SPLITSING

Heden, achttien maart tweeduizend negen, verscheen voor mij, mr. John Kroes, notaris in de gemeente Nieuwkoop:

1. mevrouw Wendy Suzanne van den Hoek, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantooradres: Aardamseweg 73a, te 2461 CB Ter Aar, geboren te Boskoop op dertien oktober negentienhonderd tachtig, ongehuwd, houder van legitimatie Identiteitskaart nummer IE4283980, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
drs. Robert Dave Donninger, wonende te 2013 AA Haarlem, Duvenvoordestraat 17, geboren te Enschede op zesentwintig februari negentienhonderd eenenzestig, houder van legitimatie paspoort nummer NP0H6LKC0, gehuwd, die bij het geven van de volmacht handelde als vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de stichting: **Stichting wonenCentraal**, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, feitelijk adres: Concertweg 33 te 2402 JG Alphen aan den Rijn, (postadres: Postbus 2001 te 2400 CA Alphen aan den Rijn), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 28023102, welke inschrijving valt onder het beheer van de Kamer van Koophandel voor 's-Gravenhage en als zodanig deze stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende;
hierna genoemd: wonenCentraal.
Van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte zal worden gehecht.

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

Inleiding

1. WonenCentraal heeft in eigendom woningen die niet noodzakelijk tot de (ver)huursector moeten blijven behoren; deze woningen komen aldus in aanmerking om aan de huidige of toekomstige bewoners te worden verkocht.
2. Tot de sub 1 omschreven categorie woningen behoort onder meer het wooncomplex bestaande uit het flatgebouw met toebehoren, omvattende ondermeer een trappenhuis, zevenendertig flatwoningen gelegen op de begane grond tot en met vierde verdieping, zevenendertig bergingen op de begane grond en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Vliestroom 227 tot en met 299 (oneven nummers) te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174 groot twintig are en zevenenzestig centiare;
hierna te noemen: het registergoed.
3. De eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond is, voor zover het het gedeelte van het perceel 8721 filiatie (8721 afkomstig uit 8038) door wonenCentraal in volle eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer thans Apeldoorn in register hypotheken 4 op negenentwintig december tweeduizend in deel 17602 nummer 2 van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom op negenentwintig december tweeduizend verleden voor mr. J. Wolterink, notaris te Alphen aan den Rijn, terwijl voor zover het betreft het gedeelte afkomstig uit Oudshoorn sectie C 6027 de eigendom is verkregen door de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: Woningbouwvereniging Alphen aan den Rijn door de overschrijving ten hypotheekkantore destijds te 's-Gravenhage thans Apeldoorn op achttien mei negentienhonderd tweeëntachtig in deel 6076 nummer 33 van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het eertijds van kracht zijnde Burgerlijk Wetboek, op zeventien mei negentienhonderd tweeëntachtig voor mr. J.G. Bergsma, destijds notaris te Alphen aan den Rijn, verleden.
Blijkens akte van omzetting en statutenwijziging op acht april negentienhonderd acht en negentig voor een plaatsvervanger van Mr. F.E. van Beek, destijds notaris te Alphen aan den Rijn, verleden is de vereniging Woningbouwvereniging Alphen aan den Rijn omgezet in de stichting Woningstichting Alphen aan den Rijn, in verband waarmee een verklaring is

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

4. Wat betreft overige rechten en verplichtingen wordt ondermeer verwezen naar:
<u>de eigendomstitel deel 17062 nummer 2</u>:

" 7. Indien het voor de uitvoering van herstratings-, ophogings- en/of reconstructie- "
" werkzaamheden op gemeentegrond nodig is, dat daarbij "
" een aangrenzende strook van de aan WonenCentraal verkochte percelen, ter "
" breedte van maximaal één meter twintig centimeter, dient te worden betrokken, "
" dient WonenCentraal dit te gedogen. Ophoging en/of herstrating van deze "
" percelen dient (indien gewenst) door en voor rekening van WonenCentraal te "
" geschieden. "
" 8. Bij niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in artikel 7 is WonenCentraal "
" na ingebrekestelling voor elke maand dat de niet-nakoming/overtreding duurt, aan "
" de gemeente een onmiddellijke opeisbare en invorderbare boete verschuldigd van "
" tien duizend gulden (f.10.000,00) [vierduizend vijfhonderd zevenendertig euro "
" tachtig eurocent (EUR 4.537,80)]. Alles onverminderd het recht van de gemeente "
" tot het vorderen van nakoming met vergoeding van kosten, schaden en "
" interesten. Dit laatste met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het "
" Burgerlijk Wetboek. "
" 9. WonenCentraal is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich "
" aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 8, 11 en 14 bij overdracht van (een "
" gedeelte van) de verkregen registergoederen, bij de vestiging daarop van een "
" beperkt gebruiksrecht danwel verlening daarop van een persoonlijk gebruiksrecht, "
" aan de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigde op te leggen "
" en in verband daarmee, om het in de artikelen 8, 11 en 14 bepaalde in de akte "
" van levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht danwel verlening van een "
" persoonlijk gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een "
" direct opeisbare boete van één duizend gulden (f.1.000,00) [vierhonderd "
" drieënvijftig euro achtenzeventig eurocent (EUR 453,78)] ten behoeve van de "
" gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de "
" eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van "
" artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. Het bepaalde in de artikelen 11 en "
" 14 behoeft niet meer te worden opgelegd indien de in die artikelen bedoelde "
" werkzaamheden zijn uitgevoerd. "
" 10. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt WonenCentraal zich jegens de "
" gemeente, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij wijze van "
" derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigde "
" dat ook deze zowel het bepaalde in de onder 9 vermelde artikelen als de "
" verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens "
" rechtsopvolgers/beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden. "
" Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de "
" gemeente het beding aan. Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op "
" verbeurte van een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van één duizend "
" gulden (f.1.000,00) [vierhonderd drieënvijftig euro achtenzeventig eurocent (EUR "
" 453,78)] ten behoeve van de gemeente met bevoegdheid voor deze laatste om "
" daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met "
" uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. "
" **VERPLICHTINGEN TEN AANZIEN VAN DE OP HET GEBIED VAN** "
" **WONENCENTRAALTE STICHTEN OPSTALLEN MET BIJBEHORENDE** "

VOORZIENINGEN

11. a. WonenCentraal verplicht zich op haar kosten op de reeds bij haar in eigendom zijnde grond en op het door vorengemelde verkoop verkregen registergoed A een flatrenovatie van het gebouw Vliestroom complex 118,3 en omstreken uit te voeren, bestaande uit de aanpassing van de plint, de uitbreiding van de entree van het flatgebouw, alsmede de reconstructie van het reeds thans bij haar in eigendom zijnde buitengebied en het middels deze verkoop verkregen registergoed A.

    b. WonenCentraal verplicht zich op haar kosten op de reeds bij haar in eigendom zijnde grond en op het door vorengemelde verkoop verkregen registergoed B een flatrenovatie van het gebouw Stortemelk complex 118.1 en omstreken uit te voeren, bestaande uit de aanpassing van de plint, de uitbreiding van de entree van het flatgebouw, alsmede de reconstructie van het reeds thans bij haar in eigendom zijnde buitengebied en het middels deze verkoop verkregen registergoed B.

    c. WonenCentraal verplicht zich op haar kosten op de reeds bij haar in eigendom zijnde grond en op het door vorengemelde verkoop verkregen registergoed C een flatrenovatie van het gebouw Vliestroom complex 128.4 en omstreken uit te voeren, bestaande uit de bouw van een lift inclusief uitbreiding van de entree van het flatgebouw, alsmede de reconstructie van het reeds thans bij haar in eigendom zijnde buitengebied en het middels deze verkoop verkregen registergoed C.

    d. WonenCentraal verplicht zich op haar kosten op de reeds bij haar in eigendom zijnde grond en op de door vorengemelde verkoop verkregen registergoederen D en E een flatrenovatie van het gebouw Vliestroom complex 128.5 en omstreken uit te voeren, bestaande uit de bouw van een lift inclusief de aanpassing en uitbreiding van de entree van het flatgebouw, alsmede de reconstructie van het reeds thans bij haar in eigendom zijnde buitengebied en de middels deze verkoop verkregen registergoederen D en E.

