

2008.002142.01Wijz. splitsing

## Wijziging splitsingsakte@

### 2008.002142.01 / VVE 457 te Vlaardingen@

Heden, de **vijf en twintigste februari tweeduizend negen**, verscheen voor mij, **mr. RICHARD VAN HEUKELEM**, notaris te Capelle aan den IJssel:  
de heer **Johannes Marinus Michel van Oord**, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Van Heukelem Govers Nusteling notarissen, kantooradres: 2905 AX Capelle aan den IJssel, De Linie 5, geboren te Rotterdam op acht mei negentienhonderd éénenzeventig, bij het geven van de volmacht handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Johannes Nicolaas Maria Hauwert, geboren te Rotterdam op vijf en twintig januari negentienhonderd drie en vijftig, wonende te 3331 AE Zwijndrecht, Burgemeester de Bruinelaan 8, gehuwd, houder van een paspoort, geldig tot dertien november tweeduizend elf en genummerd NN01KP6B7, bij het geven van de volmacht handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van de stichting: **Stichting Woonbron**, mede handelend onder de naam **Triant**, gevestigd te Rotterdam, mede kantoorhoudende te 3024 EL Rotterdam, Westzeedijk 597, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel (onder beheer van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam) onder dossiernummer 24108291, welke stichting handelt als bestuurder van de Vereniging van Eigenaars Parkweg 134 tot en met 232 te Vlaardingen. Genoemde stichting hierna te noemen: "**Triant**".

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde vooraf:

#### Considerans

De stichting Stichting Waterweg Wonen, statutair gevestigd te Vlaardingen en aldaar kantoorhoudend aan Burgemeester van Lierplein 51 (3134 ZB), ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel (onder beheer van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam) onder dossiernummer: 41133736 ("**Waterweg Wonen**") is gerechtigd tot een perceel grond, gelegen te Vlaardingen, aan de Parkweg 134 tot en met 232 (even), kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M** nummer **2156**, groot zeventien are negen centiare, (het "**Registergoed**");

Op bedoeld perceel grond is een flatgebouw gesticht, plaatselijk bekend te Vlaardingen aan de Parkweg 134 tot en met 232 (even);

Bij akte van splitsing op veertien oktober tweeduizendvijf voor mr. G. Kleykamp-Van der Ben, notaris te 's-Gravenhage, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op zeventien oktober tweeduizend vijf in Register 4 deel 40810 nummer 174, heeft Waterweg Wonen het Registergoed gesplitst in de navolgende **eenhonderd negen en twintig (129) appartementsrechten**:

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 198 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **1**, uitmakende het zevententachtig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (87/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond, gelegen in de gemeente Vlaardingen met de daarop gestichte opstallen aan de Parkweg 134 tot en met 232 te Vlaardingen (even), staande en gelegen op het perceel, tijdens de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie M nummer 2156, groot zeventien are negen centiare;

2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met loggia op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 200 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **2**, uitmakende het tachtig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (80/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 202 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **3**, uitmakende het vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 204 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **4**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
5. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 162 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **5**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
6. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 164 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **6**, uitmakende het vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
7. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 166 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **7**, uitmakende het vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
8. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 168 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **8**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
9. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 134 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **9**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
10. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 136 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **10**, uitmakende het

- vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>)  
aandeel in voormelde gemeenschap;
11. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 138 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **11**, uitmakende het vienzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
  12. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 140 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **12**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
  13. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 206 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **13**, uitmakende het zevenentachtig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (87/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
  14. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 208 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **14**, uitmakende het tachtig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (80/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
  15. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 210 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **15**, uitmakende het vienzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
  16. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 212 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **16**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
  17. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 170 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **17**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
  18. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 172 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **18**, uitmakende het vienzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
  19. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 174 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**,

- sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **19**, uitmakende het vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
20. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 176 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **20**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
21. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 142 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **21**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
22. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 144 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **22**, uitmakende het vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
23. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 146 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **23**, uitmakende het vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
24. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 148 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **24**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
25. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 214 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **25**, uitmakende het zevenentachtig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (87/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
26. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 216 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **26**, uitmakende het tachtig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (80/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
27. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 218 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **27**, uitmakende het vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
28. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend

- Parkweg 220 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **28**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
29. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 178 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **29**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
30. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 180 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **30**, uitmakende het vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
31. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 182 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **31**, uitmakende het vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
32. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 184 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **32**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
33. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 150 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **33**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
34. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 152 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **34**, uitmakende het vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
35. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 154 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **35**, uitmakende het vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
36. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 156 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **36**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;

37. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 222 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **37**, uitmakende het zevenentachtig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (87/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
38. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 224 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **38**, uitmakende het tachtig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (80/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
39. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 226 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **39**, uitmakende het vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
40. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 228 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **40**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
41. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 186 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **41**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
42. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 188 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **42**, uitmakende het vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
43. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 190 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **43**, uitmakende het vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
44. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 192 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **44**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
45. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 158 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **45**, uitmakende het

- vierenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (64/3.992<sup>ste</sup>)  
aandeel in voormelde gemeenschap;
46. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 160 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **46**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
47. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 230 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **47**, uitmakende het zevenentachtig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (87/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
48. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 232 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **48**, uitmakende het vijfennegentig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (95/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
49. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 196 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **49**, uitmakende het zevenentachtig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (87/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
50. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de vierde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg 194 te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **50**, uitmakende het eenenzestig/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (61/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
51. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **51**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
52. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **52**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
53. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **53**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
54. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**,

- sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **54**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
55. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **55**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
56. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **56**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
57. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **57**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
58. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **58**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
59. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **59**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
60. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **60**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
61. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **61**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
62. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **62**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
63. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg**



- ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **63**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
64. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **64**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
65. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **65**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
66. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **66**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
67. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **67**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
68. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **68**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
69. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **69**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
70. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **70**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
71. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats nabij de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **71**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;

72. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **72**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
73. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **73**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
74. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **74**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
75. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **75**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
76. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **76**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
77. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **77**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
78. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **78**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
79. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **79**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
80. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **80**, uitmakende het

- zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
81. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **81**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
82. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **82**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
83. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **83**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
84. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **84**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
85. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **85**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
86. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **86**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
87. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **87**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
88. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **88**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
89. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**,

- sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **89**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
90. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **90**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
91. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **91**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
92. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **92**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
93. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **93**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
94. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **94**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
95. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **95**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
96. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **96**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
97. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **97**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
98. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg**

- ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **98**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
99. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **99**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
100. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **100**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
101. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **101**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
102. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **102**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
103. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **103**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
104. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **104**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
105. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **105**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
106. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **106**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;

107. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **107**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
108. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **108**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
109. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **109**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
110. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **110**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
111. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **111**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
112. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **112**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
113. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **113**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
114. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **114**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
115. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **115**, uitmakende

- het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
116. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **116**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
117. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **117**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
118. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **118**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
119. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **119**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
120. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **120**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
121. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **121**, uitmakende het zes/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (6/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
122. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats nabij de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **122**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
123. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats nabij de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **123**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
124. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats nabij de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente

- Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **124**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
125. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats nabij de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **125**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
126. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats nabij de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **126**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
127. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats nabij de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **127**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
128. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats nabij de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **128**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;
129. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats nabij de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Parkweg ongenummerd te Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding **2158-A**, appartementsindex **129**, uitmakende het elf/drieduizend negenhonderd tweeënnegentigste (11/3.992<sup>ste</sup>) aandeel in voormelde gemeenschap;

De verhouding tussen vorenbedoelde aandelen in de gemeenschap van de vorenschreven appartementsrechten is gebaseerd op het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlakte van de privégedeelten van elk appartementsrecht, bij welke maatstaf is uitgegaan van eenenzestig vierkante meter (61 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlakte voor de Appartementsrechten met indices 4, 5, 8, 9, 12, 16, 17, 20, 21, 24, 28, 29, 32, 33, 36, 40, 41, 44, 46, 50, van vierenzestig vierkante meter (64 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlakte voor de Appartementsrechten met indices 3, 6, 7, 10, 11, 15, 18, 19, 22, 23, 27, 30, 31, 34, 35, 39, 42, 43, 45, van zeven en tachtig vierkante meter (87 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlakte voor de Appartementsrechten met indices 1, 13, 25, 37, 47 en 49 van tachtig vierkante meter (80 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlakte voor de Appartementsrechten met indices 2, 14, 26 en 38, van vijfennegentig vierkante meter (95 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlakte voor het Appartementsrecht met index 48 van een gemiddelde van zes vierkante meter (6 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlakte voor de Appartementsrechten met indices 72 tot en met 121 en van een gemiddelde van elf vierkante meter (11 m<sup>2</sup>) bruto vloeroppervlakte voor de Appartementsrechten met indices 51 tot en met 71 en 122 tot en met 129.

