

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	18766 15 70
Rotterdam	10-MRT-1999 09:58		zonder ³³ vervolgblad(en)

Aantekeningen:

met tekening nummer 35950

D: 00000196

S: 5610842821

040-2970000
Kadaster

Spl
3+4
133,-

HOOFDSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
"COMPLEX SCHOLLEVAAR" TE CAPELLE AAN DEN IJSSEL

737/48087555/mo

Heden, negen maart negentienhonderdnegenennegentig, -----
verscheen voor mij, Mr Michel Eugène Antoine Besnard, -----
notaris te Eindhoven: -----
mevrouw Michèle Françoise Overdijk, secretaresse, wonende -
te 5631 BW Eindhoven op het adres Agamemnonlaan 7, geboren
te 's-Hertogenbosch op twee mei negentienhonderdeen- ----
zeventig, houdster van rijbewijs, nummer 3001504061, geldig
tot achttien oktober tweeduizend, ongehuwd en niet geregis-
treerd partner; -----
te dezen handelend als schriftelijk lasthebber van: -----
de heer Paulus Alexander Richard Jozef Vismans, directeur,
wonende te 3958 BV Amerongen op het adres Overstraat 32, --
geboren te Enschede op negentien maart negentienhonderd- --
vijfenvijftig, gehuwd, -----
bij het geven van de last handelend als zelfstandig bevoegd
directeur van de besloten vennootschap met beperkte -----
aansprakelijkheid: Winkel Beleggingen Nederland Management
B.V., statutair en feitelijk gevestigd te 3511 BG Utrecht -
op het adres Vredenburg 138, ingeschreven in het -----
handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken --
voor Utrecht en Omstreken onder nummer 12004741, -----
welke vennootschap op haar beurt bij het geven van de last
handelde als zelfstandig bevoegd directrice van de besloten
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Winkel -----
Beleggingen Nederland B.V., statutair en feitelijk -----
gevestigd te 3511 BG Utrecht op het adres Vredenburg 138 --
(correspondentie-adres: Postbus 8243, 3503 RE Utrecht), ---
ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koop-
handel en Fabrieken voor Utrecht en Omstreken onder nummer
12007237; -----

Hyp. 4

- 2 -

en als zodanig deze vennootschap te dezen rechtsgeldig -----
vertegenwoordigend; -----
Winkel Beleggingen Nederland B.V. hierna te noemen "**eige- --**
naar". -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----
PRE-AMBULE SPLITSING -----

dat de eigenaar het navolgende registergoed in eigendom ---
heeft: -----
het winkelcentrum "Schollevaar" bestaande uit een -----
supermarkt, winkels, overdekte parkeerruimte op de ----
begane grond, met woningen en bergingen, alles -----
plaatselijk bekend **Capelle aan den IJssel, Mari** -----
Andriessenrade 1 tot en met 113 (oneven nummers) en ---
Zadkinerade 1 tot en met 109 (alle nummers), -----
Picassopassage 1, 2, 3, 5, 6A, 8, 9, 12, 13, 15, 17, --
18, 19, 21, t/m 29 (alle nummers), 31, 32 t/m 38 -----
(even), kadastraal bekend gemeente Capelle aan den ----
IJssel, sectie D nummers 3138 en 3718, tezamen groot --
één hectare vijfendertig are drie centiare (01.35.03 --
ha); -----
hierna te noemen: "**registergoed**"; -----

dat de eigenaar de eigendom van het hiervoor omschreven ---
registergoed voor wat betreft het perceel kadastraal --
bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie D, ----
nummer 3138 heeft verkregen door de inschrijving ten --
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare
Registers te Rotterdam op tweeëntwintig mei -----
negentienhonderdvijfennegentig in het Register -----
Hypotheken 4 in deel 14626 nummer 38, van een -----
afschrift van een akte van levering op negentien mei --
daaraan voorafgaand verleden voor Mr C. de Monchy, ----
notaris te Rotterdam; -----

dat de eigenaar de eigendom van het hiervoor omschreven ---

Kadaster

- 3 -

registergoed voor wat betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, sectie D, nummer 3718 heeft verkregen door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst te Rotterdam op vijftien juli negentienhonderdzevenennegentig in het Register Hypotheken 4 in deel 16841 nummer 42, van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor Mr J.F. Hofman, notaris te Zaandam; dat het registergoed niet is bezwaard met hypothecaire inschrijvingen of inschrijvingen van beslagen.

BIJZONDERE BEPALINGEN BETREFFENDE HET REGISTERGOED

Voor wat betreft bijzondere bepalingen en bedingen die op het perceel gemeente Capelle aan den IJssel, sectie D nummer 3138 betrekking hebben, wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in:

- a. een akte op achttien juni negentienhonderdtweeëntachtig verleden voor Mr A.J.M. van Velzen, notaris te 's-Gravenhage, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te Rotterdam op tweeëntwintig juni daarop volgend, in het Register Hypotheken 4 in deel 7490 nummer 34, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
- " Voorts zijn van toepassing de navolgende bijzondere
 - " voorwaarden:
 - " B.3. enzovoorts
 - " B.4. a. Koopster stemt ermee in, dat de in deze
 - " overeenkomst bedoelde woningen door de Kabel-
 - " televisie Capelle aan den IJssel B.V. te
 - " Capelle aan den IJssel worden voorzien van
 - " signaalkabels ten behoeve van de ontvangst
 - " van radio- en televisiesignalen en dat deze
 - " kabels aangesloten worden op de centrale
 - " antennevoorziening van voormelde vennoot-
 - " schap;

- 4 -

- "
- " b. koopster verplicht zich de kosten van -----
- " aansluiting van het onder a. bedoelde net, ---
- " binnen één maand na daartoe strekkende van de
- " besloten vennootschap onder a. bedoeld, -----
- " afkomstige aanmaning te voldoen. -----
- " Enzovoorts. -----
- " B.7. a. Koopster zal een zogenaamd verhoogd voetgan- -
- " gersgebied met inbegrip van toegangstrappen, -
- " hellingbanen en bordessen (doen) bouwen over-
- " eenkomstig bestek en tekeningen de dato drie -
- " juli negentienhonderdeenentachtig van Archi- -
- " tectengroep Sigmond B.V. te Heerlen, welke de
- " goedkeuring van de hoofddirecteur van de -----
- " dienst van openbare werken van Capelle aan ---
- " den IJssel behoeven. -----
- " Het verhoogd voetgangersgebied cum annexis ---
- " staat aangegeven op de aan deze akte gehechte
- " tekening nummer 817 - 2 A de dato negentien --
- " mei negentienhonderdéénentachtig, laatstelijk
- " gewijzigd op éénentwintig augustus negentien-
- " honderdéénentachtig. -----
- " b. De afwerking aan de bovenzijde van bedoeld ---
- " verhoogd voetgangersgebied zal door en voor --
- " rekening van koopster worden aangelegd en wat
- " de afwerking betreft, bestaande uit tegels, --
- " afwaterend gelegd in een mortel op een water-
- " dichte ondergrond. Drie maanden nadat een ----
- " aanvang is gemaakt met de bouw van het -----
- " verhoogd voetgangersgebied cum annexis zal de
- " gemeente aan de koopster een bijdrage in de --
- " kosten betalen van twee miljoen gulden -----
- " (f 2.000.000,--) te verhogen met de krachtens
- " de Wet op de Omzetbelasting negentienhon- ----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 5 -
- " derdzesentachtig verschuldigde belasting. ---
- " c. Koopster stemt ermee in, dat voormeld ver- --
- " hoogd voetgangersgebied cum annexis zal ----
- " worden aangemerkt als openbare weg, als ----
- " bedoeld in artikel IV, lid 1, sub III van de
- " Wegenwet. -----
- " De gemeente aanvaardt de verplichting tot --
- " beheer en schoonhouden van het wegdek van dat
- " voetgangersgebied cum annexis en wordt ----
- " aansprakelijk voor de gevolgen van het op --
- " ondeugdelijke wijze verrichten van -----
- " betreffende schoonmaakwerkzaamheden. -----
- " d. De gemeente vrijwaart de koopster en haar ---
- " rechtsopvolgers onvoorwaardelijk en zonder --
- " enige beperking ter zake van alle acties, ---
- " aanspraken of rechtsvorderingen, die derden -
- " jegens koopster en haar rechtsopvolgers ----
- " pretenderen te hebben, ter zake van aan deze
- " derden veroorzaakte schade in de ruimste zin,
- " ontstaan door het gebruik door deze derden --
- " van het verhoogde voetgangersgebied cum an- -
- " nexis veroorzaakt door het niet, tijdig, niet
- " behoorlijk uitoefenen respectievelijk uitvoe-
- " ren van het beheer en schoonhouden van de bo-
- " venzijde van het verhoogd voetgangersgebied.
- " e. Koopster of haar rechtverkrijgende(n) is ----
- " (zijn) jegens de gemeente verplicht de -----
- " voormelde werken en constructies, welke ----
- " tezamen het verhoogde voetgangersgebied ----
- " vormen, technisch (bouwkundig) geheel voor --
- " haar (hun) rekening te onderhouden en in ----
- " stand te houden zolang de aangrenzende -----
- " bebouwing geheel of gedeeltelijk in stand ---