12. WonenCentraal dient bij de gemeente een volledige aanvraag voor een bouwvergunning voor de in artikel 11 genoemde bouwkundige werkzaamheden te hebben ingediend uiterlijk op de eerste dag waarop twee maanden zijn verstreken nadat WonenCentraal in kennis is gesteld van het raadsbesluit tot verkoop.

13. WonenCentraal dient uiterlijk zes maanden nadat de bouwvergunning onherroepelijk is geworden te starten met de in artikel 11 genoemde werkzaamheden.

14. a. WonenCentraal dient het nu reeds bij haar in eigendom zijnde perceel nabij de entree van het flatgebouw Vliestroom complex 118.3 alsmede registergoed A te voorzien van sierbestrating. Tevens dient WonenCentraal maatregelen te nemen om een goede aansluiting te krijgen met het aangrenzende openbaar gebied.

    b. WonenCentraal dient het nu reeds bij haar in eigendom zijnde perceel nabij de entree van het flatgebouw Stortemelk complex 118.1 alsmede registergoed B te voorzien van sierbestrating. Tevens dient WonenCentraal maatregelen te nemen om een goede aansluiting te krijgen met het aangrenzende openbaar gebied.

    c. WonenCentraal dient het nu reeds bij haar in eigendom zijnde perceel nabij de entree van het flatgebouw Vliestroom complex 128.4 alsmede registergoed C te voorzien van sierbestrating. Tevens dient WonenCentraal maatregelen te nemen om een goede aansluiting te krijgen met het aangrenzende openbaar gebied.

    d. WonenCentraal dient het nu reeds bij haar in eigendom zijnde perceel nabij de entree van het flatgebouw Vliestroom complex 128.5 alsmede de

" registergoederen D en E te voorzien van sierbestrating en "
" groenvoorzieningen. Tevens dient WonenCentraal maatregelen te nemen om "
" een goede aansluiting te krijgen met het aangrenzende openbaar gebied. "
" Enzovoort "
" **KWALITATIEVE VERPLICHTING** "
" Partijen komen overeen dat de verplichting ex artikel 7 als kwalitatieve verplichting "
" Rust op het verkochte en van rechtswege zal overgaan op degene(n) die de zaak "
" Onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat "
" diegenen mede gebonden zullen zijn, die van de rechthebbende een recht tot "
" gebruik van het goed zullen verkrijgen. "

<u>de eigendomstitel deel 6076 nummer 33</u>:

" 1. Deze overeenkomst van verkoop en koop geschiedt onder de algemene voorwaarden "
" en bedingen, waaronder door de gemeente Alphen aan den Rijn bouwterrein wordt "
" verkocht, vastgesteld bij besluit van de raad der genoemde gemeente van zeven "
" november negentienhonderd acht en dertig, gewijzigd bij raadsbesluiten van acht en "
" twintig juli negentienhonderd zeven en zestig en zes en twintig juni negentienhonderd "
" negen en zestig, waarvan mededeling is gedaan aan Gedeputeerde Staten van de "
" provincie Zuid-Holland respectievelijk op negen november negentienhonderd acht en "
" dertig, twee augustus negentienhonderd zeven en zestig en één juli "
" negentienhonderd negen en zestig. Deze algemene voorwaarden en bedingen met "
" bedoelde wijzigingen krachtens raadsbesluiten van acht en twintig juli "
" negentienhonderd zeven en zestig en zes en twintig juni negentienhonderd negen en "
" zestig, zijn opgenomen in een akte twee en twintig december negentienhonderd "
" negen en zestig voor de notaris A. van der Veen Meerstadt, destijds ter standplaats "
" Alphen, gemeente Alphen aan den Rijn verleden, overgeschreven ten "
" hypotheekkantore te Leiden op diezelfde dag in deel 2121 nummer 39. Partijen "
" verklaarden deze algemene voorwaarden en bedingen met bedoelde wijzigingen "
" volkomen te kennen en te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, "
" echter met dien verstande, dat: "
" <u>a.</u> voor het bepaalde in artikel 10, lid 2 van voornoemde algemene voorwaarden wordt "
" gelezen: “Binnen veertien dagen nadat Burgemeester en wethouders de koopster "
" mededeling hebben gedaan van goedkeuring van het raadsbesluit tot verkoop door "
" hoger bestuur dient de koopster het nog resterende gedeelte van de koopsom te "
" voldoen”. "
" <u>b.</u> in artikel 10, lid3 de woorden “zes maanden” worden vervangen door “veertien "
" dagen”. "
" <u>2.</u> Het bij de artikelen 15 en 16 van voornoemde algemene voorwaarden en bedingen "
" bepaalde is van toepassing op alle voormelde verkochte grond met uitzondering van "
" die gedeelten welke tengevolge van een door burgemeester en wethouders verleende "
" of nog te verlenen bouwvergunning zijn of zullen worden bebouwd, met dien "
" verstande, dat in plaats van “voortuintjes” dient te worden gelezen “siertuin en/of "
" gazon en/of verharding”. "
" <u>3.</u> Bij overdracht in eigendom van- of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van "
" een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te bouwen op een "
" ander overgaat alsmede ingeval van overdracht in eigendom van het op de grond "
" gebouwde of het vestigen van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van het "
" gebouwde door een ander wordt verkregen is de koopster verplicht om in de akte van "
" overdracht, van verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het "
" beding dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen vervat in de artikelen 10D "
" en 11 tot en met 20 voorkomende voornoemde Algemene Voorwaarden en bedingen, "
" de bepalingen sub 5 en 15 hierna te vermelden, alsmede de onderhavige bepaling, "
" met dien verstande, dat de woorden “de koopster” en “de eigenares van het "
" verkochte” zonodig door een andere aanduiding worden vervangen, bij gebreke "
" waarvan de nalatige aan de gemeente Alphen aan den Rijn voor elke twee maanden "