4. Bij voormelde akte van splitsing heeft Waterweg Wonen tevens het reglement van splitsing vastgesteld, waarbij de bepalingen van het modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (destijds genaamd Koninklijke Notariële Broederschap), vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd



tweënnegentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te 's-Gravenhage (thans te Zoetermeer) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in Register 4 deel 9763 nummer 1, van toepassing zijn, doch met inachtneming van de in voormelde akte van splitsing gemaakte aanvullingen en wijzigingen;

5. Waterweg Wonen overweegt om in het splitsingsreglement een wijziging aan te brengen in artikel 36. De voorgenomen wijziging houdt in dat eigenaars ook aan personen die geen lid van de vereniging zijn, volmacht kunnen geven hen tijdens de vergadering te vertegenwoordigen. Tevens houdt de voorgenomen wijziging in dat de laatste zin van artikel 36 (waarbij een lid maximaal twee andere leden mag vertegenwoordigen) komt te vervallen.
6. Ter voorbereiding op hetgeen hiervoor onder 5. is vermeld, wenst Waterweg Wonen voormeld reglement van splitsing in bovenbedoelde zin te wijzigen.
7. Tot voorgenomen wijziging van het reglement van splitsing is met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 juncto artikel 37 van het reglement van splitsing juncto artikel 139 lid 2 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek besloten met medewerking van het bestuur en met een meerderheid van vier/vijfden (4/5) van het totaal aantal aan de eigenaars toekomende stemmen in de vergadering van de Vereniging van Eigenaars, gehouden te Vlaardingen op **zeven april tweeduizendacht**, van welke vergadering een kopie van de notulen aan deze akte is gehecht.
8. De comparant, handelend als vermeld, verklaarde bij deze over te gaan tot vorengemelde wijziging van het reglement van splitsing en bij deze van toepassing te verklaren de bepalingen van het modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (destijds genaamd Koninklijke Notariële Broederschap), vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te 's-Gravenhage (thans te Zoetermeer) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in Register 4 deel 9763 nummer 1, welk modelreglement zodanig wijzigt dat het thans in zijn geheel komt te luiden als volgt:

#### **A. Definities**

##### **Artikel 1.**

In dit reglement wordt verstaan onder:

- **Akte:** de akte van splitsing;
- Appartementsrecht:** het appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
- **Bestuur:** het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- **Eigenaar:** de (gezamenlijk) gerechtigde(n) tot een Appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 lid 4 Burgerlijk Wetboek;
- **Gebouw:** het gebouw dat of de gebouwen die in de splitsing is/zijn betrokken;
- **Gebruiker:** degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
- **Gemeenschappelijke gedeelten:** die gedeelten van het Gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de Akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- **Gemeenschappelijke zaken:** alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle Eigenaars of een bepaalde groep van Eigenaars gebruikt te worden voorzover niet zijnde Gemeenschappelijke gedeelten;
- **Onderappartementsrecht:** een appartementsrecht ontstaan ten gevolge van een Ondersplitsing;

- **Ondereigenaar:** de (gezamenlijk) gerechtigde(n) tot een Onderappartementsrecht;
- **Ondersplitsing:** de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 2 Burgerlijk Wetboek;
- **Privé-gedeelte:** het gedeelte of de gedeelten van het Gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de Akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- **Vereniging:** de vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e Burgerlijk Wetboek;
- **Vereniging van ondereigenaars:** de vereniging van Eigenaars die wordt opgericht in geval van Ondersplitsing;
- **Vergadering:** de vergadering van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 2 sub d Burgerlijk Wetboek.

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

**Artikel 2.**

1. Ieder der Eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het in de omschrijving van zijn Appartementsrecht genoemde breukdeel.
2. De Eigenaars zijn voor de in lid 1 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De Eigenaars zijn voor de in lid 1 bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars zijn, voor zover in dit reglement niet anders is bepaald.
4. In afwijking van het in lid 3 bepaalde zijn de Eigenaren van de Appartementsrechten met indices 71, 122 tot en met 129 niet verplicht bij te dragen in de schulden en kosten welke betrekking hebben op het Gebouw. Deze kosten zijn voor rekening van de Eigenaren van de Appartementsrechten met indices 1 tot en met 70 en 72 tot en met 121 in de onderlinge verhouding van de tellers van de breukdelen als bedoeld in artikel 2.1.
5. In afwijking van het in lid 3 bepaalde komen alle gemeenschappelijke administratiekosten voor gelijke gedeelten ten laste van de Eigenaren van de Appartementsrechten met de indices 1 tot en met 71 en 122 tot en met 129. Het Bestuur is bevoegd om de door het Bestuur in rekening te brengen administratiekosten ten laste te brengen van hetzij de Vereniging hetzij de afzonderlijke Eigenaars.
6. In afwijking van het in lid 3 bepaalde worden de in artikel 3 sub h en i bedoelde kosten van verbruik van verwarming, warm- en koud water alsmede de daarop betrekking hebbende kosten van bemetering en administratie, over de Eigenaars omgeslagen naar evenredigheid van ieders verbruik, zulks op basis van het daarvoor door de leverancier dan wel de Vereniging gehanteerde bemeteringssysteem; bedoelde kosten worden zoveel mogelijk rechtstreeks aan de Eigenaar in rekening gebracht door de betreffende leverancier.
7. Alle kosten die betrekking hebben op een Privé-gedeelte komen voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.
8. In geval van Ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de Eigenaar van het in de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van Ondersplitsing.

**C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars**

**Artikel 3.**

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder a Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de Gemeenschappelijke gedeelten of van de Gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de Gemeenschappelijke gedeelten en de Gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde Eigenaars, en voorzover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de Vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke Eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 lid 3;
- f. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke Eigenaars;
- g. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voorzover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voorzover het Gemeenschappelijke Installaties betreft;
- h. de kosten van het waterverbruik door de Eigenaar van een Appartementsrecht voorzover de Eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- i. de premies van de verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in artikel 8 zijn of worden gesloten, of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering mocht worden beslist, omtrent welke premies wordt bepaald:
  - indien de herbouwwaarden van de Privé-gedeelten blijkens opgave van de verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggend taxatierapport, onderling beduidend afwijken van de in artikel 2.1. vermelde breukdelen, komen bedoelde premies voor rekening van de eigenaren naar rato van de voor elk Privé-gedeelte verzekerde herbouwwaarde;
  - indien de assuradeur voor de betreffende verzekering een hogere premie bedingt dan gebruikelijk voor dergelijke verzekeringen is verschuldigd, en deze verhoging wordt veroorzaakt door risico-verhogende factoren welke aan het gebruik van een bepaald privé-gedeelte worden toegeschreven, dient dat bedrag der verhoging te worden gedragen door de Eigenaar van dat betreffende Privé-gedeelte.
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke Eigenaars als zodanig.