- 6 -

- " blijft en alle daarvoor noodzakelijke -----
- " onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerk- ---
- " zaamheden op eerste vordering van de gemeente
- " (doen) verrichten; indien die werkzaamheden --
- " niet tijdig of naar oordeel van de gemeente --
- " op onvoldoende wijze worden uitgevoerd zal de
- " gemeente die werkzaamheden voor rekening van -
- " de betrokken eigenaar doen uitvoeren. -----
- " f. De aansprakelijkheid ex artikel 1405 van het -
- " Burgelijk Wetboek ten aanzien van de sub e ---
- " bedoelde werken en constructies rust op de ---
- " koopster of haar rechtverkrijgende(n) en is --
- " op dit gebouwde van overeenkomstige toepas- --
- " sing. -----
- " g. Het bepaalde in de artikelen 761 en 766 van --
- " het Burgelijk Wetboek zal ten aanzien van het
- " in deze voorwaarde bedoelde recht van opstal -
- " zijn uitgesloten. -----
- " h. Koopster en haar rechtverkrijgende(n) is ----
- " (zijn) jegens de gemeente verplicht het -----
- " verhoogd voetgangersgebied cum annexis -----
- " slechts als één geheel te vervreemden. -----
- " i. De kosten van aanleg en onderhoud van de ----
- " openbare verlichting op het verhoogde -----
- " voetgangersgebied cum annexis alsmede in de --
- " onder het winkelplateau gelegen parkeerruimte
- " (een en ander onverminderd het gestelde in ---
- " artikel B.6) komen voor rekening van de -----
- " gemeente. -----
- " j. Het is koopster na overleg en goedkeuring ----
- " van/met de directie van de dienst van open- --
- " bare werken toegestaan het openbare verhoogde
- " voetgangersgebied nader in te richten. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 7 -
- " k. In verband met hetgeen hiervoor tussen -----
 " partijen is overeengekomen, verklaarde de ---
 " comparant sub I namens de gemeente Capelle --
 " aan den IJssel te verlenen aan het -----
 " Pensioenfonds, voor wie de comparant sub III
 " verklaarde te aanvaarden, het zakelijk recht
 " van opstal voor onbepaalde tijd voor het in -
 " eigendom hebben van winkels, woningen en van
 " het hiervoor omschreven verhoogd voetgan- ---
 " gersgebied met inbegrip van toegangstrappen,
 " hellingbanen en bordessen en verder -----
 " toebehoren op de percelen bouwterrein gelegen
 " te Capelle aan den IJssel in het bestem- ----
 " mingsplan 'SCHOLLEVAAR', deelplan 'Centrum',
 " sector A, welke percelen bouwterrein -----
 " voorzover betrekking hebbend op het bij deze
 " gevestigde recht van opstal, op de hiervoor -
 " vermelde tekening 817 - 1 B met rondige ----
 " vormen zijn aangegeven, welke percelen deel -
 " uitmaken van de kadastrale percelen gemeente
 " Capelle aan den IJssel, sectie D nummers 787,
 " 788 en 716 (allen gedeeltelijk). -----
 " B.8. Koopster zal ten genoegen van de gemeente ----
 " ruimtelijke voorzieningen treffen en in goede -
 " staat onderhouden, welke strekken tot het ----
 " verzamelen, het opslaan en afvoeren van -----
 " huisvuil, emballage, fust en dergelijke. -----
 " B.9. enzovoorts. -----
 " B.11. De hemelwaterafvoeren worden door en voor ----
 " rekening van de koopster aangelegd. Het -----
 " onderhoud, door koopster, strekt zich uit tot -
 " de eigendomsgrenzen op maaiveldniveau. -----
 " B.12. De kosten van de aan te leggen blokaanslui- ---

- 8 -

- " tingen van de bebouwing op het gemeentelijk ----
- " riool zijn voor rekening van koopster. De -----
- " onderhoudskosten en de kosten van het -----
- " vervangen, het vernieuwen hieronder begrepen, --
- " tot de eigendomsgrenzen op maaiveldniveau, zijn
- " voor rekening van de koopster. -----
- " B.13. enzovoorts. -----
- " B.14. Koopster en haar rechtsopvolger(s) in de -----
- " eigendom van het in de aanhef omschrevene en/of
- " de daarop te realiseren bebouwing zal (zullen) -
- " zonder een vergoeding daarvoor te verlangen ----
- " gedogen dat ten behoeve van de gemeente of -----
- " openbare nutsbedrijven, voor openbare doel- ----
- " einden isolatoren, kabels, draden, leidingen, --
- " straatnamen, aanduidingsborden en dergelijke ---
- " met bijbehorende werken op, aan of boven het in
- " de aanhef omschrevene en/of de daarop te -----
- " realiseren bebouwing zullen worden aangebracht -
- " en onderhouden; een en ander in overleg met de -
- " eigenaar en gebruiker en zoveel mogelijk op de -
- " voor deze minst bezwaarlijke wijze. -----
- " B.15. Het hebben van fundamente, leidingen, over- ---
- " bouwingen, buiten de door koopster gekochte ----
- " gronden of het hebben van luifel of dakover- ---
- " stekken boven grond(en) van de gemeente zal, ---
- " zonder een vergoeding daarvoor te verlangen, ---
- " worden toegestaan onder eventueel nader door de
- " gemeente te stellen voorwaarden. -----
- " Hiertoe wordt bij deze ten behoeve van het -----
- " gekochte en ten laste van de aan de Gemeente ---
- " Capelle aan den IJssel in eigendom verblijvende
- " gedeelten van voormelde kadastrale percelen, ---
- " gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als ---

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 9 -
- " nog (lees: nodig) is om het hiervoor bepaalde
 " betreffende de fundamenteen, leidingen, over-
 " bouwingen, luifels en dakoverstekken te reali-
 " seren en te handhaven welke vestiging bij deze
 " door de comparant sub III, handelend als
 " gemeld, wordt aanvaard.
 " Indien de gemeente in het kader van haar
 " overheidstaak ter zake van die fundamenteen
 " luifels of dakoverstekken of krachtens veror-
 " dening enige bijdrage of vergoeding mocht
 " heffen, zal het aldus betaalde direct na
 " ontvangst door de gemeente worden gerestitu-
 " eerd, met dien verstande evenwel, dat de
 " gemeente het recht behoudt om krachtens
 " verordening precario rechten te heffen voor
 " reclames boven openbare grond, met uitzondering
 " van die reclames welke worden aangebracht aan
 " de bebouwing naast en boven het verhoogd voet-
 " gangersgebied. Deze restitutie geldt overigens
 " uitsluitend voor die werken en overbouwingen
 " welke deel uitmaken van, of rechtstreeks
 " voortvloeien uit de door koopster uit hoofde
 " van deze overeenkomst te realiseren bebouwing.
- " B.16. Koopster zal ten genoegen van de directie van
 " de dienst van openbare werken en zoals
 " aangegeven op voormelde grondverkooptekening
 " 817 1 B een keerconstructie (doen) aanleggen en
 " onderhouden.
- " B.17. Voor iedere overtreding of bij niet nakoming
 " van een der bepalingen genoemd onder B.4, B.5,
 " B.7, B.8, B.14, B.15 en B.16 is de koopster,
 " zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke
 " tussenkomst nodig is, aan de gemeente een boete

- 10 -

" verschuldigd van tweehonderdvijftig duizend ----
 " gulden (f 250.000,--), welke boete moet worden -
 " voldaan binnen veertien dagen na daartoe -----
 " strekkende van het college van burgemeester en -
 " wethouders afkomstige aanmaning. -----
 " B.18. De bepaling B.4, B.5, B.7, B.8, B.14, B.16 en --
 " B.17 alsmede deze bepaling (B.18) moeten bij ---
 " iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding van
 " de eigendom, of vestiging van een zakelijk -----
 " genotsrecht op het verkochte aan de nieuwe -----
 " verkrijger van de eigendom of het zakelijk -----
 " genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de
 " gemeente Capelle aan den IJssel te worden -----
 " bedongen en aangenomen en in elke verdere akte -
 " van vervreemding tot dat doel woordelijk worden
 " opgenomen, zulks op verbeurte ten behoeve van --
 " de gemeente Capelle aan den IJssel van een -----
 " onmiddellijk opeisbare boete berekend tegen ----
 " vijf en twintig procent van de waarde van het --
 " verkochte ten tijde dat het verzuim werd ge- ---
 " pleegd, te verbeuren door de koper en iedere ---
 " opvolgende verkrijger in de eigendom of het ----
 " zakelijk genotsrecht en in geval van meerdere --
 " verkrijgers door hen als hoofdelijke schulde- --
 " naren, die verzuimt op te leggen, te bedingen, -
 " aan te nemen of te doen opnemen, onverminderd --
 " het recht van de gemeente Capelle aan den -----
 " IJssel om herstel van het gemaakte verzuim te --
 " vorderen. -----
 " Deze bepaling heeft de strekking van de -----
 " bepaling als bedoeld in artikel 6.5.3.4. van ---
 " het nieuwe Burgerlijk Wetboek. -----
 " B.19. In afwijking van het bepaalde in de voorwaarden

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- " - 11 -
- " B.17. en B.18 zal de koopster bij overtreding
- " en/of verzuim in gebreke zijn nadat de koopster
- " door het college van Burgemeester en Wethouders
- " van de overtreding en/of verzuim schriftelijk
- " in kennis is gesteld en de bij deze inkennis-
- " stelling gegeven redelijke termijn zal zijn ---
- " verlopen;" -----
- b. een akte van rectificatie en levering, op tweeëntwintig december negentienhonderddrieëntachtig verleden voor ---
- voornoemde notaris Van Velzen, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te Rotterdam op achtentwintig -----
- december daarop volgend in het Register Hypotheken 4 in deel 8143 nummer 3, waarin ondermeer woordelijk staat --
- vermeld: -----
- " Het bij deze akte verkochte onroerend goed, rekening
- " houdend met voormelde rectificatie, is zoals hiervoor
- " sub A. (bij de aanhaling sub k.) is vermeld belast --
- " met een opstalrecht voor onbepaalde tijd ten behoeve
- " van het Fonds. -----
- " De comparanten sub I. en III., handelend als gemeld,
- " verklaarden dat krachtens vermenging gemeld -----
- " opstalrecht teniet is gegaan. -----
- " Enzovoorts. -----
- " De comparanten sub I. en II. genoemd, handelend als -
- " gemeld, verklaarden dat deze verkoop en -----
- " koopovereenkomst is gesloten onder de volgende -----
- " voorwaarden en bedingen. -----
- " 1. De gemeente verleent geen vrijwaring voor -----
- " zichtbare of verborgen gebreken, noch voor -----
- " erfdienstbaarheden of lasten, welke men beweren --
- " mocht op het verkochte te hebben, zijnde haar geen
- " op het verkochte rustende erfdienstbaarheden of --
- " lasten bekend, dan die voormeld in genoemde -----