" dat zij in gebreke is, waarbij een gedeelte van twee maanden voor een volle termijn "
" van twee maanden wordt gerekend, een boete verbeurt tot een bedrag, "
" overeenkomende met één/vijfde gedeelte van de verkoopprijs van de grond, "
" onverminderd het recht dier gemeente om te eisen, dat de nalatige alsnog aan haar "
" verplichting zal voldoen en op haar te verhalen de kosten van herstel van de niet "
" nagekomen bepalingen en van de daarvoor door de gemeente te voeren aktie. Deze "
" boete is zonder nadere ingebrekestelling dadelijk opeisbaar. "
" 4. De bepalingen sub 15 tot en met 18 voorkomende in de voornoemde algemene "
" voorwaarden en bedingen, alsmede het sub 2 in deze akte bepaalde, worden als "
" erfdienstbaarheden voorbehouden ten behoeve van de aan de gemeente Alphen aan "
" den Rijn toebehorende niet te verkopen grond, deel van het kadastraal perceel "
" gemeente Oudshoorn, sektie C nummer 6849 voor zover bestemd voor openbare "
" straat en ten laste van het bij deze akte verkochte. "
" 5. Koopster is verplicht; enzovoorts. "
" 14. Ten behoeve van het aan de gemeente Alphen aan den Rijn in eigendom "
" verblijvende perceelsgedeelte gemeente Oudshoorn, sektie C nummer 6849 en ten "
" laste van de hierbij verkochte percelen/perceelsgedeelte, wordt gevestigd de "
" erfdienstbaarheid, inhoudende het uitsluitend recht tot het leggen, hebben, houden en "
" onderhouden van kabels en/of buizen met de daarbij behorende werken, waaronder "
" het inrichten en gebruiken van twee traforuimten, ten dienste van de electriciteits- en "
" gasnetten casu quo het rioleringsstelstel. "
" Partijen verklaarden, dat deze vestiging van erfdienstbaarheid geschiedt om niet en "
" voorts onder de navolgende bedingen: "
" a. de benodigde werken zullen op kosten van de gemeente Alphen aan den Rijn "
" worden aangelegd, onderhouden en zo nodig vernieuwd. Te dien einde heeft zij "
" het recht en- en op het verkochte graaf- en andere werkzaamheden te verrichten, "
" onder voorwaarde, dat na beëindiging van de werkzaamheden de grond en de "
" daarop eventueel aangebrachte beplanting in de oorspronkelijke staat wordt "
" teruggebracht; "
" b. het recht van erfdienstbaarheid wordt gevestigd tot op het tijdstip waarop de "
" gemeente Alphen aan den Rijn voor de vooromschreven doeleinden van de "
" grond en de traforuimten geen gebruik meer wenst te maken en dit door "
" burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn aan de eigenares van het "
" lijdend erf is medegedeeld; "
" c. bij het eindigen van voormelde erfdienstbaarheid heeft de gemeente Alphen aan "
" den Rijn het recht de door haar gelegde casu quo geplaatste kabels, buizen en "
" rioleringen en daarbij behorende werken weg te nemen, mits burgemeester en "
" wethouders van Alphen aan den Rijn daartoe de wens te kennen geven binnen "
" twee maanden na het eindigen van voormelde erfdienstbaarheid. Na het "
" wegnemen van de kabels, buizen, rioleringen en daarbij behorende werken is de "
" gemeente Alphen aan den Rijn verplicht op haar kosten de grond en de daarop "
" eventueel aangebrachte beplanting, weer behoorlijk aangevuld en in behoorlijke "
" staat op te leveren; "
" d. de gemeente Alphen aan den Rijn verbindt zich aan de eigenaars van het lijdend "
" erf alle schaden te vergoeden, welke mochten worden toegebracht aan haar op "
" het lijdend erf aanwezige opstallen, voorzover deze schaden het gevolg zijn van "
" werkzaamheden verricht voor het leggen, hebben, houden en onderhouden van "
" de kabels en/of buizen alsmede het inrichten en gebruiken van traforuimten; "
" e. het is de eigenaars van het lijdend erf verboden in- op- en boven de grond, "
" voorzover dienstbaar aan de uitoefening van de onderhavige erfdienstbaarheid, "
" bouwwerken, getimmerten en andere werken te stichten of te doen stichten, aan "
" te leggen of te doen aanleggen of te gedogen, dat zulks geschiedt. De gemeente "
" Alphen aan den Rijn zal met betrekking tot het leggen, hebben, houden, "
" onderhouden en verwijderen van kabels, de buizen en daarbij behorende "

" werken, behalve de hiervoor onder d. bedoelde schadevergoeding, nimmer "
" enigerlei andere vergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd zijn. "
" 15.a. De koopster is verplicht te gedogen dat door de gemeente in het verkochte en in "
" de daarop gebouwde woningen, met inachtneming van de voor de centrale "
" antenne-inrichtingen geldende voorschriften van de directeur-generaal van de "
" Posterijen, Telegrafie en Telephonie, voorzieningen (waaronder ondermeer "
" worden begrepen kabels, leidingen, steunpunten, aansluitdozen enzovoorts) "
" worden aangebracht en gehouden voor de ontvangst van centrale antenne- "
" energie en dat deze voorzieningen worden aangesloten en aangesloten "
" gehouden op de door gemeente aan te leggen centrale antenne-inrichting. "
" b. De koopster zal ook moeten gedogen de controle, onderhouds en "
" vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorzieningen en antenne- "
" inrichting, onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woningen is "
" begrepen. "
" c. De koopster verbindt zich alles na te laten wat het effectief en regelmatig "
" functioneren van deze voorzieningen en antenne-inrichting zou kunnen "
" belemmeren of verhinderen en de voorschriften en richtlijnen, die met betrekking "
" tot het gebruik van de antenne inrichting door de gemeente zijn of nog zullen "
" worden gesteld, na te leven. "
" d. Indien de koopster geen bewoner van de op het verkochte te bouwen woningen "
" zal zijn, zal zij de in het dit artikel onder a, b en c vermelde verplichtingen mede "
" aan de bewoners (doen) opleggen. "
" e. De koopster verbindt zich tevens de door de gemeente vast te stellen bijdrage "
" terzake van de aansluiting van de woningen op de antenne-inrichting op eerste "
" verzoek op de door de gemeente aan te geven wijze te voldoen. "
" f. Bij niet-nakoming of overtreding van één of meer der bepalingen in dit artikel "
" omschreven, verbeurt de koopster door de enkele daad der overtreding of niet- "
" nakoming aan de gemeente een boete van tien duizend gulden (f.10.000,--) welke "
" boete opeisbaar is, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of "
" soortgelijke actie noodzakelijk zal zijn, onverminderd het recht van de gemeente "
" om nakoming en/of schadevergoeding te eisen. "

5. Het registergoed is niet bezwaard met hypothecaire inschrijvingen of inschrijvingen van beslagen.
6. WonenCentraal is voornemens over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het registergoed en vaststelling van het daarbij behorende splitsingsreglement.
7. Door de gemeente Alphen aan den Rijn is op achttien februari tweeduizend negen een splitsingsvergunning afgegeven als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet.

Splitsing in appartementsrechten

WonenCentraal heeft besloten over te gaan tot splitsing van het registergoed in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek en vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek.

De splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte te hechten tekening bedoeld in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek bestaande uit één blad, welke tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op zeventien maart tweeduizend negen, op welke tekening de verklaring is gesteld dat van het onderhavige in de splitsing te betrekken registergoed de complexaanduiding is 10095-A en op welke tekening de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

Het gebouw met de grond zal omvatten vierenzeventig appartementsrechten die genummerd zijn 1 tot en met 74.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij dezen het registergoed zodanig te splitsen, dat het gebouw met de grond zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:
   a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
   b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 235** te Alphen aan den Rijn;
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:
   a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
   b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 233** te Alphen aan den Rijn;
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat:
   a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
   b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 231** te Alphen aan den Rijn;
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat:
   a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
   b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 229** te Alphen aan den Rijn;
5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 5, welk appartementsrecht omvat:
   a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
   b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 227** te Alphen aan den Rijn;
6. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 6, welk appartementsrecht omvat:
   a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 287** te Alphen aan den Rijn;

7. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 7, welk appartementsrecht omvat:
   a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
   b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 285** te Alphen aan den Rijn;
8. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 8, welk appartementsrecht omvat:
   a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
   b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 283** te Alphen aan den Rijn;
9. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 9, welk appartementsrecht omvat:
   a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
   b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 281** te Alphen aan den Rijn;
10. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 10, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 279** te Alphen aan den Rijn;
11. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 11, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénhonderd zeven/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (107/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 277** te Alphen aan den Rijn;

12. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 12, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 255** te Alphen aan den Rijn;
13. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 13, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 253** te Alphen aan den Rijn;
14. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 14, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 251** te Alphen aan den Rijn;
15. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 15, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 249** te Alphen aan den Rijn;
16. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 16, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 247** te Alphen aan den Rijn;
17. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 17, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom

nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 245** te Alphen aan den Rijn;

18 het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 18, welk appartementsrecht omvat:

a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 243** te Alphen aan den Rijn;

19. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 19, welk appartementsrecht omvat:

a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 241** te Alphen aan den Rijn;

20. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 20, welk appartementsrecht omvat:

a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 239** te Alphen aan den Rijn;

21. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 21, welk appartementsrecht omvat:

a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de eerste en tweede verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 237** te Alphen aan den Rijn;

22. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 22, welk appartementsrecht omvat:

a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 299** te Alphen aan den Rijn;

23. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 23, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 297** te Alphen aan den Rijn;
24. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 24, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 295** te Alphen aan den Rijn;
25. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 25, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 293** te Alphen aan den Rijn;
26. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 26, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 291** te Alphen aan den Rijn;
27. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 27, welk appartementsrecht omvat:
    a. het negenennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (99/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 289** te Alphen aan den Rijn;

28. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 28, welk appartementsrecht omvat:
    a. het negenennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (99/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 275** te Alphen aan den Rijn;
29. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 29, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 273** te Alphen aan den Rijn;
30. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 30, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 271** te Alphen aan den Rijn;
31. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 31, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 269** te Alphen aan den Rijn;
32. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 32, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 267** te Alphen aan den Rijn;
33. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 33, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom

nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 265** te Alphen aan den Rijn;

34. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 34, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 263** te Alphen aan den Rijn;
35. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 35, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 261** te Alphen aan den Rijn;
36. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 36, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 259** te Alphen aan den Rijn;
37. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 37, welk appartementsrecht omvat:
    a. het éénennegentig/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (91/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare; alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een maisonette op de derde en vierde verdieping en verdere aanbehoren, plaatselijk bekend **Vliestroom 257** te Alphen aan den Rijn;
38. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 38, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;

39. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 39, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
40. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 40, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
41. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 41, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
42. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 42, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
43. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 43, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
44. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 44, welk appartementsrecht omvat:

a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
   alsmede
b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;

45. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 45, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
       alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
46. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 46, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
       alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
47. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 47, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
       alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
48. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 48, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
       alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
49. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 49, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in

appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
alsmede

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;

50. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 50, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
51. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 51, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
52. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 52, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
53. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 53, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
54. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 54, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;

55. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 55, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
56. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 56, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
57. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 57, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
58. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 58, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
59. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 59, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
60. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 60, welk appartementsrecht omvat:

a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
   alsmede
b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;

61. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 61, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
       alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
62. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 62, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
       alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
63. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 63, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
       alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
64. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 64, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
       alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
65. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 65, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in

appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
alsmede

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;

66. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 66, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
67. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 67, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
68. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 68, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
69. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 69, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
70. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 70, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;

71. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 71, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
72. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 72, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
73. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 73, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;
74. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, complexaanduiding 10095, appartementsindex 74, welk appartementsrecht omvat:
    a. het acht/drieduizend zeshonderd vijfennegentigste (8/3695ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw aan de Vliestroom nummers 227 tot en met 299 (oneven) te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie C, nummer 9174, groot twintig are en zevenenzestig centiare;
    alsmede
    b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond **nabij Vliestroom 227-299** te Alphen aan den Rijn;

Vaststelling reglement van splitsing

Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij dezen over te gaan tot de vaststelling van het reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde modelreglement, opgenomen in een akte, verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 40730 nummer 82, en welk reglement met inachtneming van de noodzakelijke en wenselijke wijzigingen van en aanvullingen op gemeld modelreglement komt te luiden als volgt:

A. <u>Definities en algemene bepalingen</u>

<u>Artikel 1</u>

In het reglement wordt verstaan onder:

a. "akte": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
b. “beheerder”: een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
c. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
d. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging;
e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
f. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
g. "gebruiker": degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
h. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen;
i. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
j. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i;
k. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
l. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
m. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
n. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
o. "onderappartementsrecht": een appartementsrecht ontstaan bij een ondersplitsing;
p. "ondereigenaar": de eigenaar van een onderappartementsrecht;
q. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
r. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en/of de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
s. “raad van commissarissen”: de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
t. "reglement": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
u. "reglement van ondersplitsing": het voor de ondersplitsing geldende reglement van splitsing;
v. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
w. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
x. "vereniging van ondereigenaars": de vereniging van eigenaars ontstaan bij de ondersplitsing;
y. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
z. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering.

Artikel 2

De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

Artikel 3

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

Artikel 4

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen.

Artikel 5

In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Artikel 6

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

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 8

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het nader in de akte te bepalen breukdeel overeenkomstig de in de akte vermelde grondslag. De aandelen door de splitsing ontstaan zijn gelijk tenzij anders bepaald. Zijn de aandelen niet gelijk dan zijn de aandelen welke in dit reglement worden genoemd tot stand gekomen op basis van een grondslagberekening gebaseerd op oppervlakte waarbij de noemer het totaal vormt van de oppervlakte van woningen, bergingen en (eventueel) garages en de teller de som van de oppervlakte van de individuele woning of berging of garage (alles in centiaren afgerond en exclusief de oppervlakte van de eventuele tot de afzonderlijke appartementsrechten behorende tuinen, en voorts overigens met dien verstande dat de teller van de bergingen wordt gevormd door de som van de oppervlakte van alle bergingen gedeeld door het aantal bergingen).
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn een en ander voor zover uit eventuele, met inachtneming van het reglement afgesloten en/of af te sluiten (onderhouds- en beheers)overeenkomsten niet anders blijkt.
3. Indien een recht van erfpacht of opstal in de splitsing is betrokken zal voor de verdeling van de canon/retributie over de eigenaars gelden hetgeen met de grondeigenaar daarover werd overeengekomen.
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. <u>Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan</u>

<u>Artikel 9</u>

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
    a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
    b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
    c. de schulden en kosten van de vereniging;
    d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
    e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
    f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
    g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
    h. de verwarmingskosten in geval het een gemeenschappelijke installatie betreft**,** waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
    i. de kosten van het waterverbruik voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;

j. 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.
Ten laste van de afzonderlijke appartementseigenaren komen de kosten verband houdende met het herstel, onderhoud en vernieuwing van die gemeenschappelijke gedeelten welke een voor een afzonderlijk gebruik bestemd gedeelte omsluiten of daarin uitsluitend ten behoeve van dat afzonderlijke deel zijn aangebracht, met uitzondering van de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing met betrekking tot de na te melden bedoelde onderdelen van het gebouw, zoals funderingen, dragende muren, kolommen enzovoorts, een en ander voor zover in of aan het gebouw aanwezig of aangebracht.