#### **D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen**

##### **Artikel 4.**

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het Bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse Vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum waarop de Vereniging ontstaat tot en met één en dertig december van het daaropvolgende boekjaar (verlengd boekjaar). In geval van Ondersplitsing dient het boekjaar van de Vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar van de Vereniging.
2. De exploitatierekening als bedoeld in lid 1 omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking

hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. Onder de lasten wordt begrepen een jaarlijks door de Vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het reservefonds als bedoeld in artikel 32 lid 1.

3. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de Eigenaars door het Bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 lid 3 vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 lid 2 bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
4. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 lid 2, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil ten goede komen aan het reservefonds, tenzij de Vergadering anders besluit.
5. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de Eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de Vergadering anders besluit.

#### **Artikel 5.**

- 1.. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 lid 2 - wordt jaarlijks door het Bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse Vergadering voorgelegd. Deze Vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de Vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de Eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere Eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 lid 3.
3. De Eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het Bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de Vereniging te voldoen, tenzij de Vergadering anders bepaalt.
4. Zolang door de Vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de Eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen. Deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de Vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de Eigenaars worden gerestitueerd en een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd.

#### **Artikel 6.**

1. Indien een Eigenaar het ingevolge artikel 4 of artikel 5 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 ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijf en twintig euro (EUR 25,00) of zoveel meer als de Vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 29 is niet van toepassing.
2. Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 lid 5 heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere Eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 lid 3 waarbij het aandeel van de tekortschietende Eigenaar buiten beschouwing blijft, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere Eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die

Eigenaar aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.

#### **Artikel 7.**

1. Voor het geval een Appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat Appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een Ondersplitsing.
2. In geval van Ondersplitsing zijn de Eigenaars van de Onderappartementen gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht voortvloeien, voorzover in dit reglement niet anders is bepaald.

#### **E. Verzekeringen**

##### **Artikel 8.**

1. Het Bestuur zal het Gebouw verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars. Dit zal geschieden op uitgebreide verzekeringsvoorwaarden naar herbouwwaarde (inclusief sloop- en opruimkosten), waarbij in ieder geval de risico's van glas-, water-, storm-, brand- en ontploffingsschade dienen te worden verzekerd. De vraag of de herbouwwaarde en het verzekerd bedrag overeenstemmen, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven indien de verzekeraar de herbouwkosten van het Gebouw jaarlijks automatisch aanpast door middel van indexering. 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. Leidt het gebruik van een Privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3 lid 1 onder i juncto 8 lid 1, dan komt die verhoging in afwijking van het bepaalde in artikel 2 lid 3 voor rekening van de desbetreffende Eigenaar. In verband hiermee zal het Bestuur premiedifferentiatie of premiesplitsing nastreven.
3. Het bedrag der verzekeringen wordt, met inachtneming van het in lid 1 bepaalde, vastgesteld door de Vergadering.
4. Verzekeringsovereenkomsten worden door het Bestuur afgesloten ten name van de Vereniging en de gezamenlijke Eigenaars als verzekerden. Het is daartoe, voorzover het betreft de in de eerste en tweede zin van lid 1 bedoelde verzekering(en), slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 6 wordt nageleefd.
5. Indien de Vergadering besluit tot herstel van schade waarvoor uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste en tweede zin van lid 1 dekking bestaat, verbinden de Eigenaars zich de uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk aan drie promille van de verzekerde waarde van het Gebouw (zulks met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00)) te boven gaan, geheel 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. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 lid 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 lid 4 Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een Eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende Eigenaar

dienen te geschieden aan de verzekeraar. De Vergadering kan het in de eerste zin genoemde percentage wijzigen en (telkens) opnieuw vaststellen.

6. Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomst(en) als bedoeld in de eerste en tweede zin van lid 1 de volgende clausule bevat(ten):  
*"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van éénderduizend tweehonderd en vijftig euro (EUR 1.250,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van Eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."*
7. In geval door de Vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 lid 2 tot en met 4 Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere Eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende Appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
8. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 lid 3, zonder toepassing van eventueel in dit reglement opgenomen afwijkende bepalingen ten aanzien van de breukdelen en onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
9. Iedere Eigenaar is bevoegd op eigen naam een aanvullende verzekering met betrekking tot diens Appartementsrecht te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 lid 2 Burgerlijk Wetboek is het Bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

#### **F. Gebruik, beheer en onderhoud van de Gemeenschappelijke gedeelten en de Gemeenschappelijke zaken**

##### **Artikel 9.**

1. Tot de Gemeenschappelijke gedeelten en Gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voorzover aanwezig:
  - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het Gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren en plafonds met uitzondering van de afwerkklagen in de Privé-gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het Gemeenschappelijke en het Privé-gedeelte, de balkonconstructies inclusief afwerkklagen, de borstweringen, de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen alsmede het hek- en traliwerk;
  - b. de Gemeenschappelijke technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de

radiatoren en radiatorcranen in de Privé-gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voorzover die installaties respectievelijk leidingen niet tot het eigendom van een nutsbedrijf moeten worden gerekend of niet uitsluitend ten dienste van één Privé-gedeelte strekken.

een en ander voorzover in artikel 9.2. niet anders bepaald.

2. Tot de Gemeenschappelijke gedeelten en de Gemeenschappelijke zaken worden onder meer niet gerekend het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen en deuren, die de scheiding vormen tussen de Gemeenschappelijke-gedeelten en de Privé-gedeelten alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen en deuren die zich in de buitengevel bevinden en grenzen aan een Privé-gedeelte;
3. Het is een Eigenaar of Gebruiker zonder toestemming van de Vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de Gemeenschappelijke gedeelten en de Gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de Privé-gedeelten bevinden.

#### **Artikel 10.**

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het Gebouw of een zaak al dan niet tot de Gemeenschappelijke gedeelten of de Gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de Vergadering.

#### **Artikel 11.**

Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het gebruik van de Gemeenschappelijke gedeelten en de Gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan, tenzij dit gebruik voor een of meer Eigenaars bij dit reglement of het huishoudelijk reglement, dan wel krachtens besluit van de Vergadering, al dan niet ten gunste van een of meer andere Eigenaars of van derden is beperkt of uitgesloten.

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere Eigenaars en Gebruikers.

#### **Artikel 12.**

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de Gemeenschappelijke gedeelten, voorzover 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 plafonds van de Gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. Het is de Eigenaren en/of Gebruikers van de Appartementsrechten met indices 44, 47, 48, 49 en 50 verboden om bloembakken, planten en dergelijke op het platte dak grenzend aan het Privé-gedeelte van deze Eigenaren te plaatsen.
4. De Vergadering kan tot de in lid 1 en 2 genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. De Vergadering kan aan het verlenen van deze toestemming voorwaarden verbinden.
5. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelf.

#### **Artikel 13.**

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de Vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het Gebouw van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken,

bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het Gebouw of het plaatsen van een schotelantenne op of aan een balkon of aan de buitenzijde van het Gebouw mag slechts geschieden volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement, met inachtneming van de alsdan geldende gemeentelijke of andere publiekrechtelijke verordeningen en geschiedt te allen tijde voor rekening en risico van de Eigenaar dan wel de Gebruiker.

3. De Vergadering kan aan het verlenen van de toestemming als bedoeld in lid 1 voorwaarden verbinden. De Vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken, indien niet (meer) aan alle gestelde voorwaarden wordt voldaan.
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.
5. Op Gebruikers die vóór de datum aan het hoofd van deze akte vermeld reeds Gebruiker waren en (één van) de in lid 2 bedoelde zaken vóór deze datum reeds hebben aangebracht is ten aanzien van deze reeds aangebrachte zaken het bepaalde in lid 2 niet van toepassing met dien verstande dat naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen uitstekende voorwerpen, alsmede wasgoed aan de buitenzijde van het Gebouw of schotelantennes op of aan een balkon of aan de buitenzijde van het Gebouw te allen tijde voor rekening en risico van de betreffende Gebruiker zijn.