- 12 -

- " notariële akte van achttien juni negentienhonderd-
- " tweeëntachtig. -----
- " Enzovoorts. -----
- " 6. Het Fonds zal de door de gemeente op het verkochte
- " perceel aangelegde tweehonderdachtentwintig -----
- " parkeerplaatsen ten genoegen van het College van --
- " Burgemeester en Wethouders van de gemeente -----
- " onderhouden en als zodanig in stand houden. -----
- " 7. Het Fonds krijgt vanaf heden van het verkochte het
- " beheer en onderhoud van voormelde parkeerplaatsen.
- " Ten aanzien van het beheer komen partijen overeen,
- " dat dit zal geschieden in gemeen overleg met de ---
- " gemeente. -----
- " 8. In afwijking van het bepaalde in de artikelen B 11
- " en 12 van voormelde akte van achttien juni -----
- " negentienhonderdtweeëntachtig, komen de kosten van
- " onderhoud en de kosten van het vervangen, het -----
- " vernieuwen hieronder begrepen, van de -----
- " blokaansluiting van de bebouwing, alsmede de -----
- " hemelwaterafvoeren op het gemeentelijk riool voor -
- " rekening van het Fonds; de aanleg, het beheer en --
- " onderhoud, alsmede de energiekosten van de -----
- " verlichting in voormelde parkeergarage zijn voor --
- " rekening van de gemeente. -----
- " 9. De comparanten sub I. en III., handelend als -----
- " gemeld, komen overeen, dat de gemeente of door de -
- " gemeente aan te wijzen derde(n), het recht heeft --
- " (hebben) tot het verrichten van werkzaamheden in --
- " de op de aan deze akte gehechte tekening nummer ---
- " 1003a, de dato drieëntwintig september -----
- " negentienhonderddrieëntachtig als zodanig -----
- " aangegeven grondstroken, zulks ten dienste van het
- " onderhouden, vernieuwen, vervangen of verwijderen -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 13 -

" van de in deze grondstroken gelegen -----

" rioleringsbuizen, stadsverwarmingsbuizen en -----

" drinkwaterleidingen. -----

" De gemeente is niet aansprakelijk voor schade, hoe

" ook genaamd, welke ten gevolge van de in deze be-

" paling bedoelde werkzaamheden aan de op de grond-

" stroken aanwezige parkeerplaatsen, wegdek, en ----

" verder toebehoren wordt toegebracht. De gemeente -

" verplicht zich de desbetreffende parkeerplaats, --

" wegdek, en verder toebehoren in een behoorlijke --

" staat te zullen terugbrengen. -----

" Ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom ---

" verblijvende gedeelten van de kadastrale percelen

" gemeente Capelle aan den IJssel, sectie D nummers

" 1329 en 716 als heersend erf en ten laste van het

" bij deze akte casu quo de bij genoemde akte de ---

" dato achttien juni negentienhonderdtweëntachtig -

" aan het Fonds verkochte gedeelten van voormelde --

" kadastrale percelen als lijdend erf, welke -----

" gedeelten met daartoe bestemde arcering op de aan

" deze akte gehechte tekening nummer 1003a zijn ----

" aangegeven, wordt door de comparanten sub I. en --

" III. handelend als gemeld, bij deze gevestigd de -

" erfdienstbaarheid tot het dulden van voormelde ---

" werkzaamheden, een en ander onder de sub 9. -----

" vermelde bepalingen. -----

" 10. Ten behoeve van de bij deze akte casu quo de bij

" genoemde akte de dato achttien juni negentien- ---

" honderdtweëntachtig aan het Fonds verkochte -----

" gedeelten van voormelde kadastrale percelen -----

" gemeente Capelle aan den IJssel, sectie D nummers

" 1329 en 716 (beide gedeeltelijk) als heersend erf

" en ten laste van het aan de gemeente Capelle aan -

- 14 -

- " den IJssel verblijvende gedeelte van voormelde ----
- " kadastrale percelen als lijdend erf wordt door de -
- " comparanten sub I. en III., handelend als gemeld, -
- " gevestigd de erfdienstbaarheid tot het dulden van -
- " overbouwingen en het daaraan verrichten van -----
- " vereiste werkzaamheden, een en ander zoals -----
- " aangegeven op de aan deze gehechte tekening nummer
- " 1003a. -----
- " 11. De aanleg van de bij de blokken 4, 5 en 6 op het -
- " verkochte perceel gelegen zandbak en de twee -----
- " hellingbanen cum annexis zal geschieden door en ---
- " voor rekening van de gemeente. De gemeente legt ---
- " tevens het op het verkochte aan te leggen groen ---
- " aan. Het beheer en onderhoud van voormelde -----
- " zandbak, hellingbanen cum annexis en het groen, ---
- " welke zich op het verkochte bevinden, zullen. -----
- " geschieden door en voor rekening van het Fonds. ---
- " 12. Voor iedere overtreding of bij niet nakoming van
- " een der bepalingen genoemd onder 6, 7 en 8 is de --
- " koopster, zonder dat ingebrekestelling of -----
- " rechterlijke tussenkomst nodig is, aan de gemeente
- " een boete verschuldigd van tweehonderdvijftig -----
- " duizend gulden (f 250.000,--), welke boete moet ---
- " worden voldaan binnen veertien dagen na daartoe ---
- " strekkende van het college van Burgemeester en ----
- " Wethouders afkomstige aanmaning. -----
- " 13. De bepalingen 6., 7. en 8., alsmede deze bepaling
- " moeten bij iedere gehele of gedeeltelijke -----
- " vervreemding van de eigendom, of vestiging van een
- " zakelijk genotsrecht op het verkochte aan de -----
- " nieuwe verkrijgers van de eigendom of het zakelijk
- " genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de ---
- " gemeente Capelle aan den IJssel worden bedongen en

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" - 15 -

" aangenomen en in elke verdere akte van vervreem-
 " ding tot dat doel woordelijk worden opgenomen, ---
 " zulks op verbeurte ten behoeve van de gemeente ---
 " Capelle aan den IJssel van een onmiddellijk -----
 " opeisbare boete berekend tegen vijftientig -----
 " procent van de waarde van het verkochte ten tijde
 " dat het verzuim werd gepleegd, te verbeuren door -
 " de koopster en iedere opvolgende verkrijger in de
 " eigendom of het zakelijk genotsrecht (en in geval
 " van meerdere verkrijgers door hen als hoofdelijke
 " schuldenaren) die verzuimt op te leggen, te -----
 " bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, -----
 " onverminderd het recht van de gemeente Capelle aan
 " den IJssel om herstel van het gemaakte verzuim te
 " vorderen. -----

" 14. In afwijking van het bepaalde in de voorwaarden -
 " 12. en 13. zal de koopster bij overtreding en/of -
 " verzuim in gebreke zijn nadat de koopster door het
 " college van Burgemeester en Wethouders van de ----
 " overtreding en/of verzuim schriftelijk in kennis -
 " is gesteld en de bij deze inkennisstelling gegeven
 " redelijke termijn zal zijn verlopen;" -----

c. een akte van levering, op negenentwintig december -----
 negentienhonderddrieëntachtig verleden voor voornoemde -
 notaris Van Velzen, ingeschreven ten kantore van voor- -
 melde Dienst te Rotterdam op negen januari daarop vol- -
 gend in het Register Hypotheken 4 in deel 8162 nummer --
 21, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: -----

" B.1. Enzovoorts. -----

" Voorts zijn van toepassing de navolgende -----

" bijzondere voorwaarden: -----

" B.3. enzovoorts. -----

" B.4.a. Koopster stemt er mee in, dat de in deze -----

- 16 -

" overeenkomst bedoelde woningen door de Kabel- --

" televisie Capelle aan den IJssel B.V. te -----

" Capelle aan den IJssel worden voorzien van -----

" signaalkabels ten behoeve van de ontvangst van -

" radio- en televisiesignalen en dat deze kabels -

" aangesloten worden op de centrale -----

" antennevoorziening van voormelde vennootschap; -

" b.Koopster verplicht zich de kosten van -----

" aansluiting op het onder a. bedoelde net, -----

" binnen één maand na daartoe strekkende van de --

" besloten vennootschap, onder a. bedoeld, -----

" afkomstige aanmaning te voldoen. -----

" B.5. Koopster zal op het door haar gekochte terrein -

" voor haar rekening ten genoegen van Burgemees- -

" ter en Wethouders van de gemeente Capelle aan --

" den IJssel tenminste tweehonderdachtenveertig --

" (248) parkeerplaatsen voor personenauto's -----

" (doen) aanleggen en als zodanig in stand hou- --

" den. Partijen komen overeen, dat de onder de ---

" woningen gelegen parkeerplaatsen door de koop- -

" ster of haar rechtsopvolgers zullen worden -----

" verhuurd aan de huurder van de bovengelegen ----

" woningen. -----

" B.6.a. Koopster zal een zogenaamd verhoogd voet- -----

" gangersgebied met inbegrip van toegangstrappen,

" hellingbanen en bordessen (doen) bouwen over- --

" eenkomstig bestek en tekeningen van Architek- --

" tengroep Sigmond B.V. te Heerlen, welke de -----

" goedkeuring van de hoofddirecteur van de dienst

" van openbare werken van Capelle aan den IJssel -

" behoeven. Het verhoogd voetgangersgebied cum ---

" annexis staat aangegeven met ruitarcering op de

" aan deze akte gehechte grondverkoop tekening ---

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 17 -

nummer 910B; -----

- b. de afwerking aan de bovenzijde van bedoeld ---
 verhoogd voetgangersgebied zal door en voor ---
 rekening van koopster worden aangelegd en wat -
 betreft de afwerking, bestaan uit tegels, afwa-
 terend gelegd in een mortel op een waterdichte -
 ondergrond. Drie maanden nadat een aanvang is -
 gemaakt met de bouw van het verhoogd voetgan- -
 gersgebied cum annexis, zal de gemeente aan de
 koopster een bijdrage in de kosten betalen van
 twee miljoen achthondervijfendertig duizend ---
 gulden (f 2.835.000,--) te verhogen met de ----
 krachtens de Wet op de Omzetbelasting negen- --
 tienhonderdachtenzestig verschuldigde belas- --
 ting; -----
- c. koopster stemt er mee in, dat voormeld ver- --
 hoogd voetgangersgebied cum annexis zal worden
 aangemerkt als openbare weg, als bedoeld in ---
 artikel IV, lid 1 sub III van de Wegenwet. ----
 De gemeente aanvaardt de verplichting tot -----
 beheer en schoonhouden van het wegdek van dat -
 voetgangersgebied cum annexis en wordt aanspra-
 kelijk voor de gevolgen van het op ondeugde- --
 lijke wijze verrichten van betreffende schoon-
 maakwerkzaamheden; -----
- d. de gemeente vrijwaart de koopster en haar ----
 rechtsopvolgers onvoorwaardelijk en zonder ----
 enige beperking terzake van alle akties, -----
 aanspraken of rechtsvorderingen, die derden ---
 jegens koopster en haar rechtsopvolgers pre- --
 tenderen te hebben, ter zake van aan deze -----
 derden veroorzaakte schade in de ruimste zin, -
 ontstaan door het gebruik door deze derden van

