van de op diezelfde dag voor mr. E.C.M. — Groenland, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. L.G.M. Roos, notaris te Beverwijk verleden akte van levering; —
 - **A-228** ('oud' A-63) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op dertig — april tweeduizend vijftwintig (30-04-2025) in register Hypotheken 4, deel 91104, nummer 10, van een afschrift van de op diezelfde dag voor een waarnemer van mr. S.L. Korver, notaris te Beverwijk verleden akte van levering; —
67. De Gerechtigde sub 67 heeft het appartementsrecht **A-250** ('oud' A-86) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op zeventien juli tweeduizend acht (17-07-2008) — in register Hypotheken 4, deel 55089, nummer 20, van een afschrift van de op zestien — juli tweeduizend acht (16-07-2008) voor een waarnemer van mr. E.A.E. Gombert-Den — Boer, notaris te Beverwijk verleden akte van levering; —
68. De Gerechtigde sub 68 heeft het appartementsrecht **A-251** ('oud' A-151) verkregen — door inschrijving in de Openbare Registers op vier november tweeduizend — vierentwintig (04-11-2024) in register Hypotheken 4, deel 89823, nummer 90, van een — afschrift van de op één november tweeduizend vierentwintig (01-11-2024) voor een — waarnemer van mr. J.H.M. Erkamp, notaris te Alkmaar verleden akte van levering; —
69. De Gerechtigde sub 69 heeft het appartementsrecht **A-226** ('oud' A-61) verkregen door

- inschrijving in de Openbare Registers, destijds te Haarlem, op zeventien oktober —
negentienhonderdvijfenzeventig (17-10-1975) in register Hypotheken 4, deel 3248, —
nummer 77, van een afschrift van de op zestien oktober —
negentienhonderdvijfenzeventig (16-10-1975) voor mr. B.M.A. Batenburg, destijds —
notaris te Beverwijk verleden akte van levering; —
70. De Gerechtigden sub 70 hebben het appartementsrecht **A-227** ('oud' A-62) verkregen —
door inschrijving in de Openbare Registers op drie oktober tweeduizend vijftwintig —
(03-10-2025) in register Hypotheken 4, deel 92224, nummer 36, van een afschrift van —
de op diezelfde dag voor mr. C.S.S. Lautenbach, notaris te Heemskerk verleden akte —
van levering; —
71. De Gerechtigden sub 71 hebben het appartementsrecht **A-229** ('oud' A-64) verkregen —
door inschrijving in de Openbare Registers op vijftien januari tweeduizend dertien (15- —
01-2013) in register Hypotheken 4, deel 62463, nummer 155, van een afschrift van de op —
diezelfde dag voor mr. S.M. Feikema, notaris te Castricum verleden akte van levering; —
72. De Gerechtigde sub 72 heeft het appartementsrecht **A-231** ('oud' A-66) onder —
algemene titel verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op vijftien juli —
tweeduizend zestien (15-07-2016) in register Hypotheken 4, deel 68651, nummer 142, —
van een afschrift van de op veertien juli tweeduizend zestien (14-07-2016) voor mr. M. —
Deubel, notaris te Beverwijk verleden verklaring van erfrecht; —
73. De Gerechtigden sub 73 en 74 hebben het appartementsrecht **A-232** ('oud' A-67) —
verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op zeven november tweeduizend —
achttien (07-11-2018) in register Hypotheken 4, deel 74338, nummer 183, van een —
afschrift van de op diezelfde dag voor mr. I.J.K. Lautenbach, notaris te Heemskerk —
verleden akte van levering; —
74. De Gerechtigde sub 75 heeft het appartementsrecht **A-233** ('oud' A-68) verkregen door —
inschrijving in de Openbare Registers op tweeëntwintig december tweeduizend acht —
(22-12-2008) in register Hypotheken 4, deel 56016, nummer 31, van een afschrift van de —
op diezelfde dag voor mr. T.H.G.M. Batenburg, notaris te Beverwijk verleden akte van —
levering; —
75. De Gerechtigde sub 76 heeft het appartementsrecht **A-234** ('oud' A-69) verkregen door —
inschrijving in de Openbare Registers op zestien november tweeduizend twintig (16-11- —
2020) in register Hypotheken 4, deel 79700, nummer 47, van een afschrift van de op —
diezelfde dag voor een waarnemer van mr. L.G.M. Roos, notaris te Beverwijk verleden —
akte van levering; —
76. De Gerechtigde sub 77 heeft het appartementsrecht **A-235** ('oud' A-70) verkregen door —
inschrijving in de Openbare Registers op eenentwintig december tweeduizend elf (21- —
12-2011) in register Hypotheken 4, deel 60894, nummer 156, van een afschrift van de —
op twintig december tweeduizend elf (20-12-2011) voor mr. A.P.M. van Commenée, —
notaris te Heemskerk verleden akte van levering; —
77. De Gerechtigde sub 78 heeft de appartementsrechten **A-152 tot en met A-165** ('oud' A- —
150 en A-85) verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op twee februari —
tweeduizend zesentwintig (2-2-2026) in register Hypotheken 4, deel 93129, nummer —



146, van een afschrift van de op dertig januari daarvoor voor mij, notaris, verleden akte van levering; _____

Uit de voormelde akten blijkt dat er kwijting is verleend voor de betaling van de koopprijs en dat er geen ontbindende voorwaarden zijn, die de voormelde verkrijging(n) ongedaan _____ kunnen maken. _____

Uit de voormelde akten blijkt dat er geen ontbindende voorwaarden zijn, die de _____ verkrijging(en) ongedaan kunnen maken. _____

Vaststelling reglement van splitsing. _____

Ter verdere uitvoering van het hiervoor bepaalde wordt het bij de splitsingsakte _____ vastgestelde reglement algeheel gewijzigd en opnieuw vastgesteld. _____

De Gerechtigden stellen bij deze vast het reglement, als bedoeld in artikel 5:111 onder d _____ juncto 5:112 Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke _____ Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde Modelreglement bij Splitsing in _____

Appartementsrechten 2017, opgenomen in een akte op negentien december tweeduizend _____ zeventien verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, van welke akte een _____ afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op negentien december tweeduizend _____ zeventien in register Hypotheken 4 in deel 72212 nummer 160, en welk reglement, met _____ inachtneming van de noodzakelijke en wenselijke wijzigingen van en aanvullingen op dat modelreglement, integraal komt te luiden als volgt: _____

A. Definities en algemene bepalingen. _____

Artikel 1. _____

Definities. _____

1. In het Reglement wordt verstaan onder: _____
 - a. *Akte*: _____
de akte van splitsing in appartementsrechten van de Gemeenschap, met inbegrip _____ van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 BW, het Reglement alsmede de _____ eventuele wijzigingen en/of aanvullingen daarop; _____
 - b. *Appartementsrecht*: _____
een bij de Akte ontstaan appartementsrecht; _____
 - c. *Artikel*: _____
een artikel van het Reglement; _____
 - d. *Beheerder*: _____
de door de Vergadering benoemde (rechts-)persoon als bedoeld in Artikel 61; _____
 - e. *Bestuur*: _____
het Bestuur van de Vereniging; _____
 - f. *Boekjaar*: _____
het boekjaar van de Vereniging; _____
 - g. *Commissie*: _____
een commissie, ingesteld op grond van Artikel 63; _____
 - h. *BW*: _____
het Burgerlijk Wetboek; _____
 - i. *Eigenaar*: _____



- de gerechtigde tot een Appartementsrecht, waaronder begrepen een erfpachter, —
opstaller en vruchtgebruiker van een Appartementsrecht en een gerechtigde tot —
een recht van gebruik en/of bewoning van een Privé-gedeelte, tenzij uit de tekst of
de strekking van het desbetreffende Artikel anders blijkt; —
- j. *Gebouw*: —
het gebouw of de gebouwen met toebehoren waarop het in de Splitsing betrokken
recht betrekking heeft; —
- k. *Gebruiker*: —
degene die als huurder of anderszins, anders dan als Eigenaar of krachtens een —
beperkt recht, het gebruik van een Privé-gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120
BW; —
- l. *Gemeenschap*: —
de in de Splitsing betrokken goederen; —
- m. *Gemeenschappelijke Gedeelten*: —
de gedeelten als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder c BW, bestaande uit: —
- de Gemeenschappelijke Ruimten; —
- de Grond voor zover niet vallend onder x; en —
- de onderdelen van het Gebouw en de voorzieningen als vermeld in Artikel 11; —
- n. *Gemeenschappelijke Ruimten*: —
de in, op, naast en onder het Gebouw en/of de op en boven de Grond aanwezige —
ruimten die blijkens de Akte niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden
gebruikt; —
- o. *Gemeenschappelijke Zaken*: —
de roerende zaken die gelden als 'toebehoren' als bedoeld in artikel 5:106 lid 1 BW,
voor zover niet vallend onder m; —
- p. *Grond*: —
de grond waarop het in de Splitsing betrokken recht betrekking heeft; —
- q. *Huishoudelijk Reglement*: —
het huishoudelijk reglement als bedoeld in Artikel 64; —
- r. *Jaarrekening*: —
de jaarrekening van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16; —
- s. *Jaarverslag*: —
het jaarverslag van de Vereniging als bedoeld in Artikel 16; —
- t. *Meerjarenonderhoudsplan*: —
het in lid 3 van Artikel 14 bedoelde onderhoudsplan; —
- u. *Onderappartementsrecht*: —
een appartementsrecht ontstaan bij een Ondersplitsing; —
- v. *Ondereigenaar*: —
de gerechtigde tot een Onderappartementsrecht; —
- w. *Ondersplitsing*: —
de Ondersplitsing van een Appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 lid 3 BW;
- x. *Privé-gedeelte*: —



- het gedeelte respectievelijk de gedeelten van het Gebouw en/of de Grond dat/die –
blijkens de Akte bestemd is/zijn om door een Eigenaar als afzonderlijk geheel te –
worden gebruikt; _____
- y. *Raad van Commissarissen:* _____
de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 BW; _____
- z. *Reglement:* _____
het bij de Akte vastgestelde reglement van splitsing; _____
- za. *Reglement van Ondersplitsing:* _____
het bij de akte houdende een Ondersplitsing vastgestelde reglement van splitsing –
ter zake van die Ondersplitsing met inbegrip van eventuele wijzigingen en/of _____
aanvullingen daarop; _____
- zb. *Reservefonds:* _____
het in Artikel 14 bedoelde reservefonds; _____
- zc. *Splitsing:* _____
de bij de Akte tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten; _____
- zd. *Vereniging:* _____
de bij de Akte opgerichte vereniging van eigenaars; _____
- ze. *Vereniging van Ondereigenaars:* _____
de bij de akte houdende een Ondersplitsing opgerichte vereniging van eigenaars; _____
- zf. *Vergadering:* _____
de vergadering van eigenaars van de Vereniging; _____
- zg. *Voorzitter:* _____
de voorzitter van de Vergadering. _____
2. De in lid 1 van Artikel 1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke –
betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen. _____

Artikel 2.

Verplichtingen van de Eigenaars en Gebruikers.

1. De Eigenaars en Gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en –
billijkheid jegens elkaar gedragen. _____
Iedere Eigenaar en Gebruiker dient voorts de bepalingen van het Reglement, het –
eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 lid –
1 BW en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die
op hem betrekking hebben, na te leven. _____
2. Een Eigenaar of Gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan de andere –
Eigenaars en Gebruikers, zoals door het verspreiden van geuren, rook, gassen, –
trillingen, muziek en andere geluiden. _____
Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. _____
De handel in, productie en teelt van hard- en softdrugs is verboden. _____
Regels ter voorkoming van onredelijke geluidshinder of andere vormen van onredelijke
hinder kunnen nader in het Huishoudelijk Reglement worden vastgelegd. _____
3. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade –
kan worden toegebracht aan de andere Eigenaars en Gebruikers, hypotheekhouders en



- andere beperkt gerechtigden of aan het Gebouw, de Grond en de Vereniging. _____
4. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten, zijn _____
bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit Artikel bepaalde naleven. _____

Artikel 3.

Aansprakelijkheid voor schade en hinder.

Iedere Eigenaar en Gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het Gebouw en/of de _____
Grond toegebrachte schade en voor onrechtmatige hinder, voor zover deze schade of _____
hinder aan hemzelf, zijn huisgenoten, bezoekers of personeel kan worden toegerekend. _____
Hij is verplicht, voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking
hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken. _____

Artikel 4.

Waarschuwingsplicht en maatregelen bij schade of hinder.

In het geval dat in een Privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of
gevaar dreigt voor ernstige hinder voor de andere Eigenaars en Gebruikers, is iedere _____
Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur of de Beheerder onverwijld te waarschuwen en
de nodige maatregelen te nemen. _____

Artikel 5.

Afwenden gevaar.

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 andere Eigenaars en _____
Gebruikers, het Gebouw en/of de Grond onmiddellijk dreigend gevaar. _____
Hij is alsdan verplicht de betreffende Eigenaar of Gebruiker respectievelijk het Bestuur of de
Beheerder onverwijld te waarschuwen. _____

Artikel 6.

Burenrecht.

Titel 4 van Boek 5 BW (inzake bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige-
erven) is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de Eigenaars en de _____
Gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties zoals _____
deze bestaan ten tijde van de Splitsing door de Eigenaars en Gebruikers dienen te worden _____
geduld. _____

Artikel 7.

Publiekrecht.

Een krachtens het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement of besluit van de _____
Vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het Gebouw en/of de Grond
mag pas worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke _____
vergunning of toestemming is verkregen. _____

Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van _____
Gemeenschappelijke Ruimten en/of Privé-gedeelten pas worden gemaakt, en mag elke _____
andere handeling met betrekking tot het Gebouw en/of de Grond pas worden verricht, _____
nadat een daarvoor eventueel vereiste vergunning of toestemming als bedoeld is _____
verkregen. _____

De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming



mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het Reglement of een eventueel Huishoudelijk Reglement, tenzij de Vergadering voor de uitoefening van die rechten krachtens het Reglement toestemming heeft verleend.

B. Aandelen die door de Splitsing ontstaan.

Artikel 8.

Aandelen in de Gemeenschap.

Iedere Eigenaar is in de Gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel zoals hiervoor bij de omschrijving van elk Appartementsrecht is vermeld.

Deze breukdelen zijn gebaseerd op de 'categorie' waarin het Appartementsrecht – op basis van de gebruiksoppervlakte – kan worden ingedeeld, te weten 'klein appartement', 'middelgroot appartement', 'groot appartement' of 'garage'.