#### **Artikel 14.**

De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen verandering in het Gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het Gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.

#### **Artikel 15.**

De Vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de Gemeenschappelijke gedeelten en de Gemeenschappelijke zaken en rechten.

#### **Artikel 16.**

Iedere Eigenaar en Gebruiker is tegenover de andere Eigenaars en Gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de Gemeenschappelijke gedeelten of Gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voorzover deze schade of hinder kan worden toegerekend aan hemzelf, zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

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

#### **Artikel 17.**

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn Privé-gedeelte, mits hij aan de andere Eigenaars en Gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de Privé-gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht bij het gebruik van het Privé-gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten: woning casu quo bergingsruimte casu quo parkeerplaats.  
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering. De Vergadering kan aan het verlenen van de



toestemming voorwaarden verbinden, waaronder dat de verleende toestemming weer kan worden ingetrokken.

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 lid 2 Burgerlijk Wetboek van overeenkomstige toepassing. Leidt een verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie, dan komt het verschil voor rekening van de Eigenaar en zijn rechtsopvolgers.

5. 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 op zodanige wijze dat naar het oordeel van het Bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige Eigenaars en Gebruikers.
6. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de Vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
7. Het is de Eigenaars en Gebruikers verboden om afzuigkappen en de afvoer van droog- of andere machines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd of geschikt zijn.
8. De Vergadering kan omtrent het in lid 5 en 6 bepaalde in haar huishoudelijk reglement nadere regels stellen.
9. In geval van Ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de Ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de Ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

#### **Artikel 18.**

1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé-gedeelte behoorlijk te (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere Eigenaars in acht te nemen. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, voeg- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de gemeenschappelijke leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub b, en het schilderwerk van radiatoren. Voorts moet iedere Eigenaar en Gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub a die zijden die zich in gesloten toestand in het Privé-gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voorzover dit geen vernieuwing betreft.
2. 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 zaken zich in zijn Privé-gedeelte bevinden. Hij dient er voor zorg te dragen dat de Gemeenschappelijke gedeelten en Gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de Gemeenschappelijke gedeelten of Gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een Privé-gedeelte naar het oordeel van het Bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende Eigenaar en Gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de Vereniging vergoed voor zover de Eigenaar en Gebruiker al datgene heeft gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om bedoelde schade te voorkomen.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een Privé-gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander Privé-gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende Eigenaar en Gebruiker

met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.

5. In het geval dat in een Privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere Eigenaars en Gebruikers, is iedere Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een Privé-gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken Eigenaar en Gebruiker indien en voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.  
Indien en voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het Bestuur zorg voor de reparatie.
7. Ontstoppingen van leidingen in het Privé-gedeelte komen voor rekening van de betrokken Eigenaar voor zover de Vereniging hiervoor geen collectief ontstoppingsabonnement heeft afgesloten.

#### **Artikel 19.**

Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b te gedogen, ook indien en voor zover deze later met toestemming of krachtens besluit van de Vergadering zijn aangebracht.

#### **Artikel 20.**

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

#### **Artikel 21.**

1. Alle Privé-gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende Gemeenschappelijke gedeelten en Gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken Eigenaar.
2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een gebeurtenis die buiten de betrokken Privé-gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het Privé-gedeelte bevindende Gemeenschappelijke gedeelten en Gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
4. Alle zich in een Privé-gedeelte bevindende voorzieningen die bestemd zijn ten behoeve van een ander Privé-gedeelte zijn en blijven voor rekening en risico van de Eigenaar van laatstbedoeld Privé-gedeelte.

#### **Artikel 22.**

Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek is op de Eigenaars en Gebruikers van toepassing.

#### **Artikel 23.**

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

#### **H. Het in gebruik geven door een Eigenaar van zijn Privé-gedeelte aan een Gebruiker**

#### **Artikel 24.**

1. Een Eigenaar kan zijn Privé-gedeelte met inbegrip van de Gemeenschappelijke gedeelten en de Gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, 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

Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de Gebruiker als het Bestuur een exemplaar.
3. De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de Gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het Bestuur zal de Gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Privé-gedeelte aan een ander, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De Eigenaar en de Gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het Bestuur mededelen dat de door de Eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de Gebruiker zullen worden voldaan.
6. Een Eigenaar is niet bevoegd om op zijn privé-gedeelte een recht van erfpacht of opstal te vestigen.

#### **Artikel 25.**

1. Het Bestuur kan te allen tijde verlangen dat de Gebruiker zich jegens de Vereniging als borg verbindt voor de Eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de Vereniging schuldig is of zal worden. Indien het Bestuur van vorenbedoelde bevoegdheid gebruik maakt, zal zij dit per aangetekende brief aan de Gebruiker mededelen.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken Eigenaar die opeisbaar worden vanaf 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 26.**

1. De Eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun Privé-gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De Gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een Privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het Bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de Gemeenschappelijke gedeelten en de Gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een Privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het Bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het Privé-gedeelte.  
Het Bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.  
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de Gemeenschappelijke gedeelten en Gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.
4. Het bepaalde in de vorige leden is niet van toepassing op huurders of gebruikers die vóór de datum aan het hoofd van deze akte vermeld reeds huurder waren.

#### **I. Ontzegging van het gebruik van Privé-gedeelten**

#### **Artikel 27.**

1. Aan de Eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:

- a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
  - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere Eigenaars of Gebruikers;
  - c. door zijn aanwezigheid in het Gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het Gebouw;
  - d. zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging niet nakomt;
- kan door de Vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de Vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de Vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Privé-gedeelte dat aan de Eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de Gemeenschappelijke gedeelten en de Gemeenschappelijke zaken en rechten.
  3. De Vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de Eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de Vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De Eigenaar kan zich ter Vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
  4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een Vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe Vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 lid 7 is van overeenkomstige toepassing.
  5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het Bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn Appartementsrecht 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 lid 5 bedoeld. Beroep op de kantonrechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de kantonrechter 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 lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
  8. Indien een Ondereigenaar of de Gebruiker van diens Privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in lid 1, kan de Vergadering besluiten dat de vergadering van Ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in lid 1 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.

## **J. Vervreemding van een Appartementsrecht**

### **Artikel 28.**

1. Een Appartementsrecht kan niet anders dan met inachtneming van het tweede en zesde lid worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede

vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning.