2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 41.
3. De kosten van vernieuwing, onderhoud en het energieverbruik – waaronder begrepen die inzake verlichting -, schoonhouden, eventuele glasbreuk en mogelijke overige kosten terzake van de liftinstallatie(s), alsmede de kosten van onderhoud, schoonhouden, eventuele glasbreuk en energieverbruik betreffende het trappenhuis of trappenhuizen komen niet voor rekening van de eigenaren van de appartementsrechten 1 tot en met 5 alsmede van die appartementsrechten welke in gebruik zijn van de eigenaar/gebruiker van de hiervoor gemelde appartementsrechten deze komen derhalve voor rekening van de eigenaren van de overige appartementsrechten, een en ander naar rato van de betreffende grootte van het aandeel in de eigendom, waarbij het totaal van de tellers van de breukdelen inzake de aandelen van de betreffende appartementsrechten in de gemeenschap de noemer vormt van de nieuwe breukdelen en de tellers van de nieuwe breukdelen gelijk zijn aan de tellers van de breukdelen van de betreffende appartementsrechten in de gemeenschap.

Artikel 10

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorziene schulden en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 52 vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.
2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf jaar worden herzien.
3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door de vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd.
4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.

D. Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
   a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;

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

2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars.
Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering krachtens het tweede lid van dit artikel vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan het reservefonds worden toegevoegd, een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 45 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders en de commissarissen. Ontbreekt een raad van commissarissen en wordt omtrent de getrouwheid van de stukken aan de vergadering niet een verklaring overgelegd afkomstig van een accountant bedoeld in artikel 2:393 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, dan brengt de kascommissie bedoeld in artikel 58 tweede lid ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil worden overgebracht naar het reservefonds, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven aan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 41 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel

8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

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

Artikel 14

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

E. Verzekeringen

Artikel 15

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

tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zal de maatschappij in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen heeft gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de maatschappij.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elfduizend driehonderd vijfenveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door het bestuur gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zal de maatschappij tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".

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

F. <u>Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken</u>

<u>Artikel 16</u>

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

<u>Artikel 17</u>

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
   a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
   b. het hek- en traliewerk (voorzover geen privé tuinafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de

(stads-)verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;

c. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;

d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;

e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;

f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
   - de lift(en);
   - de hydrofoor/-foren;
   - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
   - de luchtbehandeling en de ventilatie;
   - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
   - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
   - de algemene beveiliging;
   - de gemeenschappelijke verlichting;

   die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;

g. de leidingen voor:
   - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
   - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;

h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;

i. de overige collectieve voorzieningen.

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

4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

Artikel 18

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

Artikel 19

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

Artikel 20

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de 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 de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Indien zich in een privégedeelte een gemeenschappelijke zaak bevindt die vooralsnog privé wordt gebruikt, waaronder bijvoorbeeld kasten en schachten, is iedere eigenaar verplicht dit gebruik te beëindigen na kennisgeving door het bestuur. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
2. In afwijking van het in de eerste zin van het eerste lid bepaalde kan in het reglement worden bepaald dat aan de eigenaar van één of meer appartementsrechten niet het gebruik van een bepaald gemeenschappelijk gedeelte of een bepaalde gemeenschappelijke zaak toekomt. In dat geval behoeft de desbetreffende eigenaar niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat gemeenschappelijke gedeelte of die gemeenschappelijke zaak.
3. In afwijking van het hiervoor bepaalde geldt het navolgende:
   Indien blijkt dat gemeenschappelijke ruimten in gebruik zijn bij wonenCentraal of door wonenCentraal aan derden in gebruik zijn gegeven, zijn de overige eigenaren en gebruikers verplicht dit te gedogen en niet tot wijziging hiervan of deze bepaling over te gaan. WonenCentraal draagt de kosten en schulden betrekking hebbend op deze ruimten. De opbrengsten van dergelijke ruimten zullen na aftrek van de schulden en de kosten als voormeld door wonenCentraal worden gestort in de kas van de vereniging. Een zelfde gedoogplicht bestaat ten aanzien van het gebruik van zowel gemeenschappelijke ruimten als privé-gedeelten die strijdig zijn met de bepalingen van deze akte waaronder die als bedoeld in artikel 25, bestaand ten tijde van de splitsing.

Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren.

Artikel 22

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering

is verboden.
Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht of van opstal wenst te vestigen.

2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.
   Het in dit artikel bepaalde geldt voorzover een en ander tijdens de splitsing niet reeds bestaat casu quo aanwezig is.

Artikel 23

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden of de uitvoering van de werkzaamheden als hierna in artikel 28 lid 3 bepaald onmogelijk wordt of gehinderd. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht.
2. In afwijking van het in het eerste lid en het derde lid van artikel 22 bepaalde is de eigenaar die gerechtigd is tot twee of meer direct horizontaal en/of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten, na verkregen toestemming van het bestuur, bevoegd om de tussen die privé gedeelten aanwezige (gemeenschappelijke) scheidingswand(en), respectievelijk (gemeenschappelijke) vloer(en) geheel of gedeeltelijk te verwijderen en/of - indien zodanige wanden, dan wel vloer(en) (nog) niet zijn aangebracht - verwijderd te houden, mits deze scheidingswand(en), dan wel vloer(en) geen dragende functie heeft/hebben in de constructie van het gebouw.
   Deze bevoegdheid eindigt zodra de eigenaar niet meer gerechtigd is tot de desbetreffende aan elkaar grenzende privé gedeelten, in welk geval de eigenaar gehouden is de begrenzing van de desbetreffende privé gedeelten te brengen in de oorspronkelijke toestand door het (her)plaatsen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) in een zoveel mogelijk gelijkwaardige technische uitvoering als de overige scheidingswanden dan wel vloer(en) van genoemde privé gedeelten.
   Van het voornemen tot het verwijderen van dergelijke niet dragende scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en in geval van (her)plaatsing, dient het bestuur vooraf door de desbetreffende eigenaar(s) schriftelijk in kennis te worden gesteld.
   Het bestuur kan nadere eisen stellen ten aanzien van het verwijderen van de scheidingswand(en) dan wel vloer(en) en het (her-)plaatsen ervan voor wat betreft afwerking, kwaliteit en (geluids-)isolatie.
   De desbetreffende eigenaar en diens rechtsopvolgers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van het in dit lid bepaalde.
3. Voor zover de in het tweede lid bedoelde aan elkaar grenzende privé gedeelten bij dezelfde gebruiker in gebruik zijn, terwijl de desbetreffende appartementsrechten aan twee of meer eigenaars toebehoren, kan het bestuur ontheffing van de in het tweede lid bedoelde gehoudenheid tot (her-)plaatsing van de scheidingswand(en) dan wel scheidingsvloer(en) verlenen.

Artikel 24

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

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

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 25

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming. Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.
3. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 26

1. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen 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.
2. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing dienen te worden geduld.