- 18 -

- " het verhoogd voetgangersgebied cum annexis, ----
- " veroorzaakt door het niet, niet tijdig, niet ---
- " behoorlijk uitoefenen respectievelijk uitvoeren
- " van het beheer en schoonhouden van de boven- ---
- " zijde van het verhoogd voetgangersgebied. -----
- " e. koopster of haar rechtverkrijgende(n) is -----
- " (zijn) jegens de gemeente verplicht de voormel-
- " de werken en constructies, welke tezamen het ---
- " verhoogd voetgangersgebied vormen, technisch ---
- " (bouwkundig) geheel voor haar (hun) rekening te
- " onderhouden en in stand te houden zolang de ----
- " aangrenzende bebouwing geheel of gedeeltelijk --
- " in stand blijft en alle daarvoor noodzakelijke -
- " onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaam- -
- " heden op eerste vordering, van de gemeente te --
- " (doen) verrichten; indien die werkzaamheden ----
- " niet tijdig of naar het oordeel van de gemeente
- " op onvoldoende wijze worden uitgevoerd zal de --
- " gemeente die werkzaamheden voor rekening van de
- " betrokken eigenaar doen uitvoeren; -----
- " f. de aansprakelijkheid ex artikel 1405 van het --
- " Burgelijk Wetboek ten aanzien van de sub e. be-
- " doelde werken en constructies rust op de koop- -
- " ster of haar rechtverkrijgende(n) en is op dit -
- " gebouwde van overeenkomstige toepassing; -----
- " g. Koopster en haar rechtverkrijgende(n) is -----
- " (zijn) jegens de gemeente verplicht het -----
- " verhoogd voetgangersgebied cum annexis slechts -
- " als één geheel te vervreemden; -----
- " h. de kosten van aanleg en onderhoud van de open-
- " bare verlichting op het verhoogd voetgangersge-
- " bied cum annexis komen voor rekening van de ----
- " gemeente; -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- " - 19 -
- " i. het is koopster na overleg en goedkeuring ----
- " van/met de directie van de dienst van openbare
- " werken toegestaan het verhoogd voetgangersge- -
- " bied nader in te richten. -----
- " B.7. Koopster zal ten genoegen van de gemeente ruim-
- " telijke voorzieningen treffen en in goede staat
- " onderhouden, welke strekken tot het verzamelen,
- " het opslaan en afvoeren van huisvuil, emballa-
- " ge, fust en dergelijke. -----
- " B.8. enzovoorts. -----
- " B.10. De hemelwaterafvoeren worden door en voor reke-
- " ning van de koopster aangelegd. Het onderhoud,
- " door koopster, strekt zich uit tot de eigen- --
- " domsgrenzen op maaiveldniveau. -----
- " B.11. De kosten van de aan te leggen blokaansluitin-
- " gen van de bebouwing op het gemeentelijk riool
- " zijn voor rekening van koopster. De kosten van
- " het onderhoud, het vervangen, het vernieuwen --
- " hieronder begrepen, zijn tot de eigendoms- ----
- " grenzen op maaiveldniveau voor rekening van de
- " koopster. -----
- " B.12. Erfdienstbaarheden. -----
- " De comparanten sub I. en III., handelend als --
- " gemeld, verklaarden bij deze te vestigen de ---
- " volgende erfdienstbaarheden, inhoudende de ----
- " verplichtingen ten laste van de door het Fonds
- " gekochte gedeelten van voormelde kadastrale ---
- " percelen gemeente Capelle aan den IJssel, ----
- " sectie D nummers 1329 en 716 (beide gedeelte- -
- " lijk) als lijdend erf en ten behoeve van de aan
- " de Gemeente Capelle aan den IJssel in eigendom
- " verblijvende gedeelten van voormelde kadastrale
- " percelen als heersend erf, te weten: -----

- 20 -

" a. de erfdienstbaarheid tot het dulden van -----

" kabels, draden en dergelijke, te weten: -----

" dat de eigenaren van het lijdend erf om niet ---

" moeten gedogen, dat ten behoeve van de gemeente

" Capelle aan den IJssel of openbare nutsbedrij- -

" ven, voor openbare doeleinden isolatoren, ka- --

" bels, draden, leidingen, straatnaam- en aandui-

" dingsborden en dergelijke met bijbehorende -----

" werken op, aan of boven de op het lijdend erf --

" te realiseren bebouwing zullen worden aange- ---

" bracht en onderhouden; -----

" b. de erfdienstbaarheid tot het hebben van een -

" schoonwaterriool, duikers en riolering, te -----

" weten: -----

" de verplichting, dat de eigenaren van het lij- -

" dend erf moeten gedogen dat in het lijdend erf -

" aanwezig zijn een schoonwaterriool, duikers en -

" een riolering, een en ander zoals met onder- ---

" broken lijnen op de aan deze akte gehechte -----

" tekening nummer 910b is aangegeven; -----

" B.13. Voorts wordt bij deze gevestigd door de compa- -

" ranten sub I. en III., handelend als gemeld, ---

" ten behoeve van de door het Fonds gekochte -----

" gedeelten van voormelde kadastrale percelen ----

" gemeente Capelle aan den IJssel, sectie D -----

" nummers 1329 en 716 (beide gedeeltelijk) en ten

" laste van de onmiddellijk om het gekochte -----

" gelegen gronden, welke aan de gemeente Capelle -

" aan den IJssel in eigendom verblijven, welke ---

" gronden eveneens deel uitmaken van voormelde ---

" kadastrale percelen de erfdienstbaarheid tot ---

" het hebben van fundamente, leidingen, -----

" overbouwingen, luifels en dakoverstekken in, op

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 21 -
- " en boven het lijdend erf. -----
- " B.14. Indien de gemeente in het kader van haar over-
 " heidstaak ter zake van die fundamenteën, luifels
 " of dakoverstekken of krachtens verordening eni-
 " ge bijdrage of vergoedingen mocht heffen, zal -
 " het aldus betaalde direct na ontvangst door de
 " gemeente worden gerestitueerd aan de eigenaren
 " van het heersend erf, sub B 13 vermeld, met ---
 " dien verstande evenwel, dat de gemeente het ---
 " recht behoudt om krachtens verordening preca- -
 " riorechten te heffen voor reclames boven open-
 " bare grond aan de bebouwing naast en boven het
 " verhoogd voetgangersgebied. Deze restitutie ---
 " geldt overigens uitsluitend voor die werken en
 " overbouwingen, welke deel uitmaken van of -----
 " rechtstreeks voortvloeien uit de door koopster
 " uit hoofde van deze overeenkomst te realiseren
 " bebouwing. -----
- " B.15. Voor iedere overtreding of bij niet nakoming --
 " van een der bepalingen genoemd onder B.4, 5, --
 " 6a, b, e en g, 7, 10, 11 en 12 is de koopster,
 " zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke --
 " tussenkomst nodig is, aan de gemeente Capelle -
 " aan den IJssel een boete verschuldigd van twee-
 " honderdvijftig duizend gulden (f 250.000,--), -
 " welke boete moet worden voldaan binnen veertien
 " dagen na daartoe strekkende van het college van
 " Burgemeester en Wethouders afkomstige aanma- --
 " ning. -----
- " B.16. De bepalingen B.4, 5, 6a, b, e en g, 7, 10, 11
 " en 12 alsmede deze bepaling moeten bij iedere -
 " gehele of gedeeltelijke vervreemding van de ---
 " eigendom of vestiging van een zakelijk genots-

- 22 -

- " recht op het verkochte aan de nieuwe verkrij- --
 " gers van de eigendom of het zakelijk genots- ---
 " recht worden opgelegd, ten behoeve van de -----
 " gemeente Capelle aan den IJssel worden bedongen
 " en aangenomen en in elke verdere akte van -----
 " vervreemding tot dat doel woordelijk worden ----
 " opgenomen, zulks op verbeurte van een onmiddel-
 " lijk opeisbare boete, ten behoeve van de -----
 " gemeente Capelle aan den IJssel, berekend naar -
 " vijftientig procent (25%) van de waarde van --
 " het verkochte ten tijde van het verzuim, te ----
 " verbeuren door de koopster en iedere opvolgende
 " verkrijger in de eigendom of het zakelijk -----
 " genotsrecht en in geval van meerdere verkrijgers
 " door hen als hoofdelijke schuldenaren, die -----
 " verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te ----
 " nemen of te doen opnemen, onverminderd het ----
 " recht van de gemeente Capelle aan den IJssel om
 " herstel van het gemaakte verzuim te vorderen. --
 " Deze bepaling heeft de strekking van de -----
 " bepaling als bedoeld in artikel 6.5.3.4. van ---
 " het Nieuw Burgelijk Wetboek. -----
 " B.17. In afwijking van het bepaalde in de voorwaarden
 " B.15. en B.16. zal koopster bij overtreding ----
 " en/of verzuim in gebreke zijn nadat de koopster
 " door het College van Burgemeester en Wethouders
 " van de overtreding en/of verzuim schriftelijk --
 " in kennis is gesteld en de bij deze inkennis- --
 " stelling gegeven redelijke termijn zal zijn ----
 " verlopen;" -----
 d. De Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein van de --
 gemeente Capelle aan den IJssel, zoals deze zijn vast- --
 gesteld bij besluit van de Raad van die gemeente in zijn