De breukdelen bedragen:

- voor de Appartementsrechten met indexnummers: 152 tot en met 158, 170 tot en met 176, 182 tot en met 188, 194 tot en met 199, 206 tot en met 211, 218 tot en met 223: ieder tien/achthonderd zesenvijftigste (**10/856**);
- voor de Appartementsrechten met indexnummers: 165 tot en met 169, 178 tot en met 181, 190 tot en met 193, 200 tot en met 205, 212 tot en met 217, 224 en 225: ieder elf/achthonderd zesenvijftigste (**11/856**);
- voor de Appartementsrechten met indexnummers: 159 tot en met 164, 177 en 189: ieder twaalf/achthonderd zesenvijftigste (**12/856**);
- voor de Appartementsrechten met indexnummers: 226 tot en met 250: ieder één/achthonderd zesenvijftigste (**1/856**);
- voor het Appartementsrecht met indexnummer 251: achtenveertig/achthonderd zesenvijftigste (**48/856**).

De berekening van de breukdelen is nader uitgewerkt in de **Bijlage** die aan deze Akte is gehecht.

C. Baten, schulden en kosten en reserveringen ten behoeve van het Reservefonds.

Artikel 9.

Baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen.

1. De Eigenaars zijn voor de in Artikel 8 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke Eigenaars toekomen, tenzij in het Reglement anders is bepaald.
2. Onder de in lid 1 van Artikel 9 bedoelde baten worden verstaan de aan de gezamenlijke Eigenaars toekomende renten en andere opbrengsten van het vermogen van de Vereniging, andere aan de gezamenlijke Eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de Vereniging, zoals de boeten bedoeld in Artikel 45.
3. Onder de in lid 1 van Artikel 9 bedoelde baten worden niet verstaan schadeloosstellingen ter zake van gebreken en/of tekortkomingen aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken die aan de Vereniging worden uitgekeerd vanwege een beroep op een garantie- en/of waarborgregeling waaraan niet alle Eigenaars rechten kunnen ontlenen. Dergelijke schadeloosstellingen komen ten goede aan de Eigenaars van de Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of

waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of —
waarborgregeling betrekking heeft naar rato van de verhouding waarin die Eigenaars in
de kosten van herstel van de betreffende gebreken dienen bij te dragen. —
Deze schadeloosstellingen worden als zodanig in mindering gebracht op ten laste van —
die Eigenaars komende bijdragen in de kosten die gemaakt moeten worden om —
bedoelde gebreken en/of tekortkomingen op te heffen, een en ander onverminderd het
bepaalde in lid 3 van Artikel 10. —
De kosten van een eventuele arbitrage komen ten laste van de Eigenaars van de —
Appartementsrechten waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling —
betrekking heeft. —

Artikel 10.

Schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars en reserveringen ten behoeve van het Reservefonds.

1. De Eigenaars zijn verplicht om voor de in Artikel 8 bedoelde breukdelen bij te dragen in:
 - a. de in artikel 5:112, lid 1, onder a BW bedoelde schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn; en —
 - b. de jaarlijkse reserveringen ten behoeve van het Reservefonds, —
voor zover krachtens het bepaalde in lid 3 van Artikel 10 geen afwijkende bijdrageplicht geldt. —
2. Tot de in lid 1 onder a van Artikel 10 bedoelde schulden en kosten worden gerekend: —
 - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud, het gebruik en het behoud —
van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken; —
 - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, —
vernieuwingen en vervangingen van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de —
Gemeenschappelijke Zaken, voor zover die ingevolge het Reglement of een —
rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 BW niet ten laste komen van —
bepaalde Eigenaars; —
 - c. de schulden van de Vereniging, waaronder schulden uit geldlening en de kosten —
van de Vereniging, waaronder de kosten van administratie en beheer die op grond —
van het Reglement niet voor rekening van een of meer (doch niet alle) Eigenaar(s) —
komen; —
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig —
verschuldigd aan één van hen of aan een derde; —
 - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden door of
namens de gezamenlijke Eigenaars als procespartij in een juridische procedure, —
onverminderd het bepaalde in lid 3 van Artikel 17; —
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het Reglement —
zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge Artikel 19 door de Vergadering is —
besloten; —
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan
de afzonderlijke Eigenaars; —
 - h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft, —

- waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- i. de kosten van het waterverbruik voor zover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - j. de kosten van het opstellen van het Meerjarenonderhoudsplan;
 - k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke Eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de Vergadering.
3. Afwijkende kostenregeling gemeenschappelijke berging
In afwijking van het in lid 1 van Artikel 10 bepaalde, komen de kosten van de gemeenschappelijke berging in het souterrain van het gebouw uitsluitend voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten met de appartementsindices **152 tot en met 158 en 165**, zulks naar rato van ieder voor gelijke delen. De hoogte van de door de Eigenaars verschuldigde bijdragen aan het Reservefonds zal jaarlijks worden bepaald met inachtneming van de in lid 3 van Artikel 10 bedoelde bepalingen.
Schulden en kosten ter zake van Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken waarvoor een garantie- en/of waarborgregeling als bedoeld in lid 3 van Artikel 9 geldt en die door die regeling volledig worden gedekt, komen volledig voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft. Indien en voor zover een garantie- en/of waarborgregeling niet alle in de vorige zin bedoelde kosten en schulden dekt, komen deze ten laste van de gezamenlijke Eigenaars.
4. Ten aanzien van de in dit artikel bedoelde kosten is uitsluitend de Eigenaar aan wie op grond van het bepaalde die kosten worden toegerekend bevoegd besluiten te nemen ten aanzien van de in dit artikel genoemde gedeelten van het gebouw.

Artikel 11.

Onderdelen van het Gebouw, Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars.

1. Tot de onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen, waarvan de kosten conform lid 2 onder a en b van Artikel 10 voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars komen, worden, voor zover aanwezig en niet toebehorend aan een derde, onder meer gerekend:
- a. de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het Gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de puien, de balkons, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de



- rookgasafvoeren, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de _____
vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke _____
Ruimten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en (een) Privé- _____
gedeelte(n) of tussen Privé-gedeelten; _____
- b. het hek- en traliwerk (voor zover het geen hek en traliwerk betreft ter _____
afscheiding van de tot een Privé-gedeelte behorende tuin), de borstweringen, de _____
(vlucht)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de _____
hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, _____
de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads- _____
)verwarmingsinstallatie en de warmwaterinstallatie, de hydrofoorinstallaties en de
vuilcontainers; _____
- c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden _____
die zich bevinden in de Gemeenschappelijke Ruimten, alsmede de plafonds en _____
afwerkklagen van de vloeren van de balkons en terrassen, ook voor zover behorend _____
tot een Privé-gedeelte, tenzij het plafond of de afwerklaag op het balkon/terras _____
door de betreffende Eigenaar of zijn rechtsvoorganger is aangebracht; _____
- d. de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas) alsmede _____
deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels die zich bevinden
in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die
de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Ruimten of tussen (een) _____
Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en een Privé-gedeelte, alsmede het daarbij _____
behorende (standaard) hang- en sluitwerk, onverminderd het bepaalde in lid 2 _____
onder c van Artikel 12, en de ventilatieroosters, suskasten en deurdrangers; _____
- e. de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars; _____
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige _____
werken, zoals: _____
- de lift(en); _____
 - de hydrofoor/-foren; _____
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of _____
warmwatervoorziening of WKO-installatie, met inbegrip van de radiatoren, _____
radiatorkranen en warmtemeters in een Privé-gedeelte (voor zover geen _____
eigendom van derden); _____
 - de luchtbehandeling en de ventilatie; _____
 - de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van _____
brandbestrijding; _____
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding; _____
 - de algemene beveiliging; _____
 - de verlichting van de Gemeenschappelijke Gedeelten, _____
 - de droge blusleidingen; _____
 - de brand- en/of doormeldinstallatie; _____
 - de gevelonderhoudsinstallatie; _____
 - de GSO-installatie (Gemeenschappelijke Satelliet Ontvangst); _____

- de gemeenschappelijke Arbo voorzieningen; _____
- de AED; _____
- het drainagesysteem en de voorzieningen voor lokale wateropslag, _____
voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van Artikel 12 ten laste _____
komen van een individuele Eigenaar; _____
- g. de leidingen en buizen voor: _____
 - de afvoer van hemelwater en afvalwater; _____
 - het transport van gas, water, elektriciteit, data en telefoon-, audio- en _____
videosignalen, _____met uitzondering van de leidingen en buizen bedoeld in Artikel 12 (ii) onder f en g; _____
- h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (inclusief de centrale panelen voorzien van _____
drukknoppen, intercom, videofoon, videobewakingssysteem en _____
naambordhouders), ook voor zover deze zich in de Privé-gedeelten bevinden, met _____
de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de _____
brievenbussen; _____
- i. de overige collectieve voorzieningen. _____
- 2. Op nieuwe onderdelen en voorzieningen als hiervoor bedoeld is het voorgaande van _____
toepassing met ingang van de dag van aanbrenging daarvan. _____
- 3. In geval van twijfel of sprake is van een onderdeel van het Gebouw of een voorziening _____
als in dit Artikel bedoeld, geldt het bepaalde in Artikel 22. _____

Artikel 12. _____

Schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars. _____

Tot de schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars worden onder
meer gerekend: _____

- (i) de schulden en kosten die worden gemaakt in verband met het onderhoud, verbetering
en schoonhouden van het Privé-gedeelte; en _____
- (ii) de schulden en kosten die worden gemaakt ter zake van: _____
 - a. het onderhoud, herstel en de vervanging van de niet-dragende wanden in het _____
Privé-gedeelte; _____
 - b. het onderhoud, herstel en de vervanging van plafonds en overige afwerkklagen _____
zoals dekvloeren, tegelwerk, stucwerk, schilderwerk, behang en de bekleding van _____
de vloeren en wanden binnen het Privé-gedeelte, met uitzondering van de plafonds
en afwerkklagen van de vloeren van de tot het Privé-gedeelte behorende balkons en
terrassen, tenzij het betreft een na de bouw gerealiseerd balkon of terras; _____
 - c. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het Privé-gedeelte aanwezige _____
(in pandige) raamkozijnen inclusief ramen en het daarin aanwezige glas alsmede _____
van de (in pandige) deurkozijnen met de deuren en drempels, waaronder begrepen
het in pandige hang- en sluitwerk, met uitzondering van hetgeen is vermeld in lid 1 _____
onder d van Artikel 11; _____
 - d. het schilderen van de onder c bedoelde kozijnen, ramen en deuren alsmede van de
gedeelten van de ramen en deuren (inclusief schuifdeuren) die zich in gesloten _____
toestand aan de binnenzijde van het Privé-gedeelte bevinden; _____

- e. het onderhoud, herstel en de vervanging van de in het Privé-gedeelte aanwezige —
douchecabines, baden, wastafels, waterclosets en wasbakken, een en ander met de
bijbehorende kranen en leidingwerk tot de begrenzing van het Privé-gedeelte —
alsmede de kasten en apparatuur in de sanitaire ruimten en de keuken; —
- f. het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitaire voorzieningen en daarbij —
behorende afvoerleidingen tot de begrenzing van het Privé-gedeelte; —
- g. het onderhoud, herstel en de vervanging van afvoerbuizen van hemelwater en —
afvalwater, de meterkast en de leidingen voor het transport van gas, water, —
elektriciteit en telefoon, audio- en videosignalen van de meterkast naar het Privé- —
gedeelte en/of in het Privé-gedeelte, waaronder tevens begrepen de afvoerbuizen —
en leidingen die zich bevinden in een vloer of een wand die het Privé-gedeelte —
omsluit en die bereikbaar zijn zonder schade van betekenis toe te brengen aan de —
betreffende vloer of wand, een en ander voor zover de betreffende voorzieningen —
uitsluitend strekken ten behoeve van het betreffende Privé-gedeelte. —
Onder schade van betekenis valt schade die niet eenvoudig door de Eigenaar —
hersteld kan worden; —
- h. het onderhoud, herstel en de vervanging van de installaties met daarbij behorende
leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en —
koeling van het Privé-gedeelte; —
- i. het onderhoud, herstel en de vervanging van de andere onderdelen van het —
Gebouw en/of voorzieningen die in de Akte als zodanig zijn aangewezen. —

Artikel 13.

Verwijdering installaties en andere voorzieningen.

De Vergadering kan besluiten een installatie of een andere voorziening die voor rekening —
komt van twee of meer Eigenaars te verwijderen. —

Alle bepalingen in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement met —
betrekking tot dergelijke installaties en andere voorzieningen zijn vanaf het moment van —
verwijdering niet meer op de betreffende installatie respectievelijk andere voorziening van —
toepassing. —

Artikel 14.

Reservefonds en Meerjarenonderhoudsplan.

1. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5:126 BW houdt de Vereniging een —
Reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten. —
Binnen het Reservefonds kan per kostensoort een bestemmingsreserve worden —
gevormd. —
Ter zake van het Reservefonds geldt voorts het bepaalde in Artikel 47. —
 2. Indien het Gebouw geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning, bedraagt de —
jaarlijkse reservering ten behoeve van het Reservefonds: —
 - a. ten minste het bedrag dat door de Vergadering is vastgesteld ter uitvoering van het
Meerjarenonderhoudsplan; of —
 - b. ten minste een half procent van de herbouwwaarde van het Gebouw. —
- De Vergadering besluit op welk van beide hiervoor vermelde wijzen de Eigenaars aan —



- het Reservefonds dienen bij te dragen. _____
3. Het Meerjarenonderhoudsplan is ten hoogste vijf jaar oud. _____
Het bevat een planning voor het niet-jaarlijkse onderhoud en herstel, en de niet- _____
jaarlijkse vernieuwing van het Gebouw en de op, in en onder de Grond aanwezige _____
werken, een en ander met uitzondering van de Privé-gedeelten. _____
Het Meerjarenonderhoudsplan bevat daartoe: _____
- de werkzaamheden die verricht moeten worden in ten minste de tien Boekjaren _____
volgend op het Boekjaar waarin het Meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld; en _____
 - de berekening van de daarmee gemoeide kosten, zulks gelijkmatig toegerekend _____
aan de onderscheiden Boekjaren, zodanig dat de voor een bepaald Boekjaar _____
voorzien kosten uit het Reservefonds voldaan kunnen worden. _____
4. Indien de Vergadering besluit om aan het Reservefonds bij te dragen conform het _____
bepaalde in lid 2 onder a van Artikel 14 is het Bestuur verplicht om een _____
Meerjarenonderhoudsplan op te stellen dan wel te doen opstellen. _____
Het Bestuur zal het Meerjarenonderhoudsplan ter vaststelling voorleggen aan de _____
Vergadering. _____
5. Indien het Gebouw niet geheel of gedeeltelijk bestemd is voor bewoning is lid 2 van _____
Artikel 14 van overeenkomstige toepassing, tenzij de Vergadering anders besluit. _____
6. Het Reservefonds dient te worden besteed met inachtneming van het _____
Meerjarenonderhoudsplan. _____
Aanwending van het Reservefonds bij afwezigheid dan wel in afwijking van het _____
Meerjarenonderhoudsplan is uitsluitend mogelijk na een daartoe strekkend besluit van _____
de Vergadering. _____
Op dit besluit is het bepaalde in de leden 5 en 6 van Artikel 56 van toepassing. _____

D. Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen. _____

Artikel 15. _____

Jaarlijkse begroting. _____

1. Uiterlijk in de jaarvergadering als bedoeld in lid 1 van Artikel 49 wordt de begroting _____
vastgesteld voor het lopende Boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk _____
moeten zijn onderscheiden: _____
- a. de schulden en kosten als bedoeld in lid 1 onder a van Artikel 10; _____
 - b. de aan het desbetreffende Boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het _____
eventuele Meerjarenonderhoudsplan; _____
 - c. de toevoegingen aan het Reservefonds en ieders aandeel daarin conform de uit het _____
Reglement voortvloeiende bijdrageplicht; en _____
 - d. de baten bedoeld in lid 2 van Artikel 9. _____
- Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden verhuurd, wordt, _____
met het oog op de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten, op verzoek van _____
en voor rekening van de betreffende Eigenaar(s), in de begroting een splitsing _____
aangebracht tussen kosten die aan de huurder kunnen worden doorberekend en _____
overige kosten. _____
2. De begroting wordt vastgesteld door de Vergadering. _____



Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de Vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de Eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere Eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van het bepaalde in lid 1 van Artikel 10.