2. De Eigenaar van één of meer Appartementsrechten rechtgevend op uitsluitend gebruik van een berging (derhalve de Appartementsrechten met indices 72 tot en met 121, hierna te noemen: "berging") die tevens Eigenaar is van één of meer Appartementsrecht(en), rechtgevend op een woning (derhalve de Appartementsrechten met indices 1 tot en met 50, hierna te noemen: "woning") is – zo lang hij Eigenaar is van één of meer woning(en) – slechts binnen de grenzen van het bepaalde in lid 3 van dit artikel bevoegd om diens berging afzonderlijk van diens woning(en) te vervreemden. Onder "vervreemding" wordt in deze bepaling verstaan: overdracht, toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning. "Eigenaar" omvat in deze bepaling tevens de rechthebbende tot een recht van vruchtgebruik of recht van gebruik en bewoning.
3. Aan de termen "vervreemding", "berging", "woning" en "Eigenaar" wordt in de hierna volgende bepaling dezelfde betekenis gehecht als hiervoor in lid 2. Bij een voorgenomen vervreemding van één of meer afzonderlijke berging(en), zonder dat tegelijk een woning wordt overgedragen geldt de volgende aanbiedingsregeling:
  - a. de Eigenaar van het/de betreffende Appartementsrecht(en) (de "berging(en)") dient deze eerst aan te bieden aan de Eigenaren van de woningen op de wijze als hierna bepaald;
  - b. de Eigenaar van het/de betreffende berging(en), dient het Bestuur schriftelijk van zijn voornemen op de hoogte te stellen met vermelding van het aantal bergingen en de voorwaarden van de vervreemding;
  - c. binnen drie weken na ontvangst van het sub b bedoelde schrijven brengt het Bestuur hiervan schriftelijk kennis aan alle overige Eigenaren van de woningen;
  - d. iedere gegadigde Eigenaar dient binnen zes weken na de sub c. bedoelde kennisgeving schriftelijk aan het Bestuur te berichten of en hoeveel hij van de aangeboden berging(en) wenst, bij gebreke waarvan zijn/haar rechten ten aanzien van deze berging(en) komen te vervallen;
  - e. het Bestuur geeft de namen van de Eigenaren die overeenkomstig het sub d bepaalde hebben gereflecteerd schriftelijk door aan de Eigenaar van de aangeboden berging(en);
  - f. reflecteren de Eigenaren tezamen voor meer bergingen dan zijn aangeboden, dan geschiedt de toewijzing middels een door het Bestuur te houden verloting, met dien verstande dat aan geen Eigenaar meer bergingen kunnen toevallen dan tot overname waarvan hij/zij zich bereid heeft verklaard;
  - g. indien geen van de Eigenaren binnen de daarvoor geldende termijn schriftelijk aan het Bestuur bericht of en hoeveel berging(en) hij/zij wenst, is het de Eigenaar van de betreffende berging(en) verboden om deze aan (een) derde(n) te vervreemden, anders dan in combinatie met één of meer aan hem/haar in eigendom toebehorende woning(en). Wel is het de betreffende Eigenaar toegestaan de berging(en) te verhuren met inachtneming van artikel 24 lid 1. Indien de berging(en) niet kan/kunnen worden verhuurd binnen de kring van de hiervoor sub a bedoelde personen, is het de Eigenaar toegestaan deze aan één of meer derde(n) in gebruik te geven, mits dit voor onbepaalde tijd geschiedt met een opzeggingstermijn van één maand.
4. Leidt vervreemding ertoe dat een Eigenaar geen recht meer kan laten gelden op een woning, terwijl hij/zij één of meer berging(en) overhoudt, dan is de betreffende

Eigenaar verplicht om de resterende berging(en) aan te bieden conform het in lid 3 bepaalde.

5. Indien een Eigenaar van één of meer berging(en) in strijd handelt met het in de leden 2, 3 en 4 bepaalde, verbeurt hij/zij voor iedere betreffende berging aan de Vereniging een direct opeisbare boete ter grootte van vijftienduizend euro (€ 25.000,-). De verkrijger van een/de berging(en) die aan hem/haar in strijd met het voorgaande waren aangeboden, is voor vorenbedoelde boete hoofdelijk met de vervreemder verbonden.
6. De Eigenaar van één of meer Appartementsrechten rechtgevend op uitsluitend een parkeerplaats (derhalve de Appartementsrechten met indices 51 tot en met 71 en 122 tot en met 129, hierna te noemen: "parkeerplaats") die tevens Eigenaar is van één of meer Appartementsrecht(en), rechtgevend op een woning (derhalve de Appartementsrechten met indices 1 tot en met 50, hierna te noemen: "woning") is – zo lang hij Eigenaar is van één of meer woning(en) – slechts binnen de grenzen van het bepaalde in lid 7 van dit artikel bevoegd om diens parkeerplaats afzonderlijk van diens woning(en) te vervreemden. Onder "vervreemding" wordt in deze bepaling verstaan: overdracht, toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning. "Eigenaar" omvat in deze bepaling tevens de rechthebbende tot een recht van vruchtgebruik of recht van gebruik en bewoning.
7. Aan de termen "vervreemding", "parkeerplaats", "woning" en "Eigenaar" wordt in de hierna volgende bepaling dezelfde betekenis gehecht als hiervoor in lid 6. Bij een voorgenomen vervreemding van één of meer afzonderlijke parkeerplaats(en), zonder dat tegelijk een woning wordt overgedragen geldt de volgende aanbiedingsregeling:
  - a. De eigenaar van het/de betreffende parkeerplaats(en) dient deze eerst aan te bieden aan de Eigenaren van de woningen op de wijze als hierna bepaald.
  - b. De eigenaar van het/de betreffende parkeerplaats(en), dient het Bestuur schriftelijk van zijn voornemen op de hoogte te stellen met vermelding van het aantal parkeerplaatsen en de koopprijs.
  - c. Binnen drie weken na ontvangst van het sub b bedoelde schrijven brengt het Bestuur hiervan schriftelijk kennis aan alle overige Eigenaren van de woningen.
  - d. Iedere gegadigde Eigenaar dient binnen drie maanden na de sub c. bedoelde kennisgeving schriftelijk aan het Bestuur te berichten of en hoeveel hij van de aangeboden parkeerplaats(en) wenst, bij gebreke waarvan zijn/haar rechten ten aanzien van deze parkeerplaats(en) is komen te vervallen, behoudens hernieuwde aanbieding als hierna vermeld.
  - e. het Bestuur geeft de namen van de Eigenaren die overeenkomstig het sub d bepaalde hebben gereflecteerd schriftelijk door aan de Eigenaar van de aangeboden parkeerplaats(en);
  - f. Reflecteren de Eigenaren tezamen voor meer parkeerplaatsen dan zijn aangeboden, dan geschiedt de toewijzing middels een door het Bestuur te houden verloting, met dien verstande dat aan geen Eigenaar meer parkeerplaatsen kunnen toevallen dan tot overname waarvan hij zich bereid heeft verklaard.
  - g. Indien geen van de Eigenaren binnen de daarvoor geldende termijn schriftelijk aan het Bestuur bericht of en hoeveel parkeerplaatsen hij/zij wenst, is de Eigenaar van de betreffende parkeerplaats(en) vrij om deze parkeerplaats(en) voor de sub b. bedoelde koopprijs aan één of meer derden over te dragen.
  - h. Indien de Eigenaar van het/de betreffende parkeerplaats(en) voornemens

is om deze parkeerplaats(en) voor een lagere koopprijs dan de sub b bedoelde koopprijs aan de betreffende derde(n) te verkopen, dient hij deze parkeerplaats(en) opnieuw aan te bieden voor de lagere koopprijs aan de overige Eigenaren van de woningen. Het in deze aanbiedingsregeling sub a. tot en met h. bepaalde is telkens van toepassing.

- i. Indien een appartementsrecht wordt ondergesplitst, moet deze aanbiedingsregeling integraal worden opgenomen in de akte van ondersplitsing.
8. Leidt vervreemding ertoe dat een Eigenaar geen recht meer kan laten gelden op een woning, terwijl hij/zij één of meer parkeerplaats(en) overhoudt, dan is de betreffende Eigenaar verplicht om de resterende parkeerplaats(en) aan te bieden conform het in lid 7 bepaalde.
9. Indien een Eigenaar van één of meer parkeerplaats(en) in strijd handelt met het in de leden 6, 7 en 8 bepaalde, verbeurt hij/zij voor iedere betreffende parkeerplaats aan de Vereniging een direct opeisbare boete ter grootte van vijftiengduizend euro (€ 25.000,-). De verkrijger van een/de parkeerplaats(en) die aan hem/haar in strijd met het voorgaande waren aangeboden, is voor vorenbedoelde boete hoofdelijk met de vervreemder verbonden.
10. Voor de terzake van het vervreemde Appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
11. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de (termijnen van) extra voorschotbijdragen en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de Vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij Eigenaar was. Voor de termijnen die na de vervreemding opeisbaar worden, is de verkrijger aansprakelijk. Het bovenstaande geldt eveneens voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
12. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het Bestuur of administratief beheerder, voorzover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
13. Het Bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
14. Het Bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde, vierde, zesde, zevende en achtste lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
15. Indien de Vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
16. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

## **K. Overtredingen**

### **Artikel 29.**

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een Eigenaar, hetzij 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 boete 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. De boete als bedoeld in de vorige zin wordt voor het eerst vastgesteld op tweehonderd vijftig euro (EUR 250,00).