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 23 -

openbare vergadering van vier april negentienhonderdzes-
 enzestig en vastgelegd in een akte op veertien juni ----
 negentienhonderdzesenzestig verleden voor W. van der ---
 Meulen, destijds notaris te Capelle aan den IJssel, ----
 waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van --
 voormelde Dienst te Rotterdam op eenentwintig juni -----
 negentienhonderdzesenzestig in het Register Hypotheken 4
 in deel 3738 nummer 149. -----
 De in dit nummer bedoelde Algemene Voorwaarden werden --
 gewijzigd bij besluit van de Raad van die gemeente van -
 achtentwintig juni negentienhonderdzesenzeventig en ----
 vastgelegd in een akte op zevenentwintig september -----
 negentienhonderdzesenzeventig verleden voor L.J. -----
 Hylarides, destijds notaris te Capelle aan de IJssel, --
 waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van --
 voormelde Dienst te Rotterdam op diezelfde dag in het --
 Register Hypotheken 4 in deel 5261 nummer 17. -----
 Voor wat betreft bijzondere bepalingen en bedingen die op -
 het perceel gemeente Capelle aan den IJssel, sectie D -----
 nummer 3718 betrekking hebben, wordt verwezen naar hetgeen
 voorkomt in een akte op achtentwintig december -----
 negentienhonderdvierentachtig verleden voor Mr E.Y. Spier,
 destijds notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ---
 ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te Rotterdam
 in het Register Hypotheken 4 in deel 8525 nummer 36, waarin
 ondermeer woordelijk staat vermeld: -----
 " B.3. Koopster verplicht zich gemeld perceel bouwgrond -
 " zelve te doen bebouwen met een kantoorpand, zulks
 " met inachtneming van het hieromtrent tussen par- -
 " tijen bekende schetsplan en overeenkomstig de ----
 " daartoe door het college van Burgemeester en Wet-
 " houders van de gemeente Capelle aan den IJssel ---
 " ingevolge de desbetreffende bepalingen van de ----

- 24 -

" Woningwet en de Bouwverordening te verlenen -----
 " bouwvergunning. -----
 " Wijzigingen van het in deze voorwaarde bedoelde ---
 " bouwplan behoeven de goedkeuring van het college --
 " van Burgemeester en wethouders conform aangehecht -
 " kopie-besluit van Burgemeester en Wethouders de ---
 " dato eenentwintig december negentienhonderd vier --
 " en tachtig heeft de gemeente Capelle aan den -----
 " IJssel toestemming verleend een deel van de -----
 " bebouwing, in casu het aan het winkelniveau -----
 " gelegen gedeelte groot circa eenhonderdtachtig ----
 " vierkante meter als winkel te gebruiken. -----
 " B.4.a. Koopster zal op het door haar gekochte terrein ---
 " voor haar rekening ten genoegen van Burgemeester --
 " en Wethouders van de gemeente Capelle aan den -----
 " IJssel tenminste vijftig (50) parkeerplaatsen voor
 " personenauto's (doen) aanleggen en als zodanig in -
 " stand houden; -----
 " b. partijen komen overeen, dat, voor zover nodig, de
 " sub a. bedoelde parkeerplaatsen opengesteld zullen
 " worden voor het winkelende publiek. Een en ander --
 " zal geschieden in overleg met de eigenaar van -----
 " voormelde parkeerplaatsen en onder nader door -----
 " partijen overeen te komen voorwaarden. Conform ----
 " gemeld aangehecht kopie-besluit van Burgemeester --
 " en Wethouders de dato een en twintig december -----
 " negentienhonderd vier en tachtig is de in dit lid -
 " bedoelde regeling tot eventueel het openstellen ---
 " van het parkeerterrein beperkt tot zaterdagen en --
 " tot de avonden dat het winkelcentrum voor het -----
 " publiek geopend is. -----
 " B.5. Erfdienstbaarheden. -----
 " De comparanten sub.I en III., handelend als ge- ---

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 25 -

- " meld, verklaarden bij deze te vestigen de volgende
- " erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichtingen --
- " ten laste van de door de koopster gekochte gedeel-
- " ten van voormeld kadastrale perceel gemeente ----
- " Capelle aan den IJssel, sectie D nummer 716 als --
- " lijdend erf en ten behoeve van het aan de gemeente
- " Capelle aan den IJssel in eigendom verblijvende --
- " gedeelte van voormeld kadastrale perceel als ----
- " heersend erf, te weten: -----
- " de erfdienstbaarheid tot het dulden van een ----
- " overbouwing op het lijdend erf, zulks zoals met --
- " kruisarcering op de aan deze akte gehechte -----
- " tekening nummer 985-C is aangegeven. -----
- " B.6. Het is koopster verboden zonder schriftelijke toe-
- " stemming van burgemeester en wethouders van de ---
- " gemeente Capelle aan den IJssel de door haar ge- -
- " kochte bouwgrond voor een ander doel te gebruiken
- " dan in sub B.3. is omschreven. Indien Burgemeester
- " en Wethouders toestemming verlenen het geheel voor
- " een ander doel te gebruiken, kunnen zij aan deze -
- " toestemming nadere voorwaarden verbinden. -----
- " B.7. Op het gekochte terrein moet de koopster een nader
- " door Burgemeester en Wethouders te bepalen aantal
- " bovengrondse brandkranen (doen) aanleggen op ----
- " plaatsen, die met de commandant van de brandweer -
- " van Capelle aan den IJssel overeengekomen dienen -
- " te worden, zulks ten genoegen van Burgemeester en
- " Wethouders van de gemeente Capelle aan den IJssel.
- " B.8. De aansluiting van de riolering(en) tot op het ---
- " gemeentelijk- dan wel openbaar riool dient ten ---
- " genoegen van Burgemeester en Wethouders te worden
- " aangelegd. De aanleg- en de onderhoudskosten, de -
- " kosten van het vernieuwen daaronder begrepen, zijn

- 26 -

- " voor rekening van de koopster. -----
- " B.10. Koopster dient de hemelwaterafvoer van de bebou- --
- " wing, alsmede van het terrein, overeenkomstig het -
- " bepaalde in de door Burgemeester en Wethouders af -
- " te geven bouwvergunning, aan te leggen. -----
- " B.11. Indien inwendig wordt verbouwd in de zin van de ---
- " Bouwverordening, zal koopster daartoe niet over- --
- " gaan vooral eer daaromtrent vooraf overleg is -----
- " gepleegd met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht --
- " van de dienst van openbare werken van de gemeente -
- " en de commandant van de brandweer. -----
- " B.12. Voor iedere overtreding of bij niet nakoming van --
- " een der bepalingen genoemd onder B.3, 4, 6, 7, 8, -
- " 10 en 11 is de koopster, zonder dat ingebrekestel- --
- " ling of rechterlijke tussenkomst nodig is, aan de -
- " gemeente Capelle aan den IJssel een boete ver- ----
- " schuldigd van tweehonderdvijftigduizend gulden ---
- " (f 250.000,00), welke boete moet worden voldaan ---
- " binnen veertien dagen na daartoe strekkende van ---
- " het college van burgemeester en wethouders -----
- " afkomstige aanmaning. -----
- " B.13. De bepalingen B.3, 4, 6, 7, 8, 10 en 11, alsmede --
- " deze bepaling moeten bij iedere gehele of -----
- " gedeeltelijke vervreemding van de eigendom of ----
- " vestiging van een zakelijk genotsrecht op het -----
- " verkochte aan de nieuwe verkrijgers van de eigen- -
- " dom worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente --
- " Capelle aan den IJssel worden bedongen en aange- --
- " nomen en in elke verdere akte van vervreemding tot
- " dat doel woordelijk worden opgenomen, zulks of ----
- " verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete, ---
- " ten behoeve van de gemeente Capelle aan den -----
- " IJssel, berekend naar vijf en twintig procent -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 27 -

" (25%) van de waarde van het verkochte ten tijde --
 " dat het verzuim werd gepleegd, te verbeuren door --
 " de koopster en iedere opvolgende verkrijger in de --
 " eigendom of het zakelijk genotsrecht en in geval --
 " van meerdere verkrijgers door hen als hoofdelijke --
 " schuldenaren, die verzuimt op te leggen, te -----
 " bedingen, aan te nemen of te doen opnemen -----
 " onverminderd het recht van de gemeente Capelle aan --
 " den IJssel om herstel van het gemaakte verzuim te --
 " vorderen. -----
 " Deze bepaling heeft de strekking van de bepaling --
 " als bedoeld in artikel 6.5., 3.4. van het Nieuw --
 " Burgelijk Wetboek." -----

Overeenkomst Libertel -----

Tussen WBN en Libertel BV te Maastricht is een overeenkomst
 gesloten tot het aangaan van een kwalitatieve verplichting,
 ten laste van het perceel Capelle aan den IJssel, sectie D
 nummer 3138. -----

Dit betreft de aanwezigheid van een zend/ontvanginstal- ---
 latie ten behoeve van telecommunicatiedoeleinden aan het --
 gebouw Mari Andriessenrade 1-113 tot 1-12-2012. -----

Het is de eigenaar bekend dat hij op eerste verzoek van ---
 Libertel zal moeten medewerken aan het vastleggen van die --
 verplichting bij notariële akte en de inschrijving daarvan --
 in de openbare registers. Een kopie van deze overeenkomst --
 is aan deze akte gehecht. -----

TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN -----

Indien en zodra enig appartementsrecht wordt vervreemd, zal
 in de betrokken akte dienen te worden opgenomen een -----
 erfdiensbaaheid tot het hebben, aanbrengen, houden en ---
 gebruiken van ventilatiekanalen langs de voorgevel van de --
 woonappartementen, zulks ten behoeve van de commerciële --
 ruimten. -----