Artikel 27

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar.
De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de niet inpandige balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder g. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 17 eerste lid onder d die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden.
2. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken die zich in zijn privé gedeelte bevinden te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of installaties behorende tot een ander privégedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed.
4. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de privé terrassen dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende

eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald.

5. De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 15. Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 29

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

Artikel 30

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

Artikel 31

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

Artikel 32

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken.
De in de artikelen 25, 26, 27 en 31 bedoelde toestemmingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

Artikel 33

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

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

Artikel 34

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.

Ten aanzien van het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een gebruiker is het in de artikelen 35 tot en met 38 bepaalde van toepassing.

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

Artikel 35

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
   Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.
5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.

Artikel 36

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag,

overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 37

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 35 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 36 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming.
   Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
   Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

Artikel 38

De artikelen 35 tot en met 37 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker. Deze artikelen gelden echter niet voor voormelde stichting wonenCentraal.

J. Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

Artikel 39

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
   a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt;
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
   c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
   d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;

   kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 52 vijfde en zesde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk

Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.
9. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde geldt eveneens ten aanzien van een gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

K. <u>Overdracht van een appartementsrecht</u>

<u>Artikel 40</u>

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen met inachtneming van de bepalingen in de koopovereenkomst “Slimmer Kopen”. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal.
   Overdracht van een appartementsrecht bestemd als berging kan uitsluitend plaats vinden in combinatie met een appartementsrecht bestemd voor bewoning. Een appartementsrecht bestemd voor bewoning kan uitsluitend worden overgedragen in combinatie met een appartementsrecht bestemd als berging. Het hiervoor bepaalde is eerst van toepassing na de eerste overdracht door wonenCentraal. Bij niet naleving van de bepalingen van dit artikel verbeurt de verkoper een niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van de vereniging van eigenaars.
   Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 52 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 52 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.

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

L. Overtredingen

Artikel 41

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.
5. 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 42

De vereniging wordt bij de akte opgericht en de statuten maken deel uit van het reglement.
De naam van de vereniging en de gemeente waar zij haar zetel heeft worden in de akte bepaald. De naam van de vereniging luidt: Vereniging van eigenaars Vliestroom 227 -299 en is gevestigd te Alphen aan den Rijn.
De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

1. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat appartementsrecht/registergoed.
2. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

Artikel 43

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

Artikel 44

Het boekjaar is het kalenderjaar. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan dit boekjaar.

II. De vergadering

Artikel 45

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen, bij voorkeur in de nabijheid van het gebouw.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de raad van commissarissen of de voorzitter zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal wordt tot voorzitter benoemd de stichting wonenCentraal voornoemd.
   Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is alsdan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.
9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

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

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen worden in de akte bepaald. Het totaal aantal stemmen bedraagt 185. Aan ieder van de appartementseigenaren van de appartementsrechten 1 tot en met 37 komen toe 4 stemmen en aan die van de appartementsrechten 38 tot en met 74 komt toe 1 stem.

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht door het bestuur van de vereniging van ondereigenaars in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.
   De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
   De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht, tenzij in het reglement van ondersplitsing anders is bepaald.
   De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. Uitsluitend het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.
4. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

Artikel 48

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 49

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.
Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
   Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
   Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen.
Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
   De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid.
   Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.
   Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot:
   a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
   b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
   c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;

   kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing.
   In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
   In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

III. Het bestuur

Artikel 53

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

9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 54

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

Artikel 55

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

Artikel 56

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

IV. Raad van commissarissen en commissies

Artikel 57

1. De vergadering is bevoegd een raad van commissarissen in te stellen, in welk geval het volgende geldt.
2. De raad van commissarissen wordt gevormd door één of meer commissarissen.
   De vergadering bepaalt het aantal commissarissen.
   Indien de raad uit meer commissarissen bestaat benoemt hij uit zijn midden een voorzitter en een secretaris.
3. De commissarissen worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
   Bij belet of ontstentenis van een commissaris kan de vergadering in diens vervanging voorzien.
4. Een commissaris behoeft geen eigenaar te zijn.
   Het lidmaatschap van de raad van commissarissen is niet verenigbaar met de functie van bestuurder, van voorzitter van de vergadering of van lid van een commissie van de vereniging.
5. De raad van commissarissen oefent, onverminderd het in het huishoudelijk reglement omtrent de bevoegdheden, taken en werkwijze van de raad bepaalde, toezicht uit op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging.
   Voorts adviseert de raad van commissarissen het bestuur en de vergadering zo dikwijls dit wordt verlangd of de raad dit wenselijk oordeelt.
6. Het bestuur verschaft aan de raad van commissarissen alle door hem gewenste inlichtingen en verleent hem desgewenst inzage in alle boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging.

7. De raad van commissarissen vergadert tenminste twee maal per jaar en voorts zo dikwijls de voorzitter of een ander lid van de raad van commissarissen dat wenst.
   De raad van commissarissen kan het bestuur oproepen in zijn vergadering aanwezig te zijn.
8. Indien de raad uit meer commissarissen bestaat geldt het volgende:
   a. de oproepingstermijn voor een vergadering van de raad bedraagt tenminste vijf dagen;
   b. in de vergaderingen van de raad komt aan elke commissaris één stem toe;
   c. de raad kan slechts geldige besluiten nemen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de commissarissen aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 50 eerste lid is van toepassing;
   d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle commissarissen vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
   e. de raad van commissarissen kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle commissarissen schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Van het in de vergadering van de raad van commissarissen behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 58

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

N. Huishoudelijk Reglement

Artikel 59

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
   a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
   b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
   c. de orde van de vergadering;
   d. de instructie aan het bestuur;
   e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
   f. het behandelen van klachten;
   g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
   h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
   i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek 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 artikel 52 vijfde lid.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 52 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

5. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
6. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

O. Wijziging van de akte

Artikel 60

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

P. Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

Artikel 61

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

Q. Geschillenbeslechting

Artikel 62

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

R. Slotbepaling

Artikel 63 (indexclausule)

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te

Voorburg, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren Consumentenprijsindex (C.P.I.), op basis tweeduizend is honderd (2000=100).
De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publikatie - voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.
Mocht het C.B.S. te eniger tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfers op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal dan geschieden bij wijze van bindend advies door het C.B.S.
Kwalitatieve verplichting.
Met betrekking tot elk van de onderhavige appartementsrechten casu quo het gebouw waarvan de appartementsrechten deel uitmaken, zal bij een levering van het betreffende appartementsrecht ten behoeve van wonenCentraal een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek in de betreffende akte van levering worden gevestigd met de inhoud zoals hierna aangegeven.
a. De koper verbindt zich jegens Stichting wonenCentraal, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, hierna te noemen: wonenCentraal -ter waarborging van het door wonenCentraal overeenkomstig deze akte beoogde Volkshuisvestingsbelang ten aanzien van het gebouw -, om:
- de uitoefening van de krachtens de betreffende akte van splitsing of krachtens deze akte aan (de organen van) de vereniging van eigenaars verleende bevoegdheden en taken, als bedoeld in voormeld artikel 52 juncto artikel 10 lid 2 e.v. en de overige daarmee verband houdende bepalingen, te dulden en niets te doen dat deze uitoefening verhindert of verhinderen kan;
- niet tot wijziging van artikel 20 lid 3, artikel 38 alsmede artikel 52 juncto artikel 10 lid 2 e.v. en de overige daarmee verband houdende bepalingen van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement - in de zin van artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek - over te (doen) gaan.