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging. De verbeurde boeten zullen aan het reservefonds worden toegevoegd.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 lid 1, met uitzondering van de laatste zin, van overeenkomstige toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een Ondereigenaar gelijkgesteld aan een Eigenaar.

#### **L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de Vereniging**

#### **II. Algemene bepalingen**

##### **Artikel 30.**

1. Bij voormelde akte van splitsing werd opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e Burgerlijk Wetboek. De Vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars Parkweg 134 tot en met 232 te Vlaardingen en is gevestigd te Vlaardingen.
2. De Vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars.

##### **Artikel 31.**

De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen door de Eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

##### **Artikel 32.**

1. De Vereniging houdt een reservefonds in stand, ter bestrijding van de kosten voor onderhoud en vernieuwing van de Gemeenschappelijke gedeelten en Gemeenschappelijke zaken voor zover deze betrekking hebben op het lopende of toekomstige boekjaren. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven.  
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 lid 1.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de Vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de Vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de Vergadering en één van de Eigenaars, die daartoe door de Vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de Vergadering, worden beschikt.
4. De Vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op solide wijze.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de Vergadering bepaald.

#### **III. Vergadering van Eigenaars**

##### **Artikel 33.**

- 1.. De vergaderingen van de Vereniging worden gehouden te Vlaardingen of op een nader door het Bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een Vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 lid 1, door het Bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de Vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere Eigenaar. In deze of een eerdere Vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur of de voorzitter van de Vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal Eigenaars dat



tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het Bestuur.

4. Indien een door Eigenaars verlangde Vergadering niet door het Bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde Vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een Vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de Vergadering wordt al dan niet uit de Eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de Akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de Vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de Vergadering. Bij zijn afwezigheid voorziet de Vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het Bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het Bestuur en voorzitter van de Vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het Bestuur door de voorzitter van de Vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter Vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van Vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de Eigenaars. Zij bevat de opgave van de punten van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de Vergadering. In geval van besluiten met een spoedeisend karakter kan de in de vorige zin bedoelde oproepingstermijn worden verkort tot tenminste acht (8) dagen.
9. De aanwezigheid ter Vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de Vergadering ondertekende presentielijst.

#### **Artikel 34.**

1. Stemgerechtigd zijn de Eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal stemmen dat in de Vergadering kan worden uitgebracht bedraagt eenhonderd negenentwintig (129). Iedere Eigenaar heeft één (1) stem.
3. In geval van Ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het Appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en 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.  
De stemmen voor het in de Ondersplitsing betrokken Appartementsrecht worden in de Vergadering uitgebracht door het bestuur van de Vereniging van ondereigenaars.

#### **Artikel 35.**

1. Indien een Appartementsrecht, anders dan in geval van Ondersplitsing, aan meer Eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de Vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één van hen of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter Vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede van hen bevoegd de rechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

#### **Artikel 36.**

Ieder der Eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde, de Vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 lid 3 en 35 lid 1.

#### **Artikel 37.**

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen van hen de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.  
Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.  
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de Vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle Eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een Vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 lid 2 bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de Vergadering overeenkomstig artikel 5 lid 1 en artikel 33 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voorzover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.  
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe Vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze Vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende Vergadering een tweede Vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze Vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter Vergadering kan worden uitgebracht.

#### **Artikel 38.**

- 1.. De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke gedeelten en de Gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan het Bestuur toekomt.
2. De Vergadering kan bepalen dat besluiten betreffende zaken, die slechts voorzieningen betreffen die dienstbaar zijn aan één Privé-gedeelte, respectievelijk waarvan de daarmee verband houdende kosten ingevolge het bepaalde in artikel 2 lid 4 voor rekening komen van één Eigenaar, uitsluitend kunnen worden genomen door de Eigenaar van dat Appartementsrecht. Een aldus door de desbetreffende Eigenaar genomen besluit staat gelijk met een besluit van de Vergadering.

3. De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke gedeelten en de Gemeenschappelijke zaken berust bij het Bestuur. Het Bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag ter grootte van drie procent (3%) van de voor het lopende boekjaar vastgestelde of laatstelijk vastgestelde begroting te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd.
4. 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 voorzover deze zich niet in de Privé-gedeelten bevinden.
5. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de Vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de Vereniging vergoed.
6. Besluiten door de Vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een Vergadering, waarin een aantal Eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.
7. Indien in een Vergadering als bedoeld in lid 6 minder dan twee/derde van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, zal een nieuwe Vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze Vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende Vergadering een tweede Vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze Vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter Vergadering kan worden uitgebracht.
8. Indien door de Vergadering overeenkomstig het in lid 6 of 7 bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het Bestuur te diere 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.
9. Het in lid 6 en 7 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De Eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
10. Op besluiten van de Vergadering als bedoeld in artikel 5:131 lid 4 Burgerlijk Wetboek is het in lid 6 bepaalde van overeenkomstige toepassing.

#### **Artikel 39.**

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de Vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Het onder lid 1 bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer, het technisch beheer en onderhoud of verzekeringen met betrekking tot het Gebouw.
3. Het onderhoud van de Gemeenschappelijke gedeelten en de Gemeenschappelijke goederen van het Gebouw met toebehoren valt uiteen in:
  - het incidenteel klachtenonderhoud;
  - het planmatig onderhoud.

4. De zorg voor het incidenteel klachtenonderhoud berust bij het Bestuur van de Vereniging.
5. Onder planmatig onderhoud wordt verstaan het volgens vooraf vastgesteld plan te plegen onderhoud dat er op gericht is dat het gebouw met toebehoren in de toekomst blijft verkeren in de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit, zoals werd beoogd op het moment van de splitsing in appartementsrechten of na een renovatie van het gebouw met toebehoren of zoals die ingevolge overheidsvoorschriften zou moeten zijn. Onder planmatig onderhoud worden alle werkzaamheden aan de gemeenschappelijke bouwdelen gebracht. Het planmatig onderhoud strekt zich niet uit tot de binnenzijde van het Privé-gedeelte en niet tot de niet-dragende muren binnen het Privé-gedeelte.
6.
  - a. De planning van, de beslissingsbevoegdheid over en de zorg en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het planmatig onderhoud van het gebouw berust, op de voet van artikel 38 lid 3, bij het Bestuur.
  - b. Het Bestuur stelt, onverminderd het sub 3 bepaalde, vast welke onderhoudsvoorzieningen behoren tot het planmatig onderhoud.
  - c. Het Bestuur stelt in het kader van het planmatig onderhoud vast aan welke minimaal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit het Gebouw moet voldoen.
  - d. Het Bestuur moet telkenjare zorg dragen voor het vaststellen en actualiseren van een meer-jaren-onderhoudsplanung in het kader van het planmatig onderhoud. Daartoe zal het Bestuur elk jaar met betrekking tot het gebouw het navolgende doen:
    1. een inspectie (doen) verrichten voor de bewaking van de kwaliteit van het gebouw;
    2. een beschrijving (laten) maken van de bouwtechnische en woontechnische kwaliteit van het gebouw;
    3. een inventarisatie tot stand brengen van de vereiste voorzieningen en de daarvoor benodigde werkzaamheden en materialen;
    4. het vaststellen van het gewenste kwaliteitsniveau;
    5. het opstellen dan wel, indien het meer-jaren-onderhoudsplan al aanwezig is, aanpassen van een meer-jaren-onderhoudsplan voor een periode van ten minste tien jaar van de voor het Gebouw nodig geoordeelde (onderhouds-)voorzieningen; een en ander gericht op het "in conditie houden" van het gewenste kwaliteitsniveau;
    6. het vaststellen van een jaarplanung.