3. De Eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende Boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de Vereniging te voldoen, tenzij de Vergadering anders besluit.

Voor het gedeelte van de voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het Reservefonds is hij bevoegd de in lid 3 van Artikel 47 bedoelde bankgarantie te stellen.

De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de Vereniging of de gezamenlijke Eigenaars.

Zolang door de Vergadering niet de voorschotbijdrage voor een Boekjaar is vastgesteld, moeten de Eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen.

Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de Vergadering krachtens lid 2 van dit Artikel 15 vastgestelde voorschotbijdragen.

Een eventueel overschot wordt in mindering gebracht op toekomstige nieuw vastgestelde bedragen, tenzij de Vergadering anders besluit.

Artikel 16.

Jaarrekening en bijdragen Eigenaars.

1. Na afloop van elk Boekjaar maakt het Bestuur het Jaarverslag en de Jaarrekening op. Het Jaarverslag vermeldt de gang van zaken inzake de Vereniging en geeft een overzicht van het gevoerde beleid.

De Jaarrekening bestaat uit:

- de exploitatierekening als bedoeld in artikel 5:112 BW, omvattende de baten en lasten over het afgelopen Boekjaar, onderverdeeld naar de posten vermeld in lid 1 van Artikel 15, alsmede een toelichting;
- de balans, waaruit onder meer de omvang van het Reservefonds blijkt.

Indien één of meer Privé-gedeelten door de Eigenaar(s) wordt/worden verhuurd, wordt met het oog op de berekening van de eigenaars- en gebruikerslasten op verzoek en voor rekening van de betreffende Eigenaar(s) in de lasten van de exploitatierekening een splitsing aangebracht tussen kosten die aan de huurder kunnen worden doorberekend en overige kosten.

2. In de jaarvergadering bedoeld in lid 1 van Artikel 49 legt het Bestuur de Jaarrekening ter goedkeuring voor aan de Vergadering.

De Jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een Raad van Commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de Vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 lid 1 BW, dan brengt de kascommissie bedoeld in lid 2 van Artikel 63 ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de Jaarrekening



uit.

Na de goedkeuring van de Jaarrekening door de Vergadering, besluit de Vergadering over de décharge van het Bestuur voor het gevoerde beleid voor zover dat blijkt uit de Jaarrekening.

3. Bij het vaststellen van de Jaarrekening bepaalt de Vergadering tevens de definitieve bijdragen van de Eigenaars met inachtneming van het bepaalde in lid 1 van Artikel 10.
4. Bij de toepassing van het in lid 3 van Artikel 16 bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in lid 2 van Artikel 15 bedoelde voorschotbijdragen.
Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de Eigenaars worden terugbetaald, tenzij de Vergadering anders besluit.
Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de Eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de Vergadering anders besluit.
5. Het Bestuur casu quo de Beheerder zal op verzoek en voor rekening van een Eigenaar die als ondernemer wordt aangemerkt in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, ervoor zorg dragen dat de betreffende Eigenaar over een geheel Boekjaar een afrekening ontvangt waarin is opgenomen de door de Vereniging in het betreffende Boekjaar betaalde omzetbelasting, voor zover deze omzetbelasting is doorberekend in de door die Eigenaar verschuldigde voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen aan de Vereniging.
De afrekeningen ter zake van de reeds in rekening gebrachte voorschotbijdragen respectievelijk definitieve bijdragen over het betreffende Boekjaar zullen voor hetzelfde bedrag worden gecrediteerd.
Tevens zullen kopieën worden verstrekt van de inkoopfacturen die betrekking hebben op de door de Vereniging betaalde en aan die Eigenaar doorberekende omzetbelasting.

Artikel 17.

Wanbetaling.

1. Indien een Eigenaar de door hem aan de Vereniging verschuldigde bijdragen als bedoeld in lid 3 van Artikel 15 en/of lid 3 van Artikel 16 en/of lid 7 van Artikel 56 en/of boetes niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de Vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de Vergadering jaarlijks mocht vaststellen.
Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 45 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 lid 4 van Artikel 16 heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere Eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in de volgende volzin van dit lid 2, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de



andere Eigenaars op eerstgenoemde.

De in de vorige volzin bedoelde verhouding is de verhouding als bepaald in Artikel 8, met dien verstande dat de in dat Artikel bedoelde breukdelen worden gewijzigd zodanig dat de noemer voor de breukdelen gelijk is aan de som van de tellers van de breukdelen van de in de vorige volzin bedoelde andere Eigenaars.

3. Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door hem aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.

Artikel 18.

Gemeenschappelijk Appartementsrecht, Ondersplitsing.

1. Voor het geval een Appartementsrecht aan meer Eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat Appartementsrecht voortvloeien, tenzij het gezamenlijk toebehoren een gevolg is van een Ondersplitsing.
2. In geval 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.
3. De Eigenaar die zijn Appartementsrecht betreft in een Ondersplitsing dient daarvan binnen veertien dagen na de Ondersplitsing mededeling te doen aan het Bestuur onder vermelding van de personalia en adres(-sen) van de Ondereigenaar(s).

E. Verzekeringen.

Artikel 19.

Verzekeringen.

1. Het Bestuur dient het Gebouw te verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade (opstalverzekering).
Het Bestuur dient tevens een verzekering af te sluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de Vereniging en voor de Eigenaars als zodanig.
De Vergadering is daarnaast bevoegd te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, zoals ter dekking van de aansprakelijkheid van een bestuurder of commissaris.
2. De Vergadering stelt het bedrag van de verzekeringen vast.
Het verzekerde bedrag dient wat de opstalverzekering betreft overeen te stemmen met de herbouwkosten van het Gebouw.
De vraag of deze overeenstemming bestaat, dient periodiek gecontroleerd te worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden afgesloten door het Bestuur ten name van de Vereniging en ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars en mede ten behoeve van de Vereniging.
Het Bestuur is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van lid 1 van Artikel 19

- bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 van Artikel 19 —
wordt nageleefd. —
4. De Eigenaars dienen de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in —
de eerste zin van lid 1 van Artikel 19 uit te keren schadepeningen, indien deze een —
bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het Gebouw te boven —
gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade —
krachtens besluit van de Vergadering door het Bestuur te openen afzonderlijke —
rekening ten name van de Vereniging. —
Deze gelden dienen steeds bestemd te blijven voor het herstel of de wederopbouw, —
onverminderd artikel 5:136 lid 4 BW. —
In geval van toepassing van het bepaalde in artikel 5:136 lid 4 BW zal, indien een —
Eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim die krachtens de wet of —
de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de —
verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering —
van het aandeel van de desbetreffende Eigenaar dienen te geschieden aan de —
verzekeraar. —
5. Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in —
de eerste zin van lid 1 van Artikel 19 (opstalverzekeringen) de volgende clausule —
bevatten: —
*“Zolang de eigendom van het verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, —
gelden de volgende aanvullende voorwaarden. —
Een daad of verzuim van een eigenaar van een appartementsrecht, welke krachtens de —
wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van —
ondergetekenden tot uitkering van de verzekeringspenningen tot gevolg zou hebben, laat —
de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. —
Niettemin zal de verzekeraar in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de —
wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepeningen —
overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap —
gerechtigd is, van deze terug te vorderen. —
In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 BW zal de uitkering van het aandeel in —
bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de verzekeraar. —
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag gelijk aan elfduizend driehonderd vijfenveertig —
euro (€ 11.345,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering —
van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de —
notulen van de vergadering. —
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de verzekeraar 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, leden 2 tot en met 4 BW en artikel 5:138 BW van toepassing, met dien —
verstande dat uitkering van het aan iedere Eigenaar toekomende aandeel in de —
verzekeringspenningen aan deze in de in artikel 5:136 lid 4 BW bedoelde gevallen —
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 bedoeld in lid 1 van Artikel 10, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. _____
8. Iedere Eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. _____
In het geval van een verandering in het Privé-gedeelte als bedoeld in artikel 5:119 BW is het Bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. _____
Iedere Eigenaar is verplicht het Bestuur onverwijld van een verandering in het Privé-gedeelte schriftelijk of per e-mail in kennis te stellen. _____
Leidt de verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie dan komt het verschil voor rekening van de desbetreffende Eigenaar. _____
9. Leidt het gebruik van een Privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende Eigenaar. _____

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken. _____

Artikel 20. _____

Onderhoud Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken. _____

1. De Vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud en herstel van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken. _____
2. Bij Huishoudelijk Reglement kunnen het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken nader worden geregeld. _____

Artikel 21. _____

Gebruik Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken. _____

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken volgens de bestemming daarvan. _____
Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken, ook wanneer die zich in zijn Privé-gedeelte bevinden. _____
Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere Eigenaars en Gebruikers. Hierbij wordt uitdrukkelijk verwezen naar het bepaalde in lid 2 van dit artikel. _____
2. Afwijkende gebruiksregeling gemeenschappelijke berging _____
In afwijking van het in de eerste zin van lid 1 van Artikel 21 bepaalde komt het gebruik van de gemeenschappelijke berging in het souterrain van het gebouw uitsluitend toe aan de Eigenaars van de Appartementsrechten met de appartementsindices **152 tot en met 158 en 165**. _____
De Eigenaars van de overige appartementsrechten hoeven daarom niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op de gemeenschappelijke berging, hetgeen ook is bepaald in artikel 10 lid 3. _____
3. In afwijking van het in lid 1 van Artikel 21 bepaalde kan de Vereniging krachtens een besluit van de Vergadering dat tot stand gekomen is met de in lid 5 van Artikel 48 vermelde meerderheid, Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke _____



Zaken krachtens overeenkomst aan een Eigenaar of een derde in gebruik geven, al dan niet tegen een door de Vergadering te bepalen vergoeding, mits: _____

- a. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte en/of hun medegebruik van de _____ Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken; en _____
- b. de ingebruikgeving kan worden beëindigd door opzegging met inachtneming van een overeen te komen termijn van ten hoogste zes maanden na een daartoe door de Vergadering genomen besluit genomen met de in lid 5 van Artikel 48 vermelde meerderheid. _____

Aan de toestemming tot ingebruikgeving kunnen ook andere voorwaarden worden verbonden. _____

Artikel 22.

Uitleg Akte en splitsingstekening.

1. In geval van twijfel over de uitleg van de Akte dient, in het uiterste geval door de rechter, te worden vastgesteld welke uitleg naar objectieve maatstaven het meest aannemelijk is, waarbij slechts acht mag worden geslagen op de gegevens die voor derden uit of aan de hand van de Akte kenbaar zijn en voorts rekening wordt gehouden met: _____
 - de aan de Akte te ontlelen aanwijzingen, en met hetgeen daaruit valt af te leiden omtrent de bedoeling van degene(n) die tot Splitsing of wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan; _____
 - de rechtsgevolgen waartoe de mogelijke interpretaties van de Akte zouden leiden; _____
 - de feitelijke situatie van het Gebouw en/of de Grond, waarbij kennisneming van de situatie ter plaatse van belang kan zijn voor de beantwoording van de vraag welke uitleg het meest aannemelijk is indien de onderdelen van de Akte die voor verschillende uitleg vatbaar zijn, verwijzen naar feitelijke kenmerken van het Gebouw en/of de Grond; en _____
 - de overige uit de rechtspraak eventueel voortvloeiende normen. _____
2. Indien de tekst van de Akte in combinatie met de tot de Akte behorende splitsingstekening geen uitsluitel geeft over de vraag of een bepaalde ruimte tot een Privé-gedeelte of een Gemeenschappelijke Ruimte behoort, kan er niet op voorhand van worden uitgegaan dat hetzij de tekst van de Akte hetzij de tot de Akte behorende splitsingstekening de bedoeling van degene(n) die tot Splitsing of wijziging van de Splitsing is/zijn overgegaan juist weergeeft. _____

De inhoud van de Akte dient te worden vastgesteld op de in lid 1 van Artikel 22 beschreven wijze, waarbij mede rekening wordt gehouden met de gedetailleerdheid waarin de betreffende gedeelten zijn omschreven in de tekst van de Akte en zijn weergegeven op de tot de Akte behorende splitsingstekening. _____
3. Kopteksten zijn in het Reglement slechts ingevoegd voor het leesgemak en zijn niet van invloed op de inhoud van de hierin opgenomen bepalingen. _____

Artikel 23.

Gebruik Gemeenschappelijke Ruimten.



1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de Gemeenschappelijke Ruimten en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De Gemeenschappelijke Ruimten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De Vergadering kan toestemming verlenen tot het verrichten van handelingen die afwijken van het bepaalde in de leden 1 en 2 van Artikel 23.
4. Een Eigenaar of Gebruiker die buitenshuis afhankelijk is van een scootmobiel en in het Privé-gedeelte geen redelijkerwijs geschikte plaats heeft om deze te stallen, is bevoegd om deze te stallen in een Gemeenschappelijke Ruimte.
De locatie waar de Eigenaar of Gebruiker de scootmobiel in dat geval wenst te stallen, behoeft de toestemming van de Vergadering.
Vanwege het bepaalde in de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte kan de Vergadering de toestemming niet weigeren indien de Vereniging geen andere - objectief gezien - redelijkerwijs geschikte stallingsplaats kan aanwijzen, waarbij de aanvaardbaarheid van het alternatief dient worden beoordeeld vanuit het perspectief van de Eigenaar of Gebruiker om wie het gaat.
Indien de betreffende Eigenaar of Gebruiker en de Vergadering niet in onderling overleg tot overeenstemming komen omtrent het volgende:
 - of de Eigenaar/Gebruiker voor het zich buitenshuis verplaatsen wel of niet afhankelijk is van een scootmobiel;
 - of in het Privé-gedeelte wel of geen redelijkerwijs geschikte plaats aanwezig is om een scootmobiel te stallen;
 - of een door de Vergadering voorgestelde alternatieve stallingsplaats voor de Eigenaar/Gebruiker fysiek haalbaar is, gelet op de aard van de handicap of chronische ziekte en de daaruit voor de Eigenaar/Gebruiker voortvloeiende beperkingen en het verwachte verloop daarvan,dient dit te worden beoordeeld door een door de betreffende Eigenaar/Gebruiker en Vergadering gezamenlijk aan te wijzen onafhankelijk therapeut of indicatie-adviseur (een ter zake deskundige adviseur in dienst van het Centrum indicatiestelling zorg (CIZ) als bedoeld in de Wet langdurige zorg of een daarvoor in de plaats gekomen regeling). Het hiervoor in dit lid bepaalde geldt niet indien de Vergadering kan aantonen dat het onthouden van toestemming voor het in de Gemeenschappelijke Ruimten stallen van de scootmobiel noodzakelijk is ter bescherming van de veiligheid van de andere Eigenaars en/of Gebruikers.
In dat geval zal de Vergadering geen toestemming voor het stallen verlenen.
Het hiervoor in dit lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op andere voorzieningen die een Eigenaar of Gebruiker vanwege een handicap of chronische ziekte nodig heeft.
De kosten van aanleg, gebruik, energieverbruik, onderhoud, herstel en vernieuwing van de voorzieningen die in de Gemeenschappelijke Ruimten worden aangebracht en de

kosten van herstel van beschadigingen die achterblijven wanneer de voorzieningen worden verwijderd, komen ten laste van de Eigenaar of Gebruiker ten behoeve van wie deze zijn aangebracht.