b. De uit deze verbintenis voor de koper voortvloeiende verplichtingen om niet te doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten gaan ook over op degenen die het belaste appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen.
c. In geval de koper of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van het appartementsrecht en het gebouw waarvan dat deel uitmaakt het bovenstaande niet naleeft, kan wonenCentraal deze een zonder rechterlijke tussenkomst, terstond opeisbare boete opleggen. De boete zal door wonenCentraal worden vastgesteld en zal nooit hoger mogen zijn dan de waarde van het bij deze akte overgedragen appartementsrecht. Deze waarde is gelijk aan de waarde die het appartementsrecht heeft volgens de aanslag van de Onroerende Zaakbelasting in het voorafgaande jaar. De boete wordt verschuldigd binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende schriftelijke aangetekende aanmaning van wonenCentraal zonder dat daartoe overigens enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de koper ten minste dertig (30) dagen tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand binnen die tijd naar genoegen van wonenCentraal is opgeheven.
d. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering van een appartementsrecht moeten worden opgenomen en als zodanig in de Openbare Registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door de koper die dit verzuimt dan wel diens rechtsopvolgers

aan wonenCentraal van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete; op bedoelde boete is het daaromtrent sub c bepaalde van overeenkomstige toepassing.

e. Onder wonenCentraal wordt voor de toepassing van de leden a tot en met d mede begrepen haar rechtsopvolger.

f. Deze kwalitatieve verplichting hoeft niet meer te worden opgenomen indien de stichting wonenCentraal geen rechthebbende meer is op een privégedeelte.

Domiciliekeuze

Tenslotte wordt door de comparant te dezen domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut, gekozen.

Slot

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

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

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden in de gemeente Alphen aan den Rijn op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop en nadat ik, notaris, heb gewezen op de gevolgen van de inhoud van deze akte voor de partij/partijen, heeft de comparant verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte ondertekend door de comparant en mij, notaris,

om twaalf uur vijfenveertig minuten

Volgt ondertekening

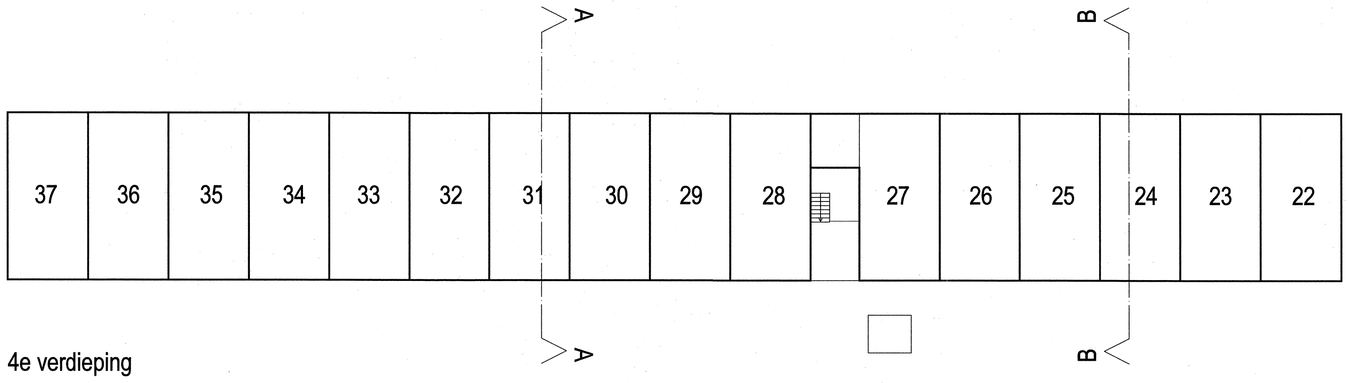
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. John Kroes

Ondergetekende, mr. John Kroes notaris te Nieuwkoop, verklaart dat de ingevolge artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.

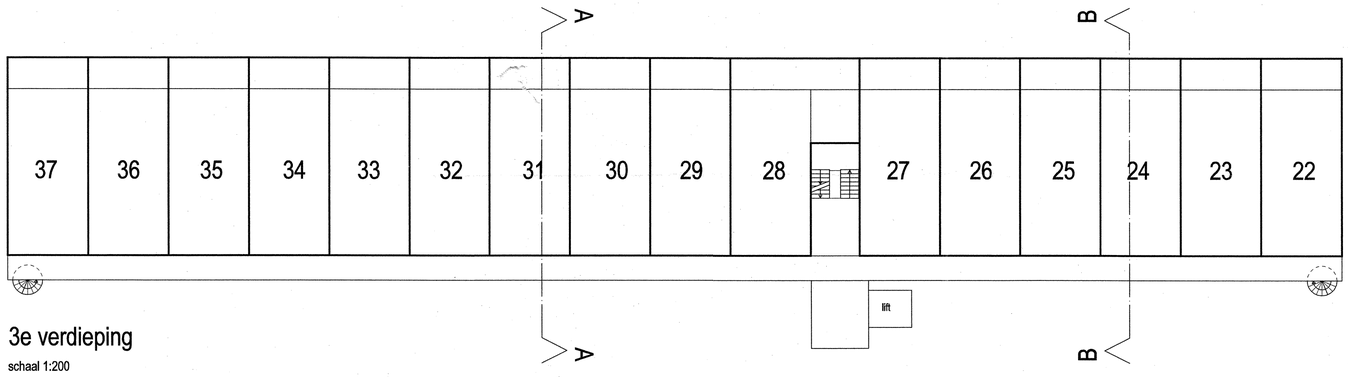
w.g. mr. John Kroes

Ondergetekende, mr. John Kroes notaris te Nieuwkoop, verklaart dat dit afschrift en de bijlage met depotnummer 20090312000086 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