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De eigenaar heeft besloten over te gaan tot splitsing van --
 voormeld gebouw met aanhorigheden in appartementsrechten in
 de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek en vaststelling
 van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk --
 Wetboek. De splitsing in appartementsrechten geschiedt ----
 volgens de aan deze akte te hechten tekening bedoeld in ----
 artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek bestaande uit vier bladen,
 welke tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van voor- --
 melde Dienst te Rotterdam op dertig oktober negentienhon- --
 derdachtennegentig op welke tekening de verklaring is -----
 gesteld dat van het onderhavige in de splitsing te be- ----
 trekken gebouw met de daarbij behorende grond de com- -----
 plexaanduiding is 4352-A en op welke tekening de gedeelten -
 van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk ----
 geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en ----
 voorzien van een arabisch cijfer. -----

Het registergoed zal omvatten vier appartementsrechten die -
 genummerd zijn 1 tot en met 4. -----

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

A. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend ---
 gebruik van de supermarkt en winkels met bevoorradings- --
 gangen, op laag twee, trappenhuizen, liften, goederen- --
 liften, opstellingsplaatsen voor winkelwagentjes, uit- --
 breidingsgedeelte en technische ruimten op laag één ----
 (begane grond), gelegen te Capelle aan den IJssel, -----
 plaatselijk bekend Picassopassage 1, 2, 3, 5, 6, 6A, 8, -
 9, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 21 t/m 29 (alle nummers) 31, -
 32 t/m 38 (even nummers), kadastraal bekend gemeente ----
 Capelle aan den IJssel, sectie D, complexaanduiding ----
 4352-A, appartementsindex 1; -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 29 -

- B. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van de parkeerruimte met in- en uitritten en ---
tweehonderdzesendertig (236) parkeerplaatsen op laag één
(begane grond), kadastraal bekend gemeente Capelle aan -
den IJssel, sectie D, complexaanduiding 4352-A, -----
appartementsindex 2; -----
- C. Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van éénhonderdnegen (109) woningen op de lagen -
één tot en met acht, brandweerlift op laag negen en ----
bergingen op laag één, het dak en de dakopbouwen boven -
deze woningen, alsmede trappenhuizen, trappen, liften, -
galerijen, looppaden, liftmachinekamer, technische -----
installaties, leidingen en toebehoren, gelegen te -----
Capelle aan den IJssel, plaatselijk bekend Zadkinerade 1
tot en met 109 (alle nummers), kadastraal bekend -----
gemeente Capelle aan den IJssel, sectie D, -----
complexaanduiding 4352-A, appartementsindex 3; -----
- D. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend --
gebruik van zevenenvijftig (57) woningen op de lagen één
tot en met tien, bergingen op laag één, het dak en de --
dakopbouwen boven deze woningen, liftmachinekamer op ---
laag elf, hallen, trappenhuizen, trappen, liften, -----
galerijen, technische installaties, leidingen en toebe-
horen, gelegen te Capelle aan den IJssel, plaatselijk --
bekend Mari Andriessenrade 1 tot en met 113 (oneven ----
nummers), kadastraal bekend gemeente Capelle aan den ---
IJssel, sectie D, complexaanduiding, 4352-A, -----
appartementsindex 4. -----

VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING -----

Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij --
dezen over te gaan tot de vaststelling van het reglement, -
als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk -----
Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Ko- ---

- 30 -

ninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde -----
 modelreglement, opgenomen in een akte, verleden op twee ----
 januari negentienhonderdtweeënnegentig voor de -----
 plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rot- ----
 terdam, en welk reglement met inachtneming van de noodzake-
 lijke en wenselijke wijzigingen van en aanvullingen op ----
 gemeld modelreglement komt te luiden als volgt: -----

REGLEMENT -----

A. DEFINITIES -----

Artikel 1. -----

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

- a. "akte": de onderhavige akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het registergoed dat in de splitsing is be- ---
trokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, ---
als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid Burgerlijk -----
Wetboek; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het ---
gebouw die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden -
om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, die bestemd zijn --
of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep --
van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende
onder d; -----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het --
gebouw dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of -----
wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden -----
gebruikt; -----
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in
artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek; -----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in
artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek; ---
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 31 -

in artikel 5:112, tweede lid onder d, Burgerlijk Wetboek; -----

j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; -----

k. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44 hierna; en -----

l. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar"; en -----

m. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 33 hierna. -----

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. De eigenaars zijn voor de volgende breukdelen in de gemeenschap gerechtigd: -----

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor vijftientwintig/honderdste (25/100) deel; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor vijftientwintig/honderdste (25/100) deel; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 3 voor vijftientwintig/honderdste (25/100) deel; en -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 4 voor vijftientwintig/honderdste (25/100) deel. -----

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. -----

3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en -----

- 32 -

kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars -
 zijn en welke hierna in artikel 3 onder I zijn -----
 omschreven, voorzover hierop in dat artikel onder II ----
 geen uitzondering is gemaakt dan wel een afwijkende ----
 bijdrageregeling is getroffen. -----

4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en ver- ----
 plichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing
 betrokken appartementsrecht als rechten en ver- -----
 plichtingen 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. -----

- I. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112, -
 eerste lid onder a, Burgerlijk Wetboek worden, met in- --
 achtneming van het hierna onder II bepaalde, 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, voorzover daar in II van dit artikel niet ---
 wordt afgeweken; -----
 b. die welke verband houden met noodzakelijke herstel- --
 lingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeen- ---
 schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke za- --
 ken, voor zover die ingevolge het reglement of een ---
 rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 -
 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde -
 eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a of --
 II; -----
 c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
 d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamen- --
 lijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 33 -

- 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 derde lid; -----
- f. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; -----
- g. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht, voorzover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----
- h. de schulden met betrekking tot en de kosten van het administratief beheer; -----
- i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----
- II. Het hiervoor in dit artikel onder I bepaalde vindt geen toepassing op de schulden en kosten die hierna worden omschreven en die gedragen en betaald zullen worden op de wijze als hierna is bepaald. -----
- De omslag in de kosten gedraagt: -----
- a. voor het zogenaamde casco van het gebouw verdeelsleutel op basis van oppervakten: -----
- 1: zevenentwintig/honderdste (27/100); -----
- 2: negentien/honderdste (19/100); -----
- 3: zesendertig/honderdste (36/100); -----
- 4: achttien/honderdste (18/100); -----
- b. voor het dak en de dakopbouw boven winkels (A1) en parkeergarage (A2): -----
- 1: vijftig/honderdste (50/100); -----
- 2: vijftig/honderdste (50/100); -----
- c. voor de premie verzekering zoals wordt aangegeven door de verzekeraar; -----
- d. van de rioolaansluiting naar rato van aantal -----

aansluitingen. -----

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN -----

Artikel 4. -----

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één -----
 januari tot en met éénendertig december, wordt door het -----
 bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar -----
 opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse ver- ----
 gadering voorgelegd. Het eerste boekjaar begint op de ---
 datum, waarop de vereniging van rechtswege ontstaat, en -
 eindigt op de éénendertigste december van het ka- -----
 lenderjaar dat volgt op het kalenderjaar, waarin de ----
 vereniging van rechtswege is ontstaan. De in de eerste --
 zin bedoelde exploitatierekening omvat enerzijds de ----
 baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waar- --
 onder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van
 de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren -----
 betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieu- ----
 wingen. -----
 Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in arti-
 kel 33 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten ----
 begrepen een telkenjare door de vergadering vast te ----
 stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden -
 de definitieve bijdragen van de eigenaars door het -----
 bestuur met inachtneming van de verhouding als is be- ---
 paald in artikel 2 derde lid vastgesteld met dien ver- --
 stande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden -
 van die in artikel 5 tweede lid bedoelde voor- -----
 schotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is -
 betaald in mindering wordt gebracht. -----
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als ----
 bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdra- -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 35 -

gen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars ---
worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders be- --
sluit. -----

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de --
voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars --
dit tekort binnen één maand na de vaststelling van de --
exploitatierekening aanzuiveren. -----
5. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die onder- -
nemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968
betreffende die schulden en kosten, waarvan terzake van
de levering van (bijbehorende) diensten, omzetbelasting
in rekening pleegt te worden gebracht, trachten te ----
bewerkstelligen dat de leverancier - voorzoveel nodig en
mogelijk - een factuur rechtstreeks ten name van -----
zodanige eigenaar uitreikt voor het te zijnen laste ----
komende gedeelte van bedoelde schulden en kosten. -----
6. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de ---
vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het ---
boekjaar als bedoeld in het eerste lid. -----

Artikel 5. -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder ----
begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te
begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - --
wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het
aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de
jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering ----
stelt de begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergade-
ring tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschot- ---
bijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het
aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met ----
inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel
2 derde lid en in artikel 3. -----

- 36 -

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. -----

3. Voor zolang door de vergadering niet de voorschotbijdragen voor een boekjaar zijn vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen. -----
Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd. -----

Artikel 6. -----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen één 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 honderd gulden (f 100,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. -----

Artikel 29 is ten deze niet van toepassing. -----

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 37 -

- van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. --
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging ge- --
maakte 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 aansprake- --
lijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid --
tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de on- --
verdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing. ----
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de ----
onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor
de nakoming van de verplichtingen die uit de ge- -----
rechtigheid tot het in de ondersplitsing betrokken ap- -
partementsrecht voortvloeien, voor zover in dit regle- -
ment niet anders bepaald. -----

E. VERZEKERINGEN. -----

Artikel 8. -----

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer --
door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen ---
water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal ----
tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke ----
aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging -
en voor de eigenaars als zodanig. -----
- Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot
het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of --
tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een be- -----
stuurder. -----
- De eigenaars worden in staat gesteld een offerte van een
verzekeraar voor te leggen aan het bestuur. -----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de -

vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft ----
moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het -----
gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal --
periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de -
verzekeraar. De verzekeraar bepaalt de hoogte van de ----
verzekeringsuitkering voor elk der appartementsrechten --
A1, A2, A3 en A4. -----