De jaarplanung en het meer-jaren-onderhoudsplan moeten een planning van het planmatig onderhoud bevatten volgens algemeen gangbare maatstaven en criteria, zoals die bijvoorbeeld worden gehanteerd door instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet en/of institutionele beleggers.
  - e. Het meer-jaren-onderhoudsplan moet, op de voet van artikel 38 lid 1, worden vastgesteld door de Vergadering.

Artikel 38 lid 6 mist ten aanzien van dit besluit tot vaststelling toepassing.
7. Op basis van het meer-jaren-onderhoudsplan moet door de Vereniging een reserve worden gevormd die zodanig voldoende is dat het ingevolge van het meer-jaren-onderhoudsplan geprognosticeerde onderhoud kan worden bekostigd vanuit de daartoe gereserveerde middelen op de navolgende wijze:
  - a. in de bijdrage in de schulden en de kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn op voet van voorgaand artikel 3, wordt begrepen een bedrag voor de vorming van het noodzakelijke fonds "Planmatige Onderhoudsreserve".
  - b. de onder de noemer Planmatige Onderhoudsreserve gereserveerde gelden moeten en mogen slechts aan de hand van het meer-jaren-onderhoudsplan

- voor het planmatig onderhoud worden aangewend. Het planmatig onderhoud wordt niet bestreden uit het reservefonds bedoeld in artikel 32 lid 1.
- c. op de Planmatige Onderhoudsreserve zijn overigens van toepassing de leden 2 tot en met 5 van artikel 32.
  - d. bij levering, vestiging van een beperkt gebruiks- en genotrecht of andere overgang gaat het aan de betreffende eigenaar toe te rekenen aandeel in de Planmatig Onderhoudsreserve (en, eventueel aanwezige overige reserve- en/of onderhoudsfondsen) over op de nieuwe verkrijger(s). Het planmatig onderhoud moet plaatsvinden overeenkomstig het vastgestelde meer-jaren-onderhoudsplan en de vastgestelde jaarplanning.
8. (Elke) Eigenaar en beperkt gerechtigde van een Appartementsrecht alsook het Bestuur en de vergadering zijn gehouden alles te doen en niets na te laten tot hetgeen bijdraagt aan de besluitvorming tot en de realisering van het planmatig onderhoud overeenkomstig deze bepaling.

#### **Artikel 40.**

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

#### **IV. Bestuur van de Vereniging**

##### **Artikel 41.**

1. Het Bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de Eigenaars door de Vergadering worden benoemd. De eerste bestuurder van de Vereniging wordt benoemd bij de Akte.  
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één van hen tot voorzitter van het Bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden. Beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. Het Bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het Bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het Bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.  
Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe Vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.
3. De bestuurders worden benoemd voor drie jaren en kunnen te allen tijde worden ontslagen. Een bestuurder kan worden herbenoemd.  
De door de Vergadering te benoemen bestuurders of beheerders moeten voldoen aan gangbare maatstaven en criteria, zoals bedoeld in artikel 70 van de Woningwet en/of institutionele beleggers.
4. Het Bestuur beheert de middelen van de Vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 lid 2, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De Vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de Vereniging.  
De Vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de Eigenaars en het Bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

5. Het Bestuur behoeft de machtiging van de Vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van (overige) rechtshandelingen en het geven van kwijtingen die een belang van een nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Zolang dit bedrag niet is vastgesteld is dit gelijk aan drie/honderdste gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.  
Het Bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
6. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het Bestuur zonder opdracht van de Vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de Vergadering. Zolang dit bedrag niet is vastgesteld is dit gelijk aan drie/honderdste gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.
7. Het Bestuur is verplicht aan iedere Eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het Gebouw en het beheer van de fondsen welke die Eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden. Het Bestuur houdt de Eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het Bestuur.
8. Het Bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits met algehele instemming wordt besloten en de stemmen schriftelijk – waaronder telefax en e-mail – worden uitgebracht.

**Artikel 42.**

Het Bestuur legt een register aan van Eigenaars en Gebruikers.

Na mededeling als bedoeld in de artikelen 5:122 lid 2 en 5:123 lid 4 Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 lid 1 wordt het register door het Bestuur bijgewerkt.

**Artikel 43.**

Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de Vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de Vereniging.

**M. Erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en/of beperkingen, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, akte van uitgifte erfpacht**

**Artikel 44.**

1. Met betrekking tot bijzondere lasten en/of beperkingen en/of voorwaarden, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen wordt verwezen naar:
  - een akte van levering op drie en twintig augustus negentienhonderd acht en dertig voor H.P. Dolk, destijds notaris te Vlaardingen verleden, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2517 nummer 107, waarin onder meer voorkomt het navolgende:  
*"De comparanten verklaarden dat deze verkoop en koop is geschied onder de algemene voorwaarden voor de verkoop van gemeentegrond der gemeente Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van den achtsten Mei negentienhonderd een en dertig en opgenomen in een akte den zeven en twintigsten Juli negentienhonderd een en dertig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten kantore der hypotheek te Rotterdam den een en dertigsten Juli negentienhonderd een en dertig in deel 2284 nummer 111 en*

*gewijzigd bij raadsbesluit van den negentienden December negentienhonderd vijf en dertig en opgenomen in een akte den zesden Januari negentienhonderd zes en dertig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten genoemde hypotheekantore op den veertienden Januari negentienhonderd zes en dertig in deel 2437 nummer 91 en voorts onder de navolgende*

*Bijzondere Voorwaarden:*

- 1. dat enzovoorts*
- 6. dat bij elke verdere overdracht van den verkochten grond in de akte uitdrukkelijk naar de bepalingen genoemd in de artikelen 2 sub a, 3, 5, 6 en 7 van de hiervoor vermelde algemene voorwaarden moet worden verwezen alsof deze daarin woordelijk waren opgenomen.*

*De overdragende partij, die dit verzuimt en na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders nalatig blijft binnen een door hen te bepalen termijn een akte van rectificatie te doen opmaken, verbeurt een boete van eenhonderd gulden per centiare gekochten grond met een minimum van vijfduizend gulden ten bate van de gemeentekas van Vlaardingen, zonder dat eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt.*

*Treden meerdere personen als overdragende partij op dan is de boete door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd."*

*De artikelen 2 sub a, 3, 5, 6 en 7 van bedoelde algemene voorwaarden luiden als volgt:*

*"Artikel Twee*

- a. Op den grond zal nimmer een inrichting mogen worden opgericht of in werking gehouden waarvoor met het oog op gevaar, schade of hinder of in het belang der openbare orde, veiligheid of gezondheid krachtens voorschrift van wet of verordening vergunning met uitzondering van de Woningwet wordt vereischt.*
- b. De enzovoorts.*

*Artikel Drie*

- a. Ik elk raadsbesluit tot verkoop van grond zal worden aangegeven of de in artikel 2 sub b bedoelde ontheffing is verleend.*
- b. In elk raadsbesluit tot verkoop van grond zal de termijn worden bepaald waarbinnen de bebouwing of herbouw moet zijn voltooid.*

*Artikel Vier*

- a. Burgemeester enzovoorts.*

*Artikel Vijf*

- a. Bij overtreding of niet nakoming van de voorwaarden der koopovereenkomst of der voorschriften door burgemeester en wethouders krachtens het bepaalde in artikel vier gegeven, zal de koper voor iedere maand gedurende welke de verboden toestand duurt eene boete verbeuren van een gulden per vierkante meter gekochten grond met een minimum van tweehonderd gulden ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders met dien verstande dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt.*
- b. Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat per aangeteekenden brief ten minste veertien dagen tevoren, de eigenaar op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt. Daarbij zal tevens de juiste datum worden medegedeeld waarop de toestand geacht wordt te zijn ingetreden.*