5. Het in lid 4 van Artikel 23 bepaalde geldt niet indien en voor zover uit de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte of enige andere wettelijke regeling anders voortvloeit.
6. Het is, behoudens het bepaalde in lid 4 van Artikel 23, niet toegestaan om op enigerlei wijze, in strijd met de ter plaatse geldende veiligheidsvoorschriften, de doorgang via de Gemeenschappelijke Ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, te belemmeren, bijvoorbeeld door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (zoals kinderwagens, fietsen en andere voertuigen, vuilniscontainers en bloembakken).
7. De afvoer van vuilnis dient te geschieden overeenkomstig de ter plaatse geldende richtlijnen en voorts overeenkomstig de besluiten van de Vergadering en/of het Bestuur en met inachtneming van het eventuele Huishoudelijk Reglement.
Indien (mede) ten behoeve van de afvoer van huisvuil containers beschikbaar zijn, dient het huisvuil daarin te worden gedeponerd.
Het deponeren en opslaan van huisvuil op galerijen, gangen of in trappenhuizen en/of andere Gemeenschappelijke Gedeelten is niet toegestaan.
8. De Eigenaars en Gebruikers hebben zonder toestemming van het Bestuur geen toegang tot de Gemeenschappelijke Ruimten waarin zich de centrale (nuts-)voorzieningen bevinden.

Artikel 24.

Verbodsbepalingen Gebouw en Gemeenschappelijke Gedeelten.

1. Ook indien daarvoor geen wijziging van de Akte is vereist, is iedere op-, aan-, onder- of bijbouw door een Eigenaar zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering verboden.
2. De kosten van aanleg, onderhoud, herstel en vernieuwing van een op-, aan-, onder- of bijbouw, ook indien deze door natrekking bestanddeel wordt van het Gebouw, komen ten laste van de Eigenaar van het Appartementsrecht ten behoeve waarvan de op-, aan-, onder- of bijbouw strekt.
Schade als gevolg van de op-, aan-, onder- of bijbouw alsmede de extra premies die ter zake van de eventuele verzekering van de op-, aan-, onder- of bijbouw verschuldigd zijn, komen voor rekening en risico en derhalve ten laste van de in de vorige zin bedoelde Eigenaar respectievelijk diens rechtsopvolgers.
3. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het Gebouw dan wel op de Grond van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, wind- en terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, boilers, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties, luchtbehandelings- en koelinstallaties, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement.
Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de Privé-gedeelten behorende



- buitenruimten. _____
4. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen _____
veranderingen aanbrengen in de Gemeenschappelijke Gedeelten, ook als deze zich in _____
Privé-gedeelten bevinden. _____
5. Het in dit Artikel 24 bepaalde is niet van toepassing op het aanbrengen van _____
oplaadpunten als bedoeld in lid 3 van Artikel 28. _____

Artikel 25.

Veranderingen in constructie Gebouw.

1. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen _____
verandering aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van _____
het Gebouw gewijzigd wordt. _____
De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het Gebouw door _____
de verandering in gevaar kan worden gebracht. _____
2. In afwijking van het in lid 4 van Artikel 24 en lid 1 van Artikel 25 bepaalde is de Eigenaar
die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar _____
grenzende Privé-gedeelten, na verkregen toestemming van het Bestuur, bevoegd om –
de tussen die Privé-gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), –
respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen _____
en/of – indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - _____
verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende
functie heeft/hebben in de constructie van het Gebouw. _____
Deze bevoegdheid eindigt zodra de Eigenaar niet meer gerechtigd is tot de _____
desbetreffende aan elkaar grenzende Privé-gedeelten, in welk geval de Eigenaar _____
gehouden is de begrenzing van de desbetreffende Privé-gedeelten te brengen in de _____
oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel _____
vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige _____
scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde Privé-gedeelten. _____
Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende _____
scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het Bestuur –
vooraf door de desbetreffende Eigenaar(s) schriftelijk of per e-mail in kennis te worden
gesteld. _____
Het Bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de _____
scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft _____
afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie. _____
De desbetreffende Eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor
de nakoming van het in dit lid bepaalde. _____
3. Voor zover de in lid 2 van Artikel 25 bedoelde aan elkaar grenzende Privé-gedeelten bij-
dezelfde Gebruiker in gebruik zijn, terwijl de betreffende Appartementsrechten aan _____
twee of meer Eigenaars toebehoren, kan het Bestuur ontheffing van de in lid 2 van _____
Artikel 25 bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan _____
wel scheidingsvloer(en) verlenen. _____

Artikel 26.



Toestemming, bedoeld in de Artikelen 23, 24 en 25.

Aan het geven van toestemming of ontheffing, bedoeld in de Artikelen 23, 24 en 25, kunnen voorwaarden worden verbonden.

Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.

De in de Artikelen 23, 24 en 25 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of ingetrokken, noch kunnen aan het verlenen daarvan onredelijke voorwaarden worden verbonden.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de Privé-gedeelten.

Artikel 27.

Gebruik Privé-gedeelten.

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven bestemming, te weten:
 - voor wat betreft de Appartementsrechten met indexnummers 152 tot en met 158 en 165: **woning**;
 - voor wat betreft de Appartementsrechten met indexnummers 159 tot en met 164 en 166 tot en met 225: **woning met berging**;
 - voor wat betreft de Appartementsrechten met indexnummers 226 tot en met 250: **garage**;
 - voor wat betreft het Appartementsrecht met indexnummer 251: **kantoor- /bedrijfsruimte**.

Een gebruik dat afwijkt van de in de Akte gegeven bestemming en niet bij Reglement is verboden, is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering, onverminderd eventuele andere privaats- of publiekrechtelijke beperkingen.

2. a. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte een beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende middelen.
- b. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte activiteiten op het gebied van de horeca en/of het pensionbedrijf uit te oefenen noch is verhuur voor recreatie toegestaan.

Onder het pensionbedrijf respectievelijk verhuur voor recreatie worden onder meer begrepen:

- het gedurende één of meer nachten tegen betaling ter beschikking stellen van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan ongeacht of tevens ontbijt wordt verstrekt;
- het tegen vergoeding in gebruik geven van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de Eigenaar of Gebruiker, anders dan krachtens een huurovereenkomst voor zes maanden of langer.

Het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor andere dan de hiervoor vermelde vormen van verhuur voor recreatie worden gebruikt.

In afwijking van het hiervoor bepaalde is een gebruik als hiervoor in dit lid onder b –

vermeld toegestaan indien en voor zover dat gebruik uitdrukkelijk in _____
overeenstemming is met de in de Akte vermelde bestemming van het Privé- _____
gedeelte en niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele verplichtingen _____
jegens derden. _____

De Vergadering kan toestemming verlenen voor een gebruik als hiervoor in dit lid –
onder b bedoeld, mits het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht–
en/of eventuele verplichtingen jegens derden. _____

Indien de Vergadering bedoelde toestemming verleent, dient in het Huishoudelijk –
Reglement duidelijk omschreven te worden welk gebruik is toegestaan en welke _____
eventuele voorwaarden daaraan verbonden zijn. _____

- c. Elektriciteitsaansluitingen in tot Privé-gedeelten behorende bergingen en garages–
waarvan het elektriciteitsverbruik ten laste komt van de gezamenlijke Eigenaars _____
mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van verlichting, behoudens _____
toestemming van de Vergadering. _____

- d. Een Privé-gedeelte dat bestemd is voor de stalling van één of meer motorrijtuigen–
dient te worden gebruikt voor de stalling van rijklare motorrijtuigen en mag niet _____
worden gebruikt voor het stallen van caravans, aanhangwagens en dergelijke, noch
voor het uitvoeren van reparatie- en/of onderhoudswerkzaamheden aan _____
motorrijtuigen dan wel enig ander van het toegestane gebruik afwijkend gebruik, –
behoudens toestemming van de Vergadering. _____

Het in de vorige zin vermelde verbod geldt niet voor afgesloten Privé-gedeelten _____
(zoals garageboxen) die bestemd zijn voor de stalling van een of meer _____
motorrijtuigen die toebehoren aan dan wel in gebruik zijn bij de Eigenaar of _____
Gebruiker van het betreffende Privé-gedeelte, diens huisgenoten en eventuele _____
bezoekers. _____

- 3. Een besluit van de Vergadering tot het verlenen van de toestemming als bedoeld in lid 1
van Artikel 27.1 dan wel lid 2 van Artikel 27.2 onder b, c en d dient te worden genomen –
met de in lid 5 van Artikel 56 vermelde meerderheid. _____

Een dergelijk besluit kan alleen worden genomen indien: _____

- a. het betreffende gebruik niet in strijd is met het publiekrecht en/of eventuele _____
verplichtingen jegens derden; _____
- b. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het –
gebruik en genot van hun Privé-gedeelte; en _____
- c. het van de Akte afwijkende gebruik door een besluit van de Vergadering genomen–
met de in lid 6 van Artikel 56 vermelde meerderheid kan worden beëindigd, _____
zodanig dat het betreffende Privé-gedeelte weer overeenkomstig de daaraan in de
Akte gegeven bestemming gebruikt dient te worden binnen een termijn van ten _____
minste drie en ten hoogste zes maanden na het daartoe door de Vergadering _____
genomen besluit. _____

- 4. Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de _____
Privé-gedeelten nader worden geregeld. _____

Daarbij kunnen tevens regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van –

hinder worden opgenomen.

5. In geval van Ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van het in de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht geregeld bij de akte waarbij de Ondersplitsing plaatsvindt met inachtneming van de bepalingen in het Reglement.

Artikel 28.

Gebruik Privé-gedeelten: overige bepalingen.

1. De vloerbedekking in de Privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Behalve in keukens en sanitaire ruimten is het met name niet toegestaan om parket, laminaat, stenen, tegels of andersoortige harde vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij Huishoudelijk Reglement of door de Vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige Eigenaars en/of Gebruikers.

Indien het Huishoudelijk Reglement geen normen als bedoeld bevat en ook de Vergadering de normen niet heeft vastgesteld, geldt het volgende.

Alleen vloerbedekking die de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met meer dan tien decibel verbetert indien een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking wordt belegd, is toegestaan.

De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN 1070 of NEN 5077 respectievelijk een daarvoor in de plaats getreden norm en zijn uitgedrukt in een verbetering van de Ico.

2. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen open vuur-/haardinstallaties aanleggen.
3. Een Eigenaar die gerechtigd is tot een Appartementsrecht dat bestemd is dan wel mede bestemd is voor de stalling van een motorrijtuig is bevoegd om, zonder toestemming van de Vergadering, voor eigen rekening en risico een oplaadpunt voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig te doen aanbrengen.

Het betreffende oplaadpunt dient:

- te worden aangebracht binnen de begrenzing van het Privé-gedeelte (daaronder mede begrepen: een muur die het Privé-gedeelte begrenst, het plafond boven het Privé-gedeelte en een kolom die direct naast het Privé-gedeelte staat);
- te worden aangebracht door een ter zake van oplaadpunten erkende installateur op basis van een door hem opgesteld werkplan;
- zodanig te worden aangebracht dat de kosten van het stroomverbruik ten laste komen van degene die van het oplaadpunt gebruik maakt (indien het oplaadpunt wordt aangesloten op een ten laste van de gezamenlijke Eigenaars komende energievoorziening, dient een tussenmeter te worden geplaatst zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt wordt doorbelast aan de betreffende Eigenaar);
- bij gebruik niet te leiden tot beperking van de beschikbare energie voor andere apparatuur van de Eigenaars; technische oplossingen ter voorkoming dat het oplaadpunt leidt tot uitval en/of storing van andere apparatuur die door de



Eigenaars wordt gebruikt, komen gelijkkelijk voor rekening van de Eigenaars ten —
behoefte van wie een oplaadpunt is of op enig moment wordt aangebracht; —

- door de Eigenaar voor zijn rekening en risico in goede staat te worden —
onderhouden; en —
- te voldoen aan de eventueel in een Huishoudelijk Reglement opgenomen —
voorschriften. —

De extra administratiekosten van de Vereniging in verband met een oplaadpunt komen
ten laste van de Eigenaar ten behoeve van wie het oplaadpunt is aangebracht. —

Een Eigenaar die voornemens is een oplaadpunt te doen aanbrengen, doet daarvan —
mededeling aan het Bestuur onder overlegging van het werkplan. —

Alvorens de Eigenaar bevoegd is het oplaadpunt te installeren, dient de verzekeraar —
voor de installatie toestemming te verlenen. —

Een verhoging van de premie die verband houdt met het gebruik van het oplaadpunt —
komt voor rekening van de betreffende Eigenaar. —

Nadat het oplaadpunt is geïnstalleerd dient de Eigenaar aan het Bestuur een certificaat
of garantiedocument te overleggen waaruit blijkt dat het oplaadpunt conform de —
daarvoor geldende voorschriften is geïnstalleerd. —

De Eigenaar die een oplaadpunt doet aanbrengen, is bevoegd om de kabels en —
leidingen die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt op het elektriciteitsnet aan te sluiten
te laten lopen via de Gemeenschappelijke Ruimten, mits dat geschiedt op een daartoe —
geëigende en de voor de andere Eigenaars minst bezwarende wijze. —

Wanneer het oplaadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt dient degene die op dat —
moment tot het betreffende Appartementsrecht gerechtigd is het oplaadpunt en de —
daarbij behorende kabels en leidingen en overige werken op eerste verzoek van het —
Bestuur voor eigen rekening en risico te verwijderen. —

4. Een ten tijde van het verlijden van de Akte bestaande situatie die in strijd is met het —
hiervoor in dit Artikel bepaalde dient te worden geduld. —

Zodra de betreffende situatie na het verlijden van de Akte wordt vernieuwd, dient die —
nieuwe situatie met het hiervoor in dit Artikel bepaalde in overeenstemming te worden
gebracht. —

Artikel 29. —

Opslag gevaarlijke stoffen. —

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, —
ontpofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd in —
niet voor bewoning bestemde Privé-gedeelten, na verkregen schriftelijke of per e-mail —
verleende toestemming van het Bestuur. —

Het Bestuur kan deze toestemming verlenen, mits aan de volgende drie vereisten is —
voldaan, onverminderd de bevoegdheid van het Bestuur om aanvullende eisen te stellen: —

- het opslaan als zodanig en de wijze van opslag is niet in strijd met de geldende —
regelgeving; —
- de opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks; —
- de opslag is in verband met de verzekering tijdig gemeld bij de verzekeraar. —



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

Artikel 30. ———

Onderhoud Privé-gedeelten. Gedoogverplichting. Diversen. ———

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé-gedeelte voor eigen rekening ———
behoorlijk te onderhouden. ———
Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging van het ———
schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen
van de vloeren met uitzondering van de balkons, het stucwerk en de privé ———
binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ———
ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld
in Artikel 11 lid.1 onder g. ———
Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en ———
raamkozijnen inclusief ramen als bedoeld in Artikel 12 (ii) onder d die zich in gesloten —
toestand aan de binnenzijde van het Privé-gedeelte bevinden. ———
2. Iedere Eigenaar en Gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de Gemeenschappelijke —
Gedeelten die zich in zijn Privé-gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn. —
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander Privé- ———
gedeelte of met betrekking tot een Gemeenschappelijk Gedeelte, 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 de toegang te verlenen ———
respectievelijk het gebruik toe te staan. ———
Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de Eigenaar van het andere ———
Appartementsrecht respectievelijk de Vereniging vergoed. ———
4. De Eigenaars en Gebruikers zullen in voorkomend geval over en weer gedogen dat ———
gebruik wordt gemaakt van hun Privé-gedeelte teneinde te kunnen vluchten via de zich
in het Gebouw bevindende vluchtroutes. ———
5. De Eigenaars en de Gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het Bestuur aan
te wijzen personen toegang tot zijn Privé-gedeelte te verschaffen, wanneer dit voor de—
vervulling van de taak van het Bestuur noodzakelijk is. ———
6. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de ———
daktuinen, de terrassen en/of de balkons die behoren tot een Privé-gedeelte, dient de —
betreffende Eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling, —
vlonders of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. ———
De betreffende Eigenaar heeft, in afwijking van lid 3 van Artikel 30, in dat geval geen —
recht op schadevergoeding. ———
7. 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 19. ———
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het Bestuur zorg —
voor de reparatie. ———



Artikel 31.

Collectieve voorzieningen.

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de collectieve voorzieningen en de bijbehorende leidingen en overige werken als bedoeld in lid 1 van Artikel 11 te gedogen.
2. Het is de Eigenaar en Gebruiker verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn.
Voor iedere Eigenaar en Gebruiker van een Privé-gedeelte dat is aangesloten op een centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het volgende:
 - a. de Eigenaar en Gebruiker mag geen wijziging aanbrengen in het bestaande systeem van de mechanische afzuiging in de keuken, badkamer en toilet;
 - b. het is iedere Eigenaar en Gebruiker echter wel toegestaan op de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze afzuigkap aan te sluiten, mits deze aangepast is aan het mechanische afzuigsysteem;
 - c. de apparatuur voor de mechanische ventilatie in alle Privé-gedeelten mag slechts worden gewijzigd door personen of bedrijven die daartoe van het Bestuur opdracht hebben gekregen.

Artikel 32.

Risico.

1. Schade aan een Privé-gedeelte, met uitzondering van schade aan de zich daarin bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken, is voor rekening en risico van de betrokken Eigenaar.
2. Het in lid 1 van Artikel 32 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een gebeurtenis die buiten het betrokken Privé-gedeelte heeft plaatsgehad.
In dat geval komt de schade aan het Privé-gedeelte voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
Voor glasschade in of aan een Privé-gedeelte geldt het bepaalde in lid 7 van Artikel 30.
3. Schade aan de zich in de Privé-gedeelten bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken is voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 33.

Tot de Privé-gedeelten behorende tuinen en andere buitenruimten.

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker die recht heeft op het gebruik van een Privé-gedeelte waartoe een tuin behoort is verplicht dit (deel van het) Privé-gedeelte voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de Vergadering en van het bepaalde in het eventuele Huishoudelijk Reglement.
Onder dit onderhoud is begrepen het onderhoud, herstel, de vernieuwing en vervanging van erfafscheidingen, bergruimten en schuren.
Het in de vorige twee zinnen bepaalde geldt niet indien en voor zover uit de Akte blijkt dat de aanleg, het onderhoud, het herstel en de vernieuwing dan wel vervanging dient te geschieden door en/of voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars.
2. De tot de Privé-gedeelten behorende (dak-)terrassen en balkons mogen uitsluitend als



- zodanig worden gebruikt en hierop mogen geen zware plantenbakken/bouwsels, —
bassins, aarde en dergelijke worden aangebracht die het draagvermogen van die (dak- —
)terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van —
schade aan de (dak-)terrassen, balkons, plafonds en daken. —
Tevens mogen op de (dak-)terrassen en balkons geen beplantingen worden —
aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het —
draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de —
lichtinval in een ander Privé-gedeelte wordt belemmerd. —
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering opgaand hout in de —
tuin, op het (dak-)terras, het balkon dan wel een andere buitenruimte te hebben —
waardoor het uitzicht van de andere Eigenaars of Gebruikers en het ontvangen van licht —
en lucht door de ramen en openingen van het Gebouw zouden worden belemmerd. —
Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, schuurtjes, —
bergingen, kasten, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin dan wel op —
het (dak-)terras of het balkon dan wel een andere buitenruimte te plaatsen. —
4. Het is evenmin zonder toestemming van de Vergadering geoorloofd tegen de muren —
planten of heesters te laten groeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste —
raamkozijn van de eerste verdieping van het Gebouw. —
5. Het is niet geoorloofd om zonder toestemming van de Vergadering in een tuin, op een —
(dak-)terras, een balkon dan wel in of op een andere buitenruimte behorend tot het —
Privé-gedeelte in een houtkachel of op andere wijze een vuur te stoken. —
Tenzij het Huishoudelijk Reglement anders bepaalt, valt het barbecueën op houtskool, —
gas of elektriciteit niet onder dit verbod. —
6. Ten tijde van het verlijden van de Akte met de leden 1 tot en met 4 van Artikel 33 —
strijdige situaties worden, indien zij niet illegaal zijn, geduld. —
Het in dit Artikel 33 bepaalde is na verwijdering, vervanging of vernieuwing van de in dit —
Artikel 33 bedoelde zaken en/of beplanting, onverkort op de nieuwe situatie van —
toepassing. —

Artikel 34.

Toestemming bedoeld in de Artikelen 27, 28, 29 en 33.

Aan het verlenen van een toestemming als bedoeld in lid 1 en lid 2 onder b, c en d van —
Artikel 27, Artikel 28, Artikel 29 en Artikel 33 kunnen voorwaarden worden verbonden. —
Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en ingetrokken. —
De in lid 1 en lid 2 onder b, c en d van Artikel 27, Artikel 28, Artikel 29 en Artikel 33 bedoelde —
toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden geweigerd, gewijzigd of —
worden ingetrokken noch kunnen aan het verlenen daarvan onredelijke voorwaarden —
worden verbonden. —

Artikel 35.

Nadere regeling in het Huishoudelijk Reglement.

Het in de Artikelen 28 tot en met 33 bepaalde kan bij Huishoudelijk Reglement nader —
worden geregeld. —

H. Het door een Eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn Privé-gedeelte.

Artikel 36.

Gebruik Privé-gedeelte door Eigenaar/Gebruiker.

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op het uitsluitend gebruik van zijn Privé-gedeelte.
2. Een Eigenaar behoeft geen toestemming om, met zijn eventuele huisgenoten, zijn Privé-gedeelte in gebruik te nemen of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.

I. Het in gebruik geven door een Eigenaar van zijn Privé-gedeelte aan een Gebruiker.

Artikel 37.

Ingebruikgeving Privé-gedeelte.

1. Een Eigenaar kan de aan zijn Appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het Bestuur van een in drievoud 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, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven en deze drie exemplaren van de verklaring door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend. Een Eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin bepaalde te hebben voldaan indien de in de vorige zin bedoelde verklaring van de Gebruiker is opgenomen in de overeenkomst waarbij het Privé-gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken aan de Gebruiker is verhuurd of op andere wijze in gebruik is gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in drievoud aan het Bestuur ter hand is gesteld en deze drie kopieën of uittreksels door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin kan het Bestuur met een Eigenaar als hiervoor in dit Artikel bedoeld ook andere afspraken maken ter waarborging van het belang dat degene die het gebruiksrecht uitoefent gebonden is aan de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, en aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben.
2. Van de in lid 1 van Artikel 37 bedoelde door het Bestuur voor gezien getekende drie exemplaren van de verklaring respectievelijk drie kopieën of uittreksels van de overeenkomst behoudt het Bestuur er één en geeft hij de andere twee af aan de Eigenaar respectievelijk de Gebruiker. Het Bestuur houdt een register van Gebruikers aan waarin is opgenomen welke Gebruikers op grond van het bepaalde in lid 1 van Artikel 37 gebonden zijn aan het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben.
3. De in lid 1 van Artikel 37 bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de Gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.



- Artikel 5:128, lid 2 BW is van toepassing. _____
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit Artikel is niet van toepassing op _____
Gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de Splitsing, tenzij de kantonrechter op
de voet van artikel 5:128, lid 2 BW anders beslist. _____
 5. Het Bestuur stelt de Gebruiker op de hoogte van iedere aanvulling of verandering van _____
het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede van eventuele _____
regels als bedoeld in artikel 5:128 BW. _____
 6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Privé-gedeelte aan een ander, blijft de _____
Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het Reglement voortvloeien en _____
voor de gedragingen van de Gebruiker van zijn Privé-gedeelte, onverminderd het _____
bepaalde in Artikel 45. _____
De Eigenaar en de Gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk of per e-mail aan het _____
Bestuur mededelen dat de door de Eigenaar verschuldigde definitieve en _____
voorschotbijdragen door de Gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de _____
verplichtingen van de Eigenaar tot betaling. _____

Artikel 38.

Borgtocht Gebruiker.

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 die Eigenaar _____
ingevolge het Reglement aan de Vereniging schuldig is of zal worden. _____
2. Voormelde borgtocht strekt zich slechts uit 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 lid 1 van Artikel _____
38 bedoelde bevoegdheid gebruik maakt. _____
De Gebruiker is uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer _____
verschuldigd dan een bedrag gelijk aan de geschatte maandelijkse huurwaarde van het _____
betreffende Privé-gedeelte. _____

Artikel 39.

Ontruiming Gebruiker en onbevoegde.

1. Een Eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen dat zijn Privé-gedeelte niet betrokken _____
wordt door een Gebruiker die de in lid 1 van Artikel 37 bedoelde verklaring of _____
overeenkomst niet getekend heeft. _____
2. De Gebruiker die zonder de in Artikel 37 bedoelde verklaring getekend te hebben of _____
zonder de in Artikel 38 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een Privé-gedeelte _____
betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het Bestuur worden verwijderd en _____
hem kan het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke _____
Zaken worden ontzegd. _____
3. Indien iemand zonder enige titel een Privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het _____
Bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het _____
Privé-gedeelte. _____
Ook de Eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming. _____
Het Bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming _____



heeft aangemaand.

Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken worden ontzegd.

4. De kosten van ontruiming als bedoeld in dit Artikel en alle overige kosten die het Bestuur in dit verband moet maken, zijn voor rekening van de betreffende Eigenaar.

Artikel 40.

Ondergebruik.

De Artikelen 37, 38 en 39 zijn van overeenkomstige toepassing op de Gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere Gebruiker.

J. Ontzegging van het gebruik van een Privé-gedeelte.

Artikel 41.

Ontzegging gebruik Privé-gedeelte.

1. Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 BW of besluiten van de Vergadering niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars en/of Gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het Gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt;kan door de Vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de Vergadering kan overgaan tot de in lid 2 van Artikel 41 bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in lid 1 van Artikel 41 bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de Vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Privé-gedeelte dat aan de Eigenaar toekomt alsmede van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken. Deze ontzegging van het (mede)gebruik laat onverlet dat de betreffende Eigenaar de verplichtingen voortvloeiende uit de wet, het Reglement, het eventuele Huishoudelijke Reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 BW en de besluiten van de Vergadering dient na te leven.
3. De Vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de Eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de Vergadering, en wel bij deurwaardersexploot of aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren.

De Eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit Artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van de leden 5 en 6 van Artikel 56.
5. De in dit Artikel bedoelde besluiten worden door het Bestuur bij aangetekende brief ter



kennis gebracht van de betreffende Eigenaar en van de houder(s) van het/de op zijn —
Appartementsrecht rustende hypotheekrecht(en). —

De besluiten vermelden de gronden die tot de maatregel hebben geleid. —

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik mag niet eerder ten —
uitvoer worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de —
kennisgeving als bedoeld in lid 5 van Artikel 41. —

Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 BW schorst de tenuitvoerlegging van het —
genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. —

7. Indien een Eigenaar zijn Privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven aan een Gebruiker, is —
het in de vorige leden bepaalde op de Gebruiker van toepassing wanneer deze een —
gedraging verricht als bedoeld in lid 1 van Artikel 41 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 lid 1 van Artikel 41 kan de Vergadering besluiten dat de —
vergadering van Ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft —
een besluit tot ontzegging van het gebruik als in lid 1 van Artikel 41 bedoeld moet —
nemen. —

De betreffende vergadering van Ondereigenaars is in dat geval verplicht een zodanige —
maatregel te nemen met toepassing van het in dit Artikel bepaalde. —

9. Het in dit Artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een Gebruiker die zijn —
rechten ontleent aan een andere Gebruiker. —

K. Overdracht Appartementsrecht. Vestiging en overdracht beperkte rechten. —

Artikel 42. —

Overdracht. —

1. Een Appartementsrecht kan worden overgedragen. —
Onder overdracht is in dit Artikel mede begrepen een levering ten titel van verdeling. —

2. In geval van overdracht is het Bestuur verplicht aan de met de levering van het —
Appartementsrecht belaste notaris een aan de akte van levering te hechten verklaring —
af te geven, die een opgave inhoudt van: —

a. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging schuldig is ter —
zake van de voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in —
respectievelijk lid 2 van Artikel 15 en lid 3 van Artikel 16, die in het lopende of het —
voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden; —

b. hetgeen de Eigenaar op de dag van overdracht aan de Vereniging schuldig is ter —
zake van de extra voorschotbijdragen als bedoeld in lid 7 van Artikel 56 die in het —
lopende of het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen —
worden; —

c. de schulden van de Vereniging uit hoofde van door de Vereniging aangegane —
overeenkomsten van geldlening waarvoor de Eigenaar op de dag van overdracht —
aansprakelijk is, en het aandeel van de Eigenaar daarin; —

d. de omvang van het Reservefonds en het aandeel daarin van de Eigenaar; en —

e. de andere schulden van de Vereniging dan die bedoeld in dit lid onder c. —

3. De oude en de nieuwe Eigenaar zijn jegens de Vereniging hoofdelijk aansprakelijk voor de met betrekking tot het overgedragen Appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen als bedoeld in lid 2 van Artikel 15 en lid 3 van Artikel 16 en de extra (voorschot-)bijdragen als bedoeld in lid 7 van Artikel 56, die in het lopende of in het voorafgaande Boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, met dien verstande dat ter zake van de bijdragen die verschuldigd zijn op de datum van overdracht geldt dat de nieuwe Eigenaar niet verder aansprakelijk is dan tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in lid 2 van Artikel 42.
4. Uitsluitend de nieuwe Eigenaar is aansprakelijk voor de schulden van de Vereniging uit hoofde van geldlening, voor zover de oude Eigenaar daarvoor aansprakelijk was en tot de bedragen die blijken uit de opgave als bedoeld in lid 2 van Artikel 42.
5. Uitsluitend de oude Eigenaar is aansprakelijk voor bijdragen die verschuldigd zijn in verband met schadevergoedingen die door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd zijn aan een van hen of aan een derde als gevolg van een rechtsfeit dat heeft plaatsgevonden in het tijdvak waarin hij Eigenaar was.
6. Na overdracht van een Appartementsrecht moet de verkrijger daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur.
7. Het Bestuur zorgt ervoor dat alle overeenkomsten die op naam staan van de gezamenlijke Eigenaars mede komen te staan op naam van de nieuwe Eigenaar en niet langer op naam staan van de oude Eigenaar.
8. Indien de Vereniging voor de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de Beheerder, komt deze ten laste van de oude Eigenaar.
9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe Eigenaar.