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afge-
sloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke ----
eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in -
de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen,
slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid ---
wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de ver- ---
zekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van
het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze
een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde
waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op
een voor de financiering van het herstel van de schade --
krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te
openen afzonderlijke bankrekening ten name van de ver- --
eniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal ----
houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze ----
rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en ---
met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien -
verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven ---
voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel
5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek. In geval van -----
toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel ----
zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan
een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de -----
verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke onge- ---
houdenheid van de verzekeraar tot uitkering van de -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 39 -

schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: -----

" Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw
 " gesplitst is in appartementsrechten, gelden de -----
 " volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim
 " van een eigenaar, welke krachtens de wet of de -----
 " verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke on- -
 " gehoudenheid 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. Ingeval --
 " van toepassing van artikel 5:136 vierde lid -----
 " Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel -
 " in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar ge- --
 " schieden aan de ondergetekenden. -----
 " Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van -----
 " tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) te boven,
 " dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de ver-
 " gadering 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 belang- -
 " hebbenden volledig zijn gekweten." -----

- 40 -

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel -
 of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot -
 en met vierde lid 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. -----
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te ----
 zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij
 in het tekort, in de verhouding als is bepaald in -----
 artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene -
 die voor de schade aansprakelijk is. -----
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering --
 te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede
 lid Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten ---
 van een aanvullende verzekering verplicht. -----
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging --
 van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor --
 rekening van de desbetreffende eigenaar. -----

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE --
 GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN. -----

Artikel 9. -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappe- ---
 lijke zaken worden ondermeer gerekend voorzover aan- ----
 wezig: -----
- a. het casco, te weten de funderingen, de dragende muren
 (ingeval van metselwerk alleen het ruwe metselwerk) --
 en de kolommen, dak boven winkels gemeenschappelijk --
 voor winkels en parkeren (1 en 2), de vloeren met ----
 uitzondering van de afwerklagen in de privégedeelten,
 de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 41 -

leidingschachten en de ruimten voor de centrale -----
verwarming; -----

b. de technische installaties met de daarbij behorende -----
leidingen met name voor de stadsverwarming en de -----
leidingen voor de afvoer van hemelwater en de -----
riolering, de leidingen voor gas en water en verder -----
de electriciteitsleidingen en de bliksembeveiliging.

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van -----
de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te -----
brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de -----
gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de -----
privégedeelten bevinden. -----

3. Tot de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend al -----
die zaken, die bestemd zijn om uitsluitend te worden ---
gebruikt door - respectievelijk uitsluitend dienstbaar -
zijn aan een privégedeelte afzonderlijk. -----

4. Het dak boven de appartementen A1 en A2 is slechts -----
gemeenschappelijk aan die beide appartementen. -----

Artikel 10. -----

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

Artikel 11. -----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de ge- -
meenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken -
volgens de bestemming daarvan. -----

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele -
huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld -
in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk -
maken op het recht van mede-gebruik van de andere eigenaars -
en gebruikers. -----

Artikel 12. -----

- 42 -

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van het plaatsen van fietsen, bromfietsen of voertuigen en voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd. ---

Artikel 13. -----

1. Op- aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is mogelijk, zolang deze geschiedt binnen het eigen appartementsrecht of indien meerdere appartementseigenaren zulks overeenkomen, binnen meerdere appartementseigenaren en voorzover geen schade toegebracht wordt aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere appartementsrechten. -----

2. a. De eigenaar van het appartementsrecht A1 is bevoegd tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen, hebben en houden van naamborden, reclame-aanduidingen, lichtbakken, uithangborden, luifels en dergelijke aan de gevel van het in de splitsing betrokken gebouw tot en met de eerste verdieping van dit gebouw, alsmede aan de onderkant van de direct daarboven gelegen laag. Voorts is hij bevoegd op het hoogste punt van het gebouw dat onder het appartementsrecht met index 4 valt een naamsaanduiding te voeren. -----

b. Het bevestigingsmateriaal van de sub a. bedoelde (reclame-)werken mag in/aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden aangebracht. -----

3. 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. -----

Artikel 14. -----

Kadaster

- 43 -

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering veranderingen in het gebouw aanbrengen, indien die verandering wordt aangebracht binnen hun eigen ----- appartementsrechten en indien daardoor de constructie en/of hechtheid an het gebouw niet gevaar wordt gebracht. -----

Artikel 15.

De vereniging voert het beheer over 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 andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke -- zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van --- zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. -----

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN. --

Artikel 17.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de -- andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder - toebrengt. -----
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden. -----
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het ge- -- bruik van het privé gedeelte het reglement en het ----- huishoudelijk reglement in acht te nemen. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé ge- deelte te gebruiken overeenkomstig de daarvoor ----- vastgestelde bestemming, welke bestemming is: -----
- voor wat betreft privé-gedeelten van het -----

- 44 -

- appartementsrecht met index 1: commerciële ruimten ---
 met bijbehorende transportwegen; -----
- voor wat betreft privé-gedeelten van het -----
 appartementsrecht met index 2: parkeerplaatsen; -----
 - voor wat betreft privé-gedeelten van het -----
 appartementsrecht met index 3: woningen; -----
 - voor wat betreft privé-gedeelten van het -----
 appartementsrecht met index 4: woningen. -----

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts --
 geoorloofd met toestemming van de vergadering. De verga- --
 dering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen --
 dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een --
 zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119, tweede lid, --
 Burgerlijk Wetboek van toepassing. -----

5. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van -
 de vergadering geen open vuur/haardinstallaties -----
 aanleggen. De toestemming van de vergadering kan ver- ---
 bonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten -
 met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, -----
 verzekering en bouwconstructie. -----
6. In geval van ondersplitsing zal een regeling worden -----
 opgenomen met betrekking tot de vloerbedekking van de ---
 privé gedeelten van de onderappartementsrechten; zij ----
 dient van een zodanige samenstelling te zijn dat -----
 contact-geluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. ----
 Verder wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij
 de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij die -----
 ondersplitsing, met inachtneming van de bepalingen in ---
 dit reglement. -----

Artikel 18. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé ----
 gedeelte behoorlijk schoon te houden en te onderhouden.
 Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 45 -

- behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk, de kozijnen, het glas, de 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 leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, voorzover die -- leidingen gemeenschappelijk zijn en voorts van die ----- gedeelten en zaken die niet onder de gemeenschappelijke vallen als bedoeld onder artikel 9 lid 1. -----
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige ---- zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de -- gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij dient ervoor 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 ge- ----- meenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur ---- noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en -- gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en ----- medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit -- voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. -----
 4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het ----- gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, -- kan de toestemming en medewerking van iedere desbe- ---- treffende 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 re- ---
 kening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker. -----

Artikel 19. -----

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

Artikel 20. -----

Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onrede- ---
 lijke hinder veroorzaken, is verboden, behoudens voor -----
 appartementsrecht index 1 op reguliere feestdagen. Nadere --
 uitwerking hiervan kan plaats vinden in het huishoudelijk --
 reglement. -----

Artikel 21. -----

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

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 47 -

lijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de ---
schade aansprakelijk is. -----

Artikel 22. -----

De vierde titel van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek ----
("Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige
erven") is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.

Artikel 23. -----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen
na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de
belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerech- ---
tigden 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 (GEDEELTEN --
VAN) ZIJN PRIVE GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER. -----

Artikel 24. -----

1. Een eigenaar kan (gedeelten van) zijn privé gedeelte met
inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de --
gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander inge-
bruikgeven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander -
het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en --
afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en -
gedagtekende verklaring, inhoudende dat hij de -----
bepalingen van het reglement en het eventuele huishoude-
lijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in
artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een
gebruiker betrekking hebben, zal naleven. -----
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt ---
zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. -----
3. De in het eerste lid van dit artikel 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 --

- 48 -

zou zijn met de redelijkheid en de billijkheid. -----

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of ---
verandering van het reglement of het eventuele huis- ----
houdelijk reglement, alsmede van eventuele regels als ---
bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoog-
te te stellen. -----
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privége- ----
deelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk --
voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloei-
en. 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. -----

Artikel 25. -----

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

Artikel 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 -----

Kadaster

- 49 -

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 ingebruik houdt, kan --
door het bestuur hieruit worden verwijderd en hem kan --
het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten ----
en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ----
ontzegd. -----

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte be-
trokken 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 gemeen- --
schappelijke zaken worden ontzegd. -----

I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE 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 be- --
doeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek niet nakomt
of overtreedt; -----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens --
andere eigenaars en/of gebruikers; -----
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft
tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; -
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging -
niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing
worden gegeven dat indien hij ondanks deze -----

- 50 -

waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ----
ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedra- --
gingen verricht of voortzet, de vergadering kan -----
overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maat- ---
regel. -----

2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedra-
gingen 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 waar- -
schuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik -
dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar.
De oproeping geschiedt ten minste 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 ten minste twee/derde ---
van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin --
ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen ver-
tegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin -
bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een
nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 -----
zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het ----
bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belang-
hebbende en van de op zijn appartementsrecht in- -----
geschreven hypotheekhouders gebracht. -----
De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 51 -

- maatregel hebben geleid. -----
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde --
gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd
dan na verloop van een maand na verzending van de -----
kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de
rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek -----
schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, --
tenzij de rechter anders bepaalt. -----
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft
gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de -----
gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging ---
verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij --
niet voldoet aan de financiële verplichtingen -----
voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens -----
privégedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het
eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten -
dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene
die de overtreding begaan heeft een besluit tot -----
ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld
zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende -----
vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige
maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel
bepaalde. -----

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT -----

Artikel 28. -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder ver- --
vreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de -
bepaalde rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of --
bewoning en van erfpacht. -----
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht ---
verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bij- ---
dragen die in het lopende of in het voorafgaande boek- -

- 52 -

jaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn -
de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aan- -----
sprakelijk. -----

3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de -----
extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 39 -----
zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschul- --
digd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering ---
als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand -----
gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij -----
eigenaar was. -----

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd --
terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak
hebben plaatsgehad. -----

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzeke-
ringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het be- -
stuur of administratief beheerder, voorzover deze premie
of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreem-
ding. -----