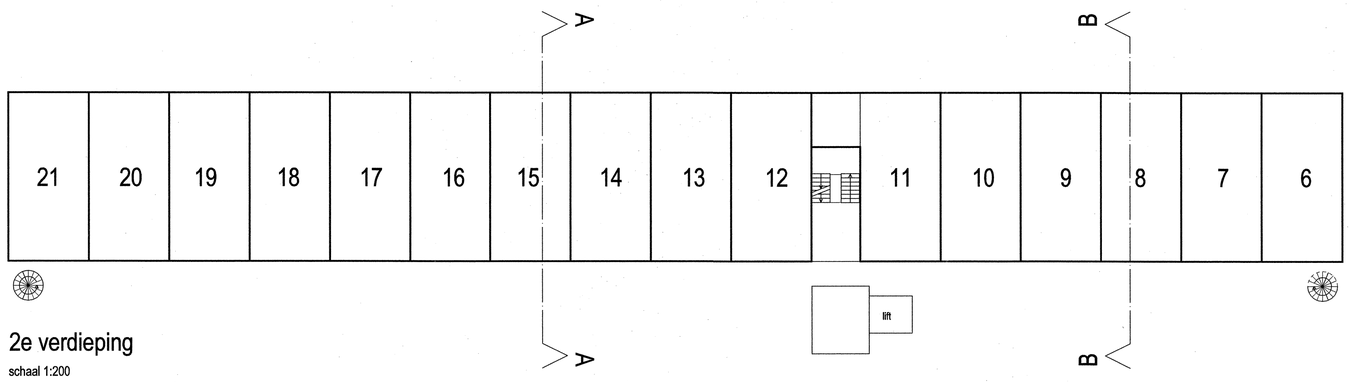
4e verdieping

schaal 1:200



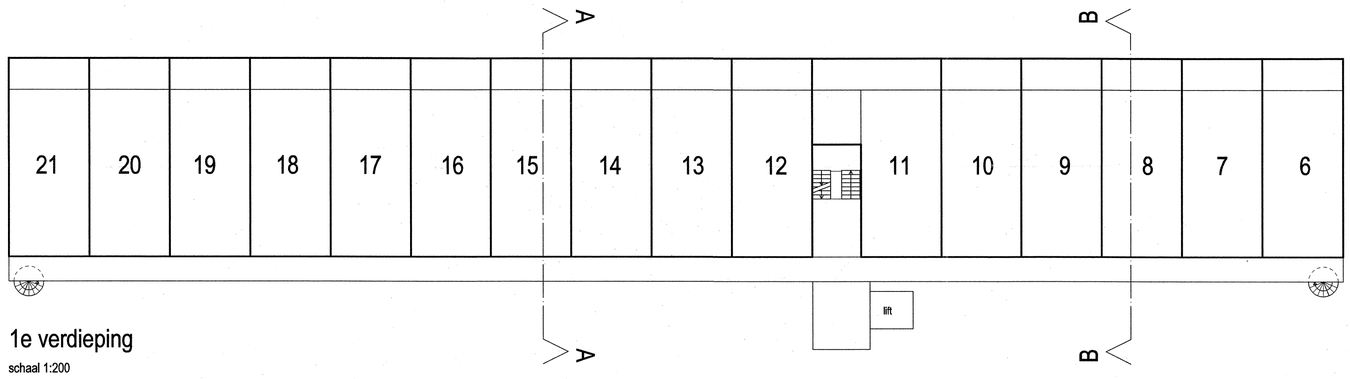
3e verdieping

schaal 1:200



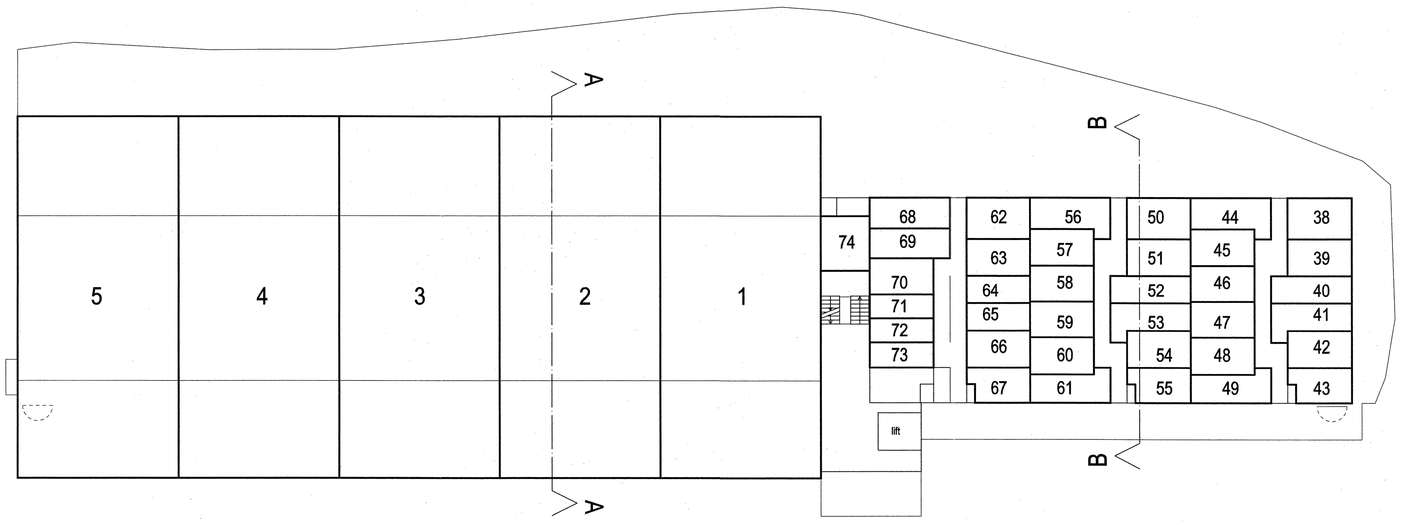
2e verdieping

schaal 1:200



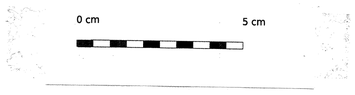
1e verdieping

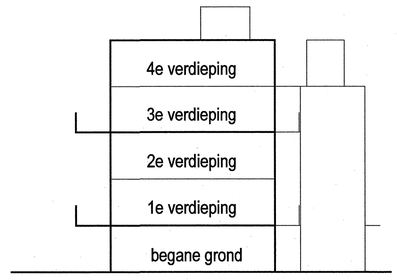
schaal 1:200



Begane grond

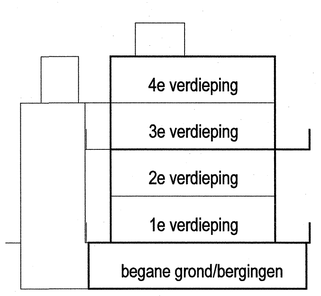
schaal 1:200





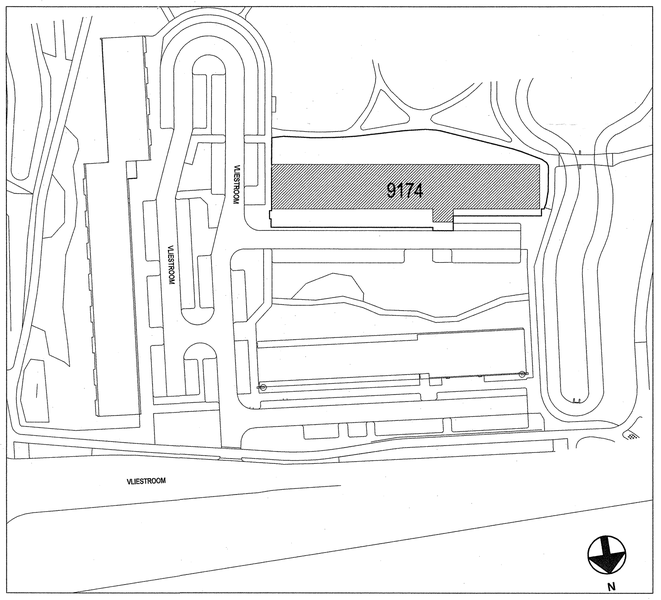
doorsnede A-A

schaal 1:200



doorsnede B-B

schaal 1:200



situatie

schaal 1:1000

voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van het kadastrale perceel
gemeente : Oudshoorn
sectie : C
nummer : 9174

d.d. 6-3-2009 de notaris m.r. J. Kroes

mr. J. KROES
NOTARIS TE NIEUWK

Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor het bovengenoemde in de splitsing te betrekken recht de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: Oudshoorn C 10095 A.
Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20090312000086
d.d.:16-03-2009
de hoofdbewaarder, mr. W. Louwman

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-03-2009 om 14:38 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56398 nummer 158.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 4E1D159EEB56171355476E733C247CD8 toebehoort aan Kroes John.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20090312000086.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.