Artikel 43.

Vruchtgebruik en recht van gebruik en/of bewoning.

1. Op een Appartementsrecht kan een recht van vruchtgebruik en een recht van gebruik en/of bewoning worden gevestigd.
2. Indien op een Appartementsrecht een recht van vruchtgebruik is gevestigd, treedt de vruchtgebruiker in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen.
3. Het bepaalde in Artikel 42 is van overeenkomstige toepassing bij de vestiging, overdracht en het einde van het recht van vruchtgebruik.
4. Tenzij bij de akte van vestiging van het recht van vruchtgebruik anders is bepaald, wordt het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker.
5. Na de vestiging van het recht van vruchtgebruik moet de vruchtgebruiker daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur. De mededeling houdt tevens in of hij dan wel de Eigenaar bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht.
6. Het in de leden 2 tot en met 5 van Artikel 43 bepaalde is van overeenkomstige



toepassing bij de vestiging en het einde van een recht van gebruik en/of bewoning. —

Artikel 44.

Rechten van erfpacht en opstal.

1. Een Eigenaar is bevoegd om zonder medewerking van de andere Eigenaars en beperkt-gerechtigden een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW te vestigen. —
2. De Eigenaar die een recht van erfpacht en/of een recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW heeft gevestigd, blijft aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke Eigenaars en/of de Vereniging verschuldigde bijdragen. —
Van het bepaalde in de vorige zin kan bij de akte van vestiging niet worden afgeweken. Bij de akte van vestiging kan desgewenst worden bepaald dat, en zo ja in hoeverre, de gerechtigde tot het door de Eigenaar gevestigde recht van erfpacht en/of recht van opstal naast de Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het Appartementsrecht verschuldigde bijdragen. —
3. In geval van vestiging van het recht van erfpacht worden de krachtens de wet, de Akte en het Huishoudelijk Reglement aan de Eigenaar toekomende bevoegdheden, waaronder het stemrecht, uitgeoefend door de erfpachter, tenzij in de akte van vestiging van het recht van erfpacht anders is bepaald. —
4. De vestiging van het recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW laat onverlet dat de bevoegdheden die een Eigenaar krachtens de wet, de Akte en het eventuele Huishoudelijk Reglement kan uitoefenen, waaronder het aan het Appartementsrecht verbonden stemrecht, door de Eigenaar worden uitgeoefend, tenzij in de akte van vestiging van het opstalrecht anders is bepaald. —
5. Na de vestiging van een recht van erfpacht en/of recht van opstal als bedoeld in artikel 5:118a BW moet de beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk of per e-mail mededeling doen aan het Bestuur. —
De mededeling houdt tevens in of de erfpachter respectievelijk de gerechtigde tot het opstalrecht dan wel de Eigenaar bevoegd is tot uitoefening van het stemrecht. —

L. Overtredingen.

Artikel 45.

Overtredingen.

1. Het Bestuur ziet ten behoeve van de Eigenaars en Gebruikers toe op nakoming door een Eigenaar of door een Gebruiker van de wet, het Reglement, het Huishoudelijk Reglement en de besluiten van de Vergadering. —
Bij overtreding of niet-nakoming door een Eigenaar of Gebruiker van de wet, het Reglement of het Huishoudelijk Reglement of van een besluit van de Vergadering, zal het Bestuur de betreffende Eigenaar of Gebruiker een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. —
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het Bestuur hem voor elke overtreding of niet-nakoming een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald, onverminderd de gehoudenheid van de —



betreffende Eigenaar of Gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, die de Vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement. _____

Behoudens andersluidend besluit van de Vergadering bedraagt het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,00) en bedraagt een dagboete honderdvijftig-euro (€ 150,00), met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,00). _____

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging. _____
4. Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is lid 1 van Artikel 17 van overeenkomstige toepassing. _____
5. Voor de toepassing van dit Artikel wordt een Ondereigenaar gelijkgesteld aan een Eigenaar. _____

M. Oprichting van de Vereniging en vaststelling van de statuten van de Vereniging. _____

I. Algemene bepalingen. _____

Artikel 46. _____

De Vereniging. _____

1. Bij deze Akte wordt de Vereniging opgericht. _____
De statuten van de Vereniging maken deel uit van het Reglement. _____
2. De naam van de Vereniging blijft ongewijzigd: "**Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Wijckermolen**". _____
De Vereniging is gevestigd in de gemeente Beverwijk. _____
3. De Vereniging heeft ten doel het beheer van het Gebouw en de Grond, met _____
uitzondering van de Privé-gedeelten, en het behartigen van gemeenschappelijke _____
belangen van de Eigenaars. _____
4. Ter bereiking van haar doel kan de Vereniging een Appartementsrecht of een ander _____
registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor _____
(een) door haar aan te gane geldlening(en). _____
De Vereniging is bevoegd het in de vorige zin bedoelde Appartementsrecht of ander _____
registergoed aan de Eigenaars of aan derden over te dragen of in gebruik te geven. _____
5. De Vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het Gebouw en/of de _____
Grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden. _____
6. Het Bestuur draagt zorg voor naleving van de registratieverplichtingen die uit de wet _____
voortvloeien. _____

Artikel 47. _____

Financiële middelen van de Vereniging. _____

1. De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen van de Eigenaars _____
verschuldigd krachtens het Reglement, alsmede door andere baten. _____
2. Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de Vereniging te deponeren op een _____
daartoe aangehouden bankrekening ten name van de Vereniging. _____
Opbrengsten van het saldo op deze bankrekening zullen aan dat saldo worden _____
toegevoegd, tenzij de Vergadering anders besluit. _____
3. De gelden van het Reservefonds worden gedeponeerd op een afzonderlijke _____
betaalrekening of spaarrekening als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel _____



toezicht, ten name van de Vereniging. _____

Van de vorige volzin kan slechts worden afgeweken bij besluit van de Vergadering, _____
genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfden van het aantal stemmen dat
aan de Eigenaars toekomt, of door middel van het ten behoeve van de bijdragen _____
verstrekken van een bankgarantie ten name van de Vereniging. _____

4. De Vergadering kan met inachtneming van het bepaalde in lid 5 van Artikel 56 besluiten tot belegging van de gelden van het Reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op _____ beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit en risicospreiding en dient te zijn _____ afgestemd op het doel van het Reservefonds. _____
5. Over de gelden van het Reservefonds kan slechts worden beschikt door het Bestuur ter uitvoering van een daartoe strekkend besluit van de Vergadering. _____
Betalingen ten laste van het Reservefonds ter uitvoering van een dergelijk besluit _____ kunnen slechts plaatsvinden door twee gezamenlijk handelende personen, die daartoe door de Vergadering zijn aangewezen. _____
6. Opheffing van het Reservefonds is niet mogelijk anders dan bij opheffing van de _____ Splitsing. _____
7. De Vereniging is bevoegd om in het kader van het beheer van de Gemeenschappelijke – Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken een overeenkomst van geldlening aan te _____ gaan. _____
Een besluit tot het aangaan van een geldlening dient te worden genomen met _____ inachtneming van het bepaalde in de leden 5 en 6 van Artikel 56. _____
Indien de Vergadering besluit dat de Vereniging een geldlening aangaat, dient _____ gelijktijdig te worden vastgesteld voor welk doel de geldlening wordt aangegaan. _____
8. Indien het Reglement niet voorziet in andere aandelen, is iedere Eigenaar jegens de _____ financier aansprakelijk conform zijn in Artikel 8 bedoelde breukdeel. _____
De Eigenaars zijn onderling en jegens de Vereniging bijdrageplichtig voor de aandelen – waarvoor zij jegens de financier aansprakelijk zijn. _____

Artikel 48. _____

Boekjaar. _____

Het Boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. _____

In geval van Ondersplitsing dient het boekjaar van de Vereniging van Ondereigenaars gelijk te zijn aan het Boekjaar. _____

II. De Vergadering. _____

Artikel 49. _____

Aanleidingen tot het bijeenroepen van de Vergadering; de Voorzitter. _____

1. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het Boekjaar, een vergadering _____ gehouden, de jaarvergadering. _____

In deze jaarvergadering legt het Bestuur, overeenkomstig het bepaalde in lid 2 van _____ Artikel 16, de Jaarrekening ter goedkeuring voor aan de Vergadering en brengt het _____ Bestuur een mondeling of schriftelijk Jaarverslag uit. _____

De Vergadering kan, in afwijking van de eerste zin van dit lid, besluiten om de termijn te _____

verlengen waarbinnen de Jaarrekening ter goedkeuring dient te worden voorgelegd en het Jaarverslag dient te worden uitgebracht.

In dat geval wordt, binnen de daartoe door de Vergadering vastgestelde termijn, een extra vergadering bijeengeroepen ter goedkeuring van de Jaarrekening en ter uitbrenging van het Jaarverslag.

Na goedkeuring van de Jaarrekening besluit de Vergadering over het al dan niet verlenen van décharge aan het Bestuur voor het gevoerde beleid voor zover dat blijkt uit de Jaarrekening.

Indien en voor zover de Vergadering het Bestuur geen décharge verleent, zal de Vergadering aangeven en in de notulen van de vergadering doen vastleggen ten aanzien van welke onderdelen van het door het Bestuur gevoerde beleid décharge wordt onthouden.

2. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur, de Raad van Commissarissen of de Voorzitter dit nodig acht, en daarnaast indien een aantal stemgerechtigden dat tezamen ten minste tien procent van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen dit schriftelijk of per e-mail verzoekt aan het Bestuur.
3. Indien een door stemgerechtigden verlangde vergadering niet door het Bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn dat de verlangde vergadering binnen eenentwintig dagen na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van het Reglement. In geval van Ondersplitsing wordt de in de vorige zin vermelde termijn verdubbeld.
4. De Vergadering benoemt al dan niet uit de stemgerechtigden de Voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de Voorzitter bij de Akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de Voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de Vergadering worden ontslagen.
5. De Voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorzien de ter vergadering aanwezige Eigenaars zelf in hun leiding.
6. Indien het Bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het Bestuur en Voorzitter in één persoon verenigd zijn. In dat geval worden alle bepalingen in het Reglement of een eventueel Huishoudelijk Reglement die een machtiging van het Bestuur door de Voorzitter voorschrijven voor niet geschreven gehouden.

Artikel 50.

De vergadering: procedurevoorschriften.

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het Bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de Grond is gelegen of in een nabij gelegen gemeente, een en ander bij voorkeur in de nabijheid van de Grond.
2. De oproeping ter vergadering van de stemgerechtigden vindt schriftelijk plaats met een termijn van ten minste vijftien dagen, de dag van oproeping en die van vergadering daaronder niet gerekend. De oproeping kan ook elektronisch worden verzonden naar het door de



stemgerechtigden opgegeven e-mailadres. _____

In geval van een schriftelijke oproeping, die niet wordt verzonden naar het e-mailadres, wordt deze verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 BW, – de gekozen woonplaats van de stemgerechtigde. _____

Bij de oproeping worden gevoegd de agenda en de daarbij behorende vergaderstukken alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. _____

Elke stemgerechtigde is bevoegd tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering aan het Bestuur door middel van een schriftelijke kennisgeving of per e-mail onderwerpen op – de agenda te laten plaatsen. _____

Het Bestuur is in dat geval verplicht onverwijld de overig stemgerechtigden hiervan in – kennis te stellen. _____

In geval van Ondersplitsing worden de in dit lid vermelde termijnen verdubbeld. _____

Een niet op de agenda geplaatst voorstel kan uitsluitend in behandeling worden – genomen indien alle stemgerechtigden, al of niet ter vergadering aanwezig, hun – goedkeuring daartoe hebben gegeven. _____

3. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te – tekenen. _____

Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. _____

Een gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever. _____

4. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces- – verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, die moeten worden – ondertekend door de Voorzitter (dan wel de persoon die vanwege de afwezigheid van – de Voorzitter op grond van lid 5 van Artikel 49 de leiding van de vergadering had) en het Bestuur en worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering. _____

5. Het Bestuur zendt schriftelijk of per e-mail aan iedere Eigenaar binnen twee weken na – de vergadering de notulen dan wel concept-notulen toe. _____

Artikel 51. _____

Stemrecht. _____

1. Stemgerechtigd zijn de Eigenaars. _____

Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht – toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. – Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de Eigenaar, tenzij bij de vestiging van – dat recht anders is bepaald. _____

2. Het totaal aantal stemmen wordt vastgesteld op **achthonderd zesenvijftig (856)** – stemmen. Iedere Eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van een aantal stemmen als – overeenkomt met de teller van het breukdeel, behorend bij zijn Appartementsrecht – zoals hiervoor in artikel 8 is aangeduid. _____

3. In geval van Ondersplitsing zal het stemrecht dat ter zake van het in de Ondersplitsing – betrokken Appartementsrecht kan worden uitgebracht, worden uitgebracht door het – bestuur van de Vereniging van Ondereigenaars. _____

De stemmen voor het in een Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht behoeven – niet eensluidend te worden uitgebracht. _____



4. De Ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering bij te wonen. _____
Uitsluitend het bestuur van de Vereniging van Ondereigenaars is bevoegd om in de _____
vergadering het woord te voeren. _____

Artikel 52.

Stemrecht mede-Eigenaars.

1. Indien een Appartementsrecht, anders dan als gevolg van Ondersplitsing, aan meer _____
Eigenaars dan wel beperkt gerechtigden toekomt, kan het aan dat Appartementsrecht-
verbonden stemrecht in een vergadering door slechts één van die Eigenaars _____
respectievelijk beperkt gerechtigden dan wel door een derde, daartoe schriftelijk of per
email aangewezen, worden uitgeoefend. _____
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming _____
kunnen komen, is de meest gerede van hen bevoegd de kantonrechter te verzoeken _____
een van hen of een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. _____

Artikel 53.

Bevoegdheden ter vergadering.

1. Iedere Eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk of per e-mail _____
gevolmachtigde die al dan niet lid van de Vereniging is, de vergadering bij te wonen, _____
daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met
inachtneming van het bepaalde in lid 4 van Artikel 51 en lid 1 van Artikel 52. _____
Indien de Eigenaar een recht van erfpacht, recht van opstal, recht van vruchtgebruik of-
recht van gebruik en/of bewoning heeft verleend en het stemrecht aan de beperkt _____
gerechtigde toekomt, heeft de betreffende Eigenaar zelf geen recht om te stemmen. _____
Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde van een stemgerechtigde optreden. _____
Iedere stemgerechtigde en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van _____
een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren. _____
2. De stemgerechtigden kunnen hun stemrecht uitoefenen door middel van een door de _____
Vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel, mits de stemgerechtigde via _____
het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan _____
kennismaken van de verhandelingen ter Vergadering en het stemrecht kan uitoefenen.
De Vergadering kan bepalen dat bovendien is vereist dat de stemgerechtigde via het _____
elektronisch communicatiemiddel kan deelnemen aan de beraadslaging. _____
Stemmen die voorafgaand aan de vergadering, doch niet eerder dan op de dertigste _____
dag voor die vergadering, via het door de Vergadering bepaalde elektronisch _____
communicatiemiddel worden uitgebracht, worden gelijkgesteld met ten tijde van de _____
vergadering uitgebrachte stemmen. _____
De Vergadering kan nadere voorwaarden stellen voor het gebruik van het elektronisch _____
communicatiemiddel. _____

Artikel 54.

Voorschriften inzake het stemmen.

1. Alle besluiten waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling _____
is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte _____
stemmen. _____



Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen. _____

Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend. _____

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. _____
Indien bij stemming over personen geen van hen de volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen hebben verkregen. _____
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 doch geen sprake is van een volstreekte meerderheid, zal opnieuw worden gestemd tussen die persoon en de persoon die een aantal stemmen verkregen heeft dat het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt. _____
Indien meerdere personen in laatst bedoelde situatie verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor het opnieuw stemmen in aanmerking komt. _____
Bij deze tweede stemming is diegene gekozen die de meeste stemmen verkregen heeft, terwijl in geval van stakende stemmen het lot beslist. _____
3. Met een besluit van de Vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle stemgerechtigden schriftelijk, per e-mail of per door de Vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel hebben ingestemd. _____

Artikel 55. _____

Vernietiging van een besluit van de Vergadering. _____

Besluiten zijn vernietigbaar conform het bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 BW. _____

De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen. _____

Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de Akte als bedoeld in Artikel 65. _____

Artikel 56. _____

Besluiten over beheer en onderhoud. _____

1. a. De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover de beslissing hierover op grond van lid 2 van Artikel 56 niet aan het Bestuur toekomt. _____
b. De Vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende niet tot het Privé-gedeelte behorende onderdelen van het Gebouw en/of de Grond waarvan de daarmee verband houdende kosten op grond van het Reglement voor rekening komen van een Eigenaar of een bepaalde groep Eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door die Eigenaar(s). _____
Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de Vergadering in het Huishoudelijk Reglement opnemen: _____



- over welke onderwerpen; _____
- voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten; en _____
- tot welke bedragen; _____

de betreffende Eigenaar(s) bevoegd zijn en welke bepalingen van het Reglement — op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zijn. _____

De Vergadering bepaalt tevens het aantal stemmen dat ieder van de Eigenaars bij — het nemen van besluiten als hiervoor bedoeld kan uitbrengen, en legt dat vast in — het Huishoudelijk Reglement. _____

Op de vergaderingen van de betreffende Eigenaars en het nemen van besluiten zijn de regels van het Reglement over de wijze van oproeping ter vergadering, _____ besluitvorming en dergelijke van overeenkomstige toepassing. _____

Een op grond van dit lid onder b door de desbetreffende Eigenaar(s) genomen — besluit staat gelijk met een besluit van de Vergadering. _____

Het in de eerste zin van dit lid onder b bedoelde besluit van de Vergadering kan te — allen tijde door de Vergadering worden gewijzigd of ingetrokken. _____

Zodanige intrekking vindt steeds plaats indien één van de stemgerechtigden — daarom verzoekt. _____

2. De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de — Gemeenschappelijke Zaken die ingevolge lid 2 onder a en b van Artikel 10 voor — rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars berust bij het Bestuur, onverminderd — het bepaalde in lid 2 van Artikel 61. _____

Het Bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de — vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de Vergadering is — gemachtigd. _____

3. De Vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van — het verfwerk van de gedeelten van het Gebouw en de voorzieningen als bedoeld in — Artikel 11 die aanwezig zijn in de Gemeenschappelijke Ruimten en waarvan de kosten — ingevolge de Akte voor rekening komen van de gezamenlijke Eigenaars, daaronder — begrepen het verfwerk aan de deuren naar de Privé-gedeelten voor zover het betreft de — zijde daarvan die – wanneer de deur gesloten is – zichtbaar is vanuit de — Gemeenschappelijke Ruimten of vanaf de buitenzijde van het Gebouw. _____

4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de — uitvoering van de besluiten van de Vergadering. _____

Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de Vereniging vergoed. —

5. Besluiten van de Vergadering tot: _____

- a. het doen van buiten het in lid 2 onder a en b van Artikel 10 bedoelde onderhoud — vallende uitgaven; _____
- b. het doen van een uitgave ten laste van het Reservefonds, voor zover deze niet is — voorzien in het vastgestelde Meerjarenonderhoudsplan; _____
- c. het aangaan van een overeenkomst tot gebruik als bedoeld in lid 2 van Artikel 21; —
- d. het toestaan van horeca of (kortdurende) verhuur als bedoeld in lid 2 onder b van — Artikel 27; _____



- e. ontzegging van een Privé-gedeelte als bedoeld in lid 2 van Artikel 41; _____
 - f. het beleggen van gelden als bedoeld in lid 4 van Artikel 47 van het Reservefonds; _____
 - g. het vaststellen van een drempelbedrag als bedoeld in dit lid 5 onder i; _____
 - h. het vaststellen of wijzigen van het Huishoudelijk Reglement; _____
 - i. het aangaan van verplichtingen, al dan niet voortvloeiend uit een _____
duurovereenkomst, waaronder begrepen een overeenkomst van geldlening, met _____
een financieel belang die in totaal een bedrag van vijfduizend euro (€ 5.000,00) dan
wel aan ander, door de Vergadering vastgesteld drempelbedrag te boven gaan; _____
 - j. een verbouwing, tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegnemen _____
van bestaande installaties, indien en voor zover deze besluiten niet als een _____
uitvloeisel van onderhoud zijn te beschouwen en daarin evenmin is voorzien in het _____
Meerjarenonderhoudsplan, _____
- kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derden _____
van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal _____
stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee derden van _____
het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. _____
- Onder twee derden meerderheid wordt hier verstaan: twee derden van de ter _____
vergadering uitgebrachte stemmen. _____
- Blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden _____
niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend. _____
- In een vergadering, waarin minder dan twee derden van het totaal aantal stemmen kan
worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. _____
6. In het in de laatste zin van lid 5 van Artikel 56 bedoelde geval wordt een tweede _____
vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan vijftien dagen en niet later dan _____
zes weken na de eerste vergadering. _____
- In geval van een Ondersplitsing worden deze termijnen verdubbeld. _____
- In de oproeping tot deze vergadering wordt mededeling gedaan dat de komende _____
vergadering een tweede vergadering is als in de vorige zin bedoeld. _____
- In deze tweede vergadering kan over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee
derden meerderheid worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat op deze _____
tweede vergadering kan worden uitgebracht. _____
7. Indien door de Vergadering overeenkomstig het in de leden 5 en 6 van Artikel 56 _____
bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de eventuele extra
(voorschot-)bijdrage bepaald, die de Eigenaars in verband met deze uitgave _____
verschuldigd zijn. _____
- Een besluit tot het doen van een uitgave als bedoeld in lid 5 van Artikel 56 kan pas _____
worden uitgevoerd wanneer de Vereniging over de daarvoor benodigde gelden _____
beschikt. _____
8. Indien het in lid 5 van Artikel 56 onder j bedoelde besluit ziet op het aanbrengen van _____
een installatie en het Reglement geen regeling bevat op basis waarvan kan worden _____
vastgesteld in welke verhouding de Eigenaars bijdragen in de kosten van aanbrengen, _____
onderhoud, herstel en vernieuwing van die installatie, geldt dat deze kosten ten laste _____



van de Eigenaars komen naar rato van de breukdelen waarvoor zij tot de Gemeenschap gerechtigd zijn. _____

III. Het Bestuur. _____

Artikel 57. _____

Het Bestuur. Vertegenwoordiging Vereniging. _____

1. Het Bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. _____
Met inachtneming hiervan bepaalt de Vergadering het aantal bestuurders. _____
Als er een vacature is voor een bestuurder blijft het Bestuur bevoegd tot het uitvoeren _____
van zijn taken. _____
Het Bestuur is bevoegd de Vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen. _____
Indien het Bestuur uit drie of meer bestuurders bestaat, kan de Vereniging ook door _____
twee gezamenlijk handelende bestuurders worden vertegenwoordigd. _____
Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat, benoemt het uit zijn midden een _____
voorzitter, een secretaris en een penningmeester. _____
Voor de eerste maal kan de benoeming van het Bestuur bij de Akte geschieden. _____
Bij gebreke van benoeming van een eerste Bestuur geldt/gelden degene(n) die tot _____
Splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s). _____
2. Het Bestuur dient onverwijld de Vereniging, de bestuurders en de eventuele Beheerder _____
die als gevolmachtigde van het Bestuur kan optreden alsmede wijzigingen in het _____
Bestuur of een Beheerder als hiervoor bedoeld te laten inschrijven in het _____
Handelsregister. _____
3. De bestuurders worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd, al dan niet uit de _____
leden van de Vereniging, benoemd en zij kunnen te allen tijde door de Vergadering _____
worden geschorst en ontslagen. _____
Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de Vergadering in diens vervanging _____
voorzien. _____
4. Het Bestuur is belast met het besturen van de Vereniging, met inachtneming van het _____
bepaalde in het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement. _____
Voor zover het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement niet anders _____
bepaalt dan wel de Vergadering niet anders besluit, draagt het Bestuur zorg voor de _____
tenuitvoerlegging van de besluiten van de Vergadering en beheert het Bestuur de _____
middelen van de Vereniging, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 47. _____
De Vergadering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot dit beheer. _____
5. Het Bestuur behoeft de machtiging van de Vergadering voor het instellen van en _____
berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van _____
vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en _____
het geven van kwijtingen die een belang van een nader door de Vergadering vast te _____
stellen bedrag te boven gaan. _____
Zolang de Vergadering het bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld, bedraagt dit _____
bedrag vijfduizend euro (€ 5.000,00). _____
Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het _____
nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures. _____



6. Voor zover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het Bestuur—
hiertoe zonder opdracht van de Vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor
het aangaan van verbintenissen die een belang van vijfduizend euro (€ 5.000,00) of een
nader door de Vergadering vast te stellen ander bedrag te boven gaan de machtiging —
nodig heeft van de Voorzitter. —
7. Het Bestuur vergadert ten minste tweemaal per jaar en voorts zo dikwijls een —
bestuurder dat wenst. —
8. Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende: —
 - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt ten minste vijf —
dagen; —
 - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe; —
 - c. het Bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van —
stemmen in een bestuursvergadering waarin de meerderheid van de bestuurders —
aanwezig of op grond van een schriftelijke of per e-mail verleende volmacht —
vertegenwoordigd is; de tweede zin van lid 1 van Artikel 54 is van toepassing; —
 - d. in afwijking van het in dit lid onder c bepaalde is de aanwezigheid van alle —
bestuurders vereist als de oproeping voor de bestuursvergadering niet of op te —
korte termijn heeft plaatsgevonden; —
 - e. het Bestuur kan ook buiten de bestuursvergadering besluiten, mits alle bestuurders
schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel. —
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij —
rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden aan hem, zijn —
echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in —
hun hoedanigheid van Eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, —
geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een —
meerderheidsbelang hebben. —
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt. —

Artikel 58. —

Informatieverstrekking. —

1. Het Bestuur is, tenzij dit in strijd is met privacyregelgeving, verplicht aan iedere —
Eigenaar (waaronder in dit Artikel begrepen een Ondereigenaar) die dat verlangt alle —
inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het Gebouw en/of de —
Grond en het beheer van de fondsen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van
alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en —
bescheiden. —
Het Bestuur houdt de Eigenaars en Gebruikers op de hoogte van het adres, e-mailadres
en telefoonnummer van het Bestuur en van de Beheerder. —
Het Bestuur geeft de Eigenaar op diens verzoek de gelegenheid om tegen kostprijs —
foto's of fotokopieën te maken van de door hem ingeziene boeken, registers en —
bescheiden. —
2. Tot de in lid 1 van Artikel 58 vermelde boeken, registers en bescheiden die betrekking —
hebben op administratie en beheer behoren in ieder geval: —



- a. de Jaarrekeningen en Jaarverslagen en de administratie van de Vereniging als bedoeld in artikel 2:10 BW;
 - b. de agenda's en notulen van de vergaderingen;
 - c. offertes, overeenkomsten en facturen die betrekking hebben op het voeren van het bestuur van de Vereniging en op het beheer van de Gemeenschap;
 - d. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot herstel of onderhoud van het Gebouw;
 - e. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot levering van nutsvoorzieningen en overige voorzieningen;
 - f. door de Vereniging met derden of met een Eigenaar aangegane overeenkomsten;
 - g. het register met de namen, adressen en woonplaatsen van de Eigenaars, Gebruikers en stemgerechtigden; en
 - h. overheidsbeschikkingen en rechterlijke uitspraken.
3. Het Bestuur voldoet aan de in dit Artikel genoemde verplichtingen indien het de in dit Artikel vermelde gegevens aan de Eigenaars beschikbaar stelt op een ten behoeve van de Vereniging samengestelde, uitsluitend door de Eigenaars te raadplegen, website.

Artikel 59.

Register van Eigenaars en Gebruikers.

1. Het Bestuur legt een register aan van Eigenaars en Gebruikers. Teneinde het Bestuur in staat te stellen dit register bij te houden, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht om, zodra hij Eigenaar en/of Gebruiker is geworden, daarvan schriftelijk mededeling te doen aan het Bestuur onder opgave van zijn naam, adres en overige voor communicatie benodigde gegevens, waaronder in ieder geval een telefoonnummer en een e-mailadres.
2. In alle gevallen waarin een Eigenaar voor de oproeping van de overige Eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige Eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het Bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
3. Na ontvangst van de mededeling als bedoeld in lid 6 van Artikel 42 en na ontvangst van de verklaring of overeenkomst als bedoeld in lid 1 van Artikel 37 wordt het register door het Bestuur bijgewerkt.
4. Het Bestuur is verplicht, na ontvangst van een daartoe strekkend verzoek van een notaris die is belast met de levering van een Appartementsrecht, zo spoedig mogelijk de hiervoor in lid 2 van Artikel 42 bedoelde verklaring af te geven.

Artikel 60.

Boekhoud- en bewaarplicht.

1. Het Bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de Vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de Vereniging naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de Vereniging kunnen worden gekend.



2. Het Bestuur is verplicht de in lid 1 van Artikel 60 bedoelde boeken, bescheiden en — andere gegevensdragers als bedoeld in lid 2 van Artikel 58 onder a gedurende de — wettelijke termijn te bewaren, te rekenen vanaf de datum waarop de Jaarrekening, — waarop deze stukken betrekking hebben, door de Vergadering is vastgesteld. — Het Bestuur is verplicht de in lid 1 van Artikel 60 bedoelde boeken, bescheiden en — andere gegevensdragers als nader omschreven in lid 2 onder c, d, e, f en h van Artikel 58 waaraan door of tegen de Vereniging, de Eigenaars of derden rechten kunnen worden — ontleend, te bewaren zolang de verjaringstermijn voor de uitoefening van die rechten — niet is verstreken. —
3. Alle andere dan de in lid 2 van Artikel 60 bedoelde bescheiden en gegevensdragers van de Vereniging worden bewaard door het Bestuur tot de opheffing van de Splitting en — daarna door de bewaarder in overeenstemming met het daarover in de wet bepaalde. —

Artikel 61.

Administratie en Beheer.

1. De Vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan — het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, — het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de — nodige specificaties en opgaven aan Eigenaars, notarissen en het Bestuur – op te — dragen aan een door haar aan te wijzen Beheerder onder de voorwaarden als door haar met die Beheerder worden overeengekomen. —
2. De Vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig Beheerder, onder de — voorwaarden als door haar met die Beheerder overeen te komen. —

IV. Raad van Commissarissen en commissies.

Artikel 62.

Raad van Commissarissen.

1. De Vergadering is bevoegd een Raad van Commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt. —
2. De Raad van Commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen. — De Vergadering bepaalt het aantal commissarissen. — Indien de Raad van Commissarissen uit meer dan één persoon bestaat, benoemt hij uit — zijn midden een voorzitter en een secretaris. —
3. De commissarissen worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij — kunnen te allen tijde door de Vergadering worden geschorst en ontslagen. — Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de Vergadering in diens vervanging — voorzien. —
4. Een commissaris behoeft geen Eigenaar te zijn. — Het lidmaatschap van de Raad van Commissarissen is niet verenigbaar met de functie — van bestuurder, van Voorzitter of van lid van een Commissie van de Vereniging. —
5. De Raad van Commissarissen oefent, onverminderd het bepaalde in het Huishoudelijk — Reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de Raad van — Commissarissen, toezicht uit op het beleid van het Bestuur en op de algemene gang —



- van zaken in de Vereniging. _____
- Voorts adviseert de Raad van Commissarissen het Bestuur en de Vergadering zo _____
dikwijls dit wordt verlangd of de Raad van Commissarissen dit wenselijk oordeelt. _____
6. Het Bestuur verschaft aan de Raad van Commissarissen alle door hem gewenste _____
inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere _____
gegevensdragers van de Vereniging. _____
7. De Raad van Commissarissen vergadert ten minste tweemaal per jaar en voorts zo _____
dikwijls de voorzitter van de Raad van Commissarissen of een ander lid van de Raad van _____
Commissarissen dat wenst. _____
- De Raad van Commissarissen kan het Bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te _____
zijn. _____
8. Indien de Raad van Commissarissen uit meer dan één persoon bestaat geldt het _____
volgende: _____
- a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de Raad van Commissarissen _____
bedraagt ten minste vijf dagen; _____
 - b. in de vergaderingen van de Raad van Commissarissen komt aan elke commissaris _____
één stem toe; _____
 - c. de Raad van Commissarissen kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte _____
meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de _____
commissarissen aanwezig of op grond van een schriftelijke of per e-mail verleende _____
volmacht vertegenwoordigd is; de tweede zin van lid 1 van Artikel 54 is van _____
toepassing; _____
 - d. in afwijking van het in dit lid onder c bepaalde is de aanwezigheid van alle _____
commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte _____
termijn heeft plaatsgevonden; en _____
 - e. de Raad van Commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle _____
commissarissen schriftelijk of per e-mail instemmen met het voorstel. _____
9. Van het in de vergadering van de Raad van Commissarissen behandelde worden _____
notulen gemaakt. _____

Artikel 63.

Commissies.

1. De Vergadering is bevoegd – al dan niet uit haar midden - Commissies in te stellen, _____
onder vaststelling van hun taakomschrijving. _____
2. Ontbreekt een Raad van Commissarissen, dan benoemt de Vergadering - al dan niet uit _____
haar midden - jaarlijks een kascommissie, bestaande uit ten minste twee leden. _____
Het lidmaatschap van de kascommissie is niet verenigbaar met de functie van _____
bestuurder en die van Voorzitter. _____
- De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de _____
Vergadering verslag van hun bevindingen uit. _____
- Het Bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door _____
haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere _____
gegevensdragers van de Vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen. _____



De werkwijze van de kascommissie kan nader bij Huishoudelijk Reglement worden —
geregeld. —

N. Huishoudelijk Reglement. —

Artikel 64. —

Huishoudelijk Reglement. —

1. De Vergadering kan een Huishoudelijk Reglement vaststellen ter regeling van de —
volgende onderwerpen: —
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten —
en de Gemeenschappelijke Zaken; —
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de Privé-gedeelten; —
 - c. de orde van de vergadering; —
 - d. de instructie aan het Bestuur; —
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de Raad van Commissarissen en —
Commissies; —
 - f. het behandelen van klachten; —
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder; —
 - h. het gebruik van de Privé-gedeelten als bedoeld in lid 2 onder b van Artikel 27 en de
eventuele voorwaarden waaronder dit is toegestaan; —
 - i. de hoogte van de boetes als bedoeld in lid 2 van Artikel 45; —
 - j. besluiten als bedoeld in lid 1 onder b van Artikel 56 en de uitwerking daarvan; —
 - k. een kostenverdeling als bedoeld in lid 8 van Artikel 56; —
 - l. wijziging van de in het Reglement opgenomen drempelbedragen; en —
 - m. al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering regeling behoeft, alles —
voor zover dit niet reeds in het Reglement is geregeld. —
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 BW moeten in het Huishoudelijk Reglement —
worden opgenomen en daarvan deel uitmaken. —
3. Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de wet of het —
Reglement worden voor niet geschreven gehouden. —
4. Het Huishoudelijk Reglement kan door de Vergadering slechts worden vastgesteld, —
gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in lid
5 van Artikel 56. —
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, —
dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. —
Lid 6 van Artikel 56 is van overeenkomstige toepassing. —
5. Het in lid 4 van Artikel 64 bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit —
tot verlening van ontheffing van het in het Huishoudelijk Reglement bepaalde. —
6. Het Bestuur is verplicht het Huishoudelijk Reglement en de wijzigingen daarvan te —
publiceren in de openbare registers voor registergoederen. —

O. Wijziging van de Akte. —

Artikel 65. —

Wijziging van de Akte. —

1. Wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle Eigenaars. —

Indien een of meer Eigenaars niet meewerken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging volgens het bepaalde in artikel 5:140 BW.

2. In afwijking van het in lid 1 van Artikel 65 bepaalde kan een wijziging van de Akte ook geschieden met medewerking van het Bestuur, mits dit geschiedt krachtens een besluit van de Vergadering dat is genomen met een meerderheid van ten minste vier vijfden van het totaal aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt.
3. In de oproeping tot de in lid 2 van Artikel 65 bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de Akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. De termijn voor de oproeping tot de vergadering bedraagt ten minste vijftien dagen.
5. Degenen die de oproeping tot de vergadering waarin het voorstel tot wijziging zal worden behandeld hebben gedaan, dienen ten minste vijf dagen voor de vergadering een afschrift van dat voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, op een daartoe geschikte plaats voor de Eigenaars ter inzage leggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden.
6. Het bepaalde in de leden 4 en 5 van Artikel 65 is niet van toepassing indien het besluit wordt genomen in een vergadering waarin alle stemgerechtigden aanwezig zijn en het besluit met algemene stemmen wordt aangenomen.
7. Een Eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de Akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140b BW in rechte vernietiging van het besluit vorderen.
8. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de Vergadering is genomen.
9. Een wijziging van de Akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een Appartementsrecht hebben en van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het Reglement betreft). Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
10. Een wijziging van de Akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers voor registergoederen.
Indien de wijziging is gebaseerd op een besluit van de Vergadering als bedoeld in lid 2 van Artikel 65, wordt de notariële akte waarbij het Bestuur uitvoering geeft aan het besluit niet verleden voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

P. Opheffing van de Splitsing en ontbinding van de Vereniging.

Artikel 66.

Opheffing Splitsing en ontbinding Vereniging.

Opheffing van de Splitsing door de Eigenaars en ontbinding van de Vereniging kan



uitsluitend geschieden bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van die akte in de openbare registers voor registergoederen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5:143 lid 2 BW.

Q. Geschillenbeslechting.

Artikel 67.

Geschillenbeslechting.

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

R. Indexering.

Artikel 68.

Indexering.

De in het Reglement vermelde bedragen worden jaarlijks herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex alle huishoudens, door vermeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis.

Bij de herziening wordt het laatst geldende bedrag vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar.

Bij discontinuering van vermeld indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

S. Slotbepaling.

Artikel 69.

Slotbepaling.

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de Akte of een wettelijke regeling niet anders is bepaald.

Bijzondere rechten en/of verplichtingen.

Ter zake bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen wordt verwezen naar de splitsingsakte, waarin onder meer staat vermeld als volgt:

"7. Op verbeurte van een direkt en zonder nadere ingebrekestelling ten behoeve van verkoopster opeisbare boete van Tien Duizend Gulden ineens voor elke overtreding en van EENHONDERD GULDEN voor elke dag dat de overtreding voortduurt (onverminderd het recht van de Gemeente om schadevergoeding te eisen) is koopster en/of haar rechtsopvolger gehouden tot naleving van alle verplichtingen, welke uit het hierna bepaalde voortvloeien, te weten:

- a. De bebouwing, welke op het verkochte zal worden gesticht, mag nu of later zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Beverwijk, voor geen ander doel worden gebruikt dan overeenkomstig de bestemming die daaraan is gegeven bij het thans of alsdan vigerende uitbreidings-casu quo bestemmingsplan, waarin het verkochte is gelegen.*



- b. Het verkochte mag zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Beverwijk niet onbebouwd aan een derde in eigendom worden overgedragen.*
- c. De uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen moeten aan iedere rechtsopvolger in de eigendom worden opgelegd en in volgende akten van eigendomsoverdracht worden opgenomen.*
- d. Indien in rechte kan worden aangetoond dat koopster of haar rechtsopvolger in de eigendom het verkochte heeft overgedragen aan een derde, van wie bekend was of redelijkerwijs geweten kon worden dat hij de in dit artikel vervatte bepalingen niet zou naleven, dan wel indien koopster de hiervoor onder c. vervatte bepaling niet heeft nageleefd, is koopster casu quo haar rechtsopvolger verplicht om bij overtreding door de rechtsopvolger van een der in dit artikel neergelegde verplichtingen de gestipuleerde boete(n) en schadevergoeding te voldoen alsof zij zelf de overtreding zou hebben begaan; – wordende de verplichtingen, voortvloeiende uit de in dit artikel omschreven bepalingen bij deze voorzoveel mogelijk gevestigd als erfdienstbaarheden ten behoeve van het aan verkoopster verblijvend gedeelte van voormeld kadastraal perceel en ten laste van de bij deze akte overgedragen perceelsgedeelte."*

Hypothecaire inschrijvingen.

- De appartementsrechten met indexnummers 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 175, 183, 184, 186, 194, 201, 221, 224, 244, 226, 227, 228, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 237, 238, 239, 241, 244, 247, 248, 249, 250, 251 zijn onbelast.
- De appartementsrechten met indexnummers 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 185, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 223, 225, 229, 236, 240, 242, 243, 245, 246 zijn belast met recht(en) van hypotheek.

De appartementsrechten zijn niet belast met beslag.

Van de toestemming van de betrokken Hypotheekhouders en beslaglegger tot de Splitsing blijkt uit drieënzestig (63) de aan deze Akte gehechte e-mailberichten (**Bijlage**).

Splitsingsvergunning.

Blijkens informatie van de gemeente Beverwijk is voor de onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten geen vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 vereist.

Voor de herontwikkeling zijn twee Omgevingsvergunningen afgegeven op vier maart tweeduizend zesentwintig (4-3-2026), met kenmerk: 2025OV0116, respectievelijk 2025OV0178 en een huisnummerbeschikking eveneens op vier maart tweeduizend zesentwintig (4-3-2026), met kenmerk: D-168209, waarvan kopieën als bijlagen aan deze akte zijn gehecht.

Volmacht rectificatie.

Partijen geven volmacht aan ieder der medewerkers van het kantoor van genoemde notaris Postma, om zonodig namens hen, partijen, te verschijnen bij eventuele akte(n) van rectificatie met betrekking tot de onderhavige akte en voorts terzake alles meer te doen ter effectuering van de bij gemelde overeenkomst beoogde rechtshandelingen.



Bijlagen aan deze akte.

- zevenentachtig (87) volmachten;
- Tekening;
- Bewijs van in depot name Tekening;
- Berekening breukdelen
- kopie Omgevingsvergunning 2025OV0116;
- kopie Omgevingsvergunning 2025OV0178;
- kopie Huisnummerbeschikking;
- drieënzestig (63) toestemmingsverklaringen hypotheekhouders;
- Notulen ledenvergadering.

SLOT AKTE

Waarvan akte, verleden te Velsen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard, dat zij en partijen tijdig van de inhoud van de akte hebben kennis genomen en daarmee instemmen.

Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen personen ondertekend.

Onmiddellijk daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend, om tien uur.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Dit afschrift is geen afschrift als bedoeld in artikel 49 van de Wet op het notarisambt.