5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking -
komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld
worden. -----

6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het ---
tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen vol-
doende zekerheid te verlangen. -----

7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang ---
een financiële bijdrage verschuldigd is aan de admi- ----
nistratief beheerder, komt deze ten laste van de -----
vervreemder. -----

8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. --

K. OVERTREDINGEN -----

Artikel 29. -----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen -
van de wet, van het reglement of van het eventuele huis-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 53 -

- houdelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij ---
 door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een --
 schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangete- --
 kende 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. -----
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan
 is artikel 6 eerste lid van toepassing. -----
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een onderlei- --
 genaar gelijkgesteld aan een eigenaar. -----

Artikel 30. -----

In geval na opheffing van de splitsing meerdere eigenaars -
 gerechtigd zijn in het complex, zullen de baten welke hen -
 alsdan toekomen uit hoofde van hun kwaliteit als eigenaar,
 zoals verkoopopbrengsten en liquidatie-uitkeringen tussen -
 die mede-eigenaars worden verdeeld in de verhouding, waarin
 de appartementsrechten laatstelijk vóór de splitsing waren
 verzekerd conform artikel 8 lid 2 ten opzichte van het ----
 totale bedrag van de verzekerde appartementsrechten. -----

L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE -----
 VERENIGING VAN EIGENAARS -----

I. Algemene Bepalingen. -----

Artikel 31. -----

1. Bij dezen wordt opgericht een vereniging van eigenaars -

- 54 -

als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek. -----

2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars Hoofdsplitsing Schollevaar"; zij is gevestigd te Capelle aan den IJssel. -----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en wel met name het beheer van het gebouw zomede van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. -----

Artikel 32. -----

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 33. -----

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid derde zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 39 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. -----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd 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 -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 55 -

geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging -----
 echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze
 als aangegeven in de Beleggingswet. -----

5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de ---
 wijze als door de vergadering bepaald. -----

II. Vergadering van eigenaars -----

Artikel 34. -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een --
 door het bestuur nader vast te stellen plaats. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar,
 wordt een vergadering gehouden, waarin, in over- -----
 eenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur -
 de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt
 voorgelegd die door de vergadering moet worden -----
 vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage
 door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering
 wordt tevens de begroting vastgesteld voor het -----
 aangevangen 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 ten minste
 tien procent (10%) 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 be- -
 noeming van de voorzitter bij de akte geschieden. -----
 Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voor-

- 56 -

zitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen ---
tijde door de vergadering worden ontslagen. -----

6. De voorzitter is belast met de leiding van de verga- ----
dering; 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 re- ----
glement 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 ter- --
mijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping
en van vergadering daaronder niet medegerekend - en -----
wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeen- -----
stemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen
woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de -
punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van -
de vergadering. -----

9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de ---
aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 35. -----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het be- --
paalde in artikel 5:123 derde lid Burgerlijk Wetboek. --

2. Het totaal aantal stemmen bedraagt honderd (100). Het ---
aantal stemmen dat -----

- voor appartementsindex 1 kan worden uitgebracht -----
bedraagt: éénenvijftig (51); -----

- voor appartementsindex 2 kan worden uitgebracht -----
bedraagt: zes (6); -----

- voor appartementsindex 3 kan worden uitgebracht -----

Kadaster

- 57 -

bedraagt: zevenentwintig (27); en dat -----
 - voor appartementsindex 4 kan worden uitgebracht -----
 bedraagt: zestien (16). -----

3. Ingeval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht -----
 toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de ver- --
 houding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien
 verstande dat de onderlinge verhouding tussen het -----
 stemrecht verbonden aan het ondergesplitste apparte- ---
 mentsrecht en de andere appartementsrechten niet ge- ---
 wijzigd 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. -----

Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter ----
 vergadering het stemrecht voor het betrokken apparte- --
 mentsrecht uitoefent. -----

Artikel 36. -----

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

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

Artikel 37. -----

- 58 -

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij --
 bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de --
 vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord --
 te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste --
 betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 35 ----
 derde lid en artikel 36 eerste lid. -----

Artikel 38. -----

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens --
 de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, wor- --
 den genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte --
 stemmen. -----
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt, indien -----
 gebleken is dat het zesde lid geen toepassing vindt, het
 voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming --
 over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der --
 uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de --
 twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd ---
 hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen -
 verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke ---
 twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. -----
 Indien het grootste aantal stemmen slechts door één per-
 soon is verkregen, zal worden herstemd tussen die -----
 persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen
 heeft, hetwelk 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 en indien is gebleken dat het
 zesde lid geen toepassing vindt, het lot beslist. -----
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling --
 van het quorum. -----

Kadaster

Vervolblad Hyp. 3 en 4

- 59 -

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 twee/derde van het in artikel 35 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 34 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 39 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
6. Ingeval van staking der stemmen, is de meest gerede partij gerechtigd om binnen tien dagen na de dag van de vergadering, waarin de stemmen staakten, aan het Nederlands Arbitrage Instituut te verzoeken een adviseur te benoemen, teneinde een beslissing over het voorstel te nemen. De beslissing van de adviseur geldt alsdan als een besluit van de vergadering van eigenaars.

Artikel 39.

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 beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij

- 60 -

het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. --

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de ----- gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke --- zaken voorzover deze zich niet in de prive gedeelten ---- bevinden. -----

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten -- der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem - verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. -----

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten --- het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de -- vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten ----- minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegen- ----- woordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/ ----- derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In -- een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. ---

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde ---- geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, -- te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes --- weken na de eerste. -----

In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden - gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal -- over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 61 -

Indien een der eigenaars die nieuwe vergadering niet ---
 bijwoont, wordt hij geacht zijn medewerking zonder rede-
 lijke grond te weigeren, als bedoeld in artikel 121 van
 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Alsdan kan -----
 vervangende machtiging van de kantonrechter gevraagd ---
 worden. -----

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het ---
 vijfde of zesde lid bepaalde tot het doen van een uit- -
 gave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbij-
 drage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van -
 de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van ---
 zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor
 de uitvoering benodigde gelden in de kas van de -----
 vereniging gereserveerd zijn. -----
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens -
 voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het
 aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken
 van bestaande installaties, 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. -
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als be- --
 doeld in artikel 5:131 vierde lid Burgerlijk Wetboek is
 het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige -----
 toepassing. -----

Artikel 40 -----

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

onderhoud. -----

Artikel 41. -----

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 worden ondertekend door de voorzitter. -----
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen
verlangen. -----

III. Bestuur van de vereniging -----

Artikel 42. -----

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al --
dan niet uit de eigenaars benoemd worden door de ver- ---
gadering. -----
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij -
één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens -----
benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit ---
hun midden; beide functies kunnen in één persoon ver- ---
enigd worden. -----
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en ---
kunnen te allen tijde worden ontslagen. -----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, -----
waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het pe- --
riodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als -
bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het -----
bepaalde in artikel 33. De vergadering kan regelen -----
vaststellen met betrekking tot het beheer van de mid- ---
delen 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 be- ----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 63 -

stuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. -----

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. -----

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

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. -----

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur. -----

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een be- -----

- 64 -

stuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte ---
meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een be- -----
stuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of
schriftelijk vertegenwoordigd zijn. -----

Artikel 39 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, -
met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet -----
vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden. -

Artikel 43. -----

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

Artikel 44. -----

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

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT -----

Artikel 45. -----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vast- ----
stellen ter regeling van de volgende onderwerpen: -----
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de
gemeenschappelijke zaken, de regels 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 ver- ----
gadering regeling behoeft; -----
- alles voor zover dit niet reeds in het reglement is ----
geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die -

Kadaster

- 65 -

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 ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een --- aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste 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 39 ---- zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de ver- -- krijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil --- nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de -- bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. SLOTBEPALING

Artikel 46

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit -----
reglement, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de --
aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als -----
overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van
het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's- ----
Gravenhage, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren -----
Consumentenprijsindex (C.P.I.), op basis negentienhon- ----
derdvijfennegentig 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 het bedoelde prijsindexcijfer dat werd ge- ---
publiceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één --
jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publikatie - --
voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de --

- 66 -

publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde --
 prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de -----
 aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. ----
 Mocht het C.B.S. te eniger tijd overgaan tot publicatie van
 consumentenprijsindexcijfers op meer recente tijdbasis, dan
 zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden -
 genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van de -----
 voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal dan -----
 geschieden bij wijze van bindend advies door het C.B.S. ----

LASTGEVING EN VOLMACHT -----

Van de lastgeving op de comparant blijkt uit een onder- ----
 handse akte welke aan deze akte zal worden gehecht. -----
 Van het bestaan van de in de lastgeving begrepen volmacht --
 is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----
 De comparant verklaarde bedoelde lastgeving te aanvaarden.

DOMICILIEKEUZE -----

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

SLOT -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

----- WAARVAN AKTE

in minuut verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd ---
 van deze akte vermeld. -----

Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud van ----
 deze akte aan de comparant is opgegeven, heeft hij ver- ----
 klaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen -
 en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. --
 Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de ---
 comparant en mij, notaris, ondertekend -----

om *zeventien uur dertig minuten*
 (volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

Kadaster

- 67 -

Get.: M.E.A. Besnard, not.

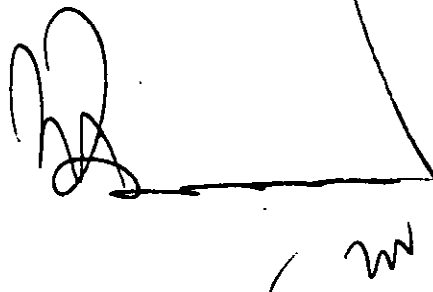
Ondergetekende, Mr Michel Eugène Antoine Besnard, notaris ter standplaats Eindhoven, verklaart dat voor de in vorenstaande akte vervatte splitsing in appartementsrechten geen vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is vereist.

Get.: M.E.A. Besnard, not.

Ondergetekende Mr Michel Eugène Antoine Besnard, notaris ter standplaats Eindhoven verklaart, dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