*Artikel Zes*

- a. *Alle verplichtingen krachtens artikel 2 sub a, artikel drie, vier, vijf en zeven den kooper opgelegd zullen op de volgende eigenaren van toepassing zijn.*
- b. *Elke opvolgende eigenaar door wie een of meer dezer bepalingen wordt overtreden of niet nagekomen zal indien er termen zijn tot toepassing der in artikel vijf bedoelde boete hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling daarvan aansprakelijk zijn.*

*Artikel Zeven*

- a. *Binnen eene maand na elke verdere overdracht van deze verkochten grond moet daarvan worden kennis gegeven aan burgemeester en wethouders onder overlegging van een afschrift of uittreksel der akte van overdracht.*
  - b. *Bij elke verdere overdracht van den verkochten grond moet in de akte uitdrukkelijk naar de bepalingen genoemd in de Artikelen twee sub a, drie, vijf, zes en van dit artikel worden verwezen alsof deze daarin woordelijk waren opgenomen.*  
*De overdragende partij die dit verzuimt na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders nalatig blijft binnen de daartoe te bepalen termijn eene akte van rectificatie te doen opmaken verbeurt eene boete van eenhonderd gulden per vierkante meter gekochten grond met een minimum van vijfduizend gulden ten bate der gemeentekas zonder dat eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt.*
  - c. *Treden meerdere personen der overdragende partij op dan is de boete door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd.*
  - d. *Op de aanmaning genoemd sub b van dit artikel zijn de bepalingen van artikel vijf sub b van toepassing."*
- Een akte op zeventien juli negentienhonderdnegenendertig verleden voor genoemde notaris Dolk, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op zeventien juli negentienhonderdnegenendertig in deel 2550 nummer 55, waarin onder meer voorkomt:  
*"Ten behoeve en ten nutte van dat gedeelte van het bij deze verkochte perceelsgedeelte waarop gesticht zijn de perceelen Parkweg nommers 114/116-118/120-en 122/124 en ten laste van het onverkocht blijvende gedeelte van het voormelde perceel sectie A nummer 7267 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uit en overweg van en naar de openbare straat zijnde de Schiedamscheweg door de achter en naast de gemelde perceelen gelegen steeg."*
  - Een akte op zeventien oktober negentienhonderdnegenendertig verleden voor genoemde notaris Dolk, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op negentien oktober negentienhonderdnegenendertig in deel 2559 nummer 12, waarin onder meer voorkomt:  
*"Ten behoeve en ten nutte van het bij deze verkochte perceel Gemeente Vlaardingen sectie A nummer 7305 en ten laste van het nog aan de verkoopster toebehoorende kadastrale perceel Gemeente Vlaardingen sectie A nummer 7301, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uit- en overweg van - en naar de openbare straat zijnde de Schiedamscheweg door de aan de zuidzijde van perceel Sectie A nummer 7301 gelegen steeg."*
  - Een akte op een november negentienhonderdnegenendertig verleden voor genoemde notaris Dolk, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op een november



negentienhonderdneuenendertig in deel 2558 nummer 58, waarin onder meer voorkomt:

*"Ten behoeve en ten nutte van de bij deze akte verkochte perceelen Gemeente Vlaardingen Sectie A nummers 7303, 7304 en 7306 en ten laste van het nog aan de verkoopster toebehoorende kadastrale perceel Gemeente Vlaardingen sectie A nummer 7301, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uit- en overweg van - en naar de openbare straat zijnde de Schiedamscheweg door de aan de zuidzijde van perceel Sectie A nummer 7301 gelegen steeg."*

- Een akte op een april negentienhonderdveertig verleden voor genoemde notaris Dolk, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op twee april negentienhonderdveertig in deel 2568 nummer 74, waarin onder meer voorkomt:  
*"Ten behoeve en ten nutte van het bij deze akte verkochte perceel Gemeente Vlaardingen sectie A nummer 7307 en ten laste van het nog aan de verkoopster toebehoorende kadastrale perceel Gemeente Vlaardingen sectie A nummer 7301, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uit- en overweg van- en naar de openbare straat zijnde de Schiedamscheweg door de aan de zuidzijde van perceel Sectie A nummer 7301 gelegen steeg."*
- Een akte op veertien juni negentienhonderdveertig verleden voor genoemde notaris Dolk, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op zeventien juni negentienhonderdveertig in deel 2572 nummer 72, waarin onder meer voorkomt:  
*"Ten laste van het bij deze akte verkochte perceelsgedeelte en ten behoeve en ten nutte van het resteerende gedeelte van het voormelde kadastrale perceel Gemeente Vlaardingen sectie A nummer 7301 en van het aan de verkoopster in deze toebehoorende kadastrale perceel Gemeente Vlaardingen sectie A nummer 7309, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uit- en overweg van- en naar de openbare straat zijnde de Schiedamscheweg door de achter en naast de gemelde perceelen gelegen steeg."*
- Een akte op dertig september negentienhonderdveertig verleden voor genoemde notaris Dolk, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op dertig september negentienhonderdveertig in deel 2583 nummer 48, waarin onder meer voorkomt:  
*"Ten laste van het bij deze acte verkochte perceel en ten behoeve en ten nutte van de aan de verkoopster in deze toebehoorende kadastrale perceelen Gemeente Vlaardingen sectie A nummers 7320-7321-7322-7323- en 7330 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uit- en overweg van- en naar de openbare straat zijnde de Schiedamscheweg door de achter de gemelde perceelen gelegen steeg."*

## **N. Huishoudelijk reglement**

### **Artikel 45.**

1. De Vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
  - a. het gebruik van de Gemeenschappelijke gedeelten en de Gemeenschappelijke zaken. De regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
  - b. het gebruik van Privé-gedeelten;
  - c. de orde van de Vergadering;
  - d. de instructie aan het Bestuur;
  - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de Vergadering regeling behoeft; alles voorzover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

2. Het huishoudelijk reglement kan door de Vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een Vergadering waarin een aantal Eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe Vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 lid 7 is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een Appartementsrecht is de verkrijger die het Privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

## **O. Index**

### **Artikel 46.**

Alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8 lid 6 bedoelde bedrag, respectievelijk de door de Vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen "CBS", te publiceren consumentenprijsindex- alle huishoudens, op basis van negentienhonderd vijf en negentig is honderd (1995=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 de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of – bij het ontbreken van publicatie – voor de laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wél is geschied, en de noemer door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het CBS inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van de consumentenprijsindex-alle huishoudens op een meer recente tijdbasis, dan zullen de prijsindices van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de prijsindices van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het CBS.

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

## **P. Slotbepaling**

### **Artikel 47.**

Al het vorenstaande geldt voorzover bij de Akte niet anders is bepaald.

In afwijking van het bepaalde in artikel 41 lid 3 wordt voor de eerste maal als bestuurder benoemd: Triant beheer/services/onderhoud, onderdeel van stichting Woonbron, gevestigd te 3024 EL Rotterdam, Westzeedijk 597.

In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, wordt beslist door de Vergadering.

### **Toestemming hypotheekhouders**

Van de toestemming tot de onderhavige wijziging-splitsing van de hypotheekhouders blijkt uit negenentwintig (29) aan deze akte gehechte brieven.

### **Woonplaatskeuze**

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde uitdrukkelijk voor de uitvoering van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

### **Slot**

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,**

verleden te Capelle aan den IJssel 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 aan de comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant ondertekend om dertien uur en vijftig minuten.  
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) mr. R. van Heukelem

Ondergetekende, mr. Richard van Heukelem notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-02-2009 om 14:28 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56305 nummer 62.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 9BD0C49899B8042926EA36B4ABEEB0DA toebehoort aan Heukelem van Richard.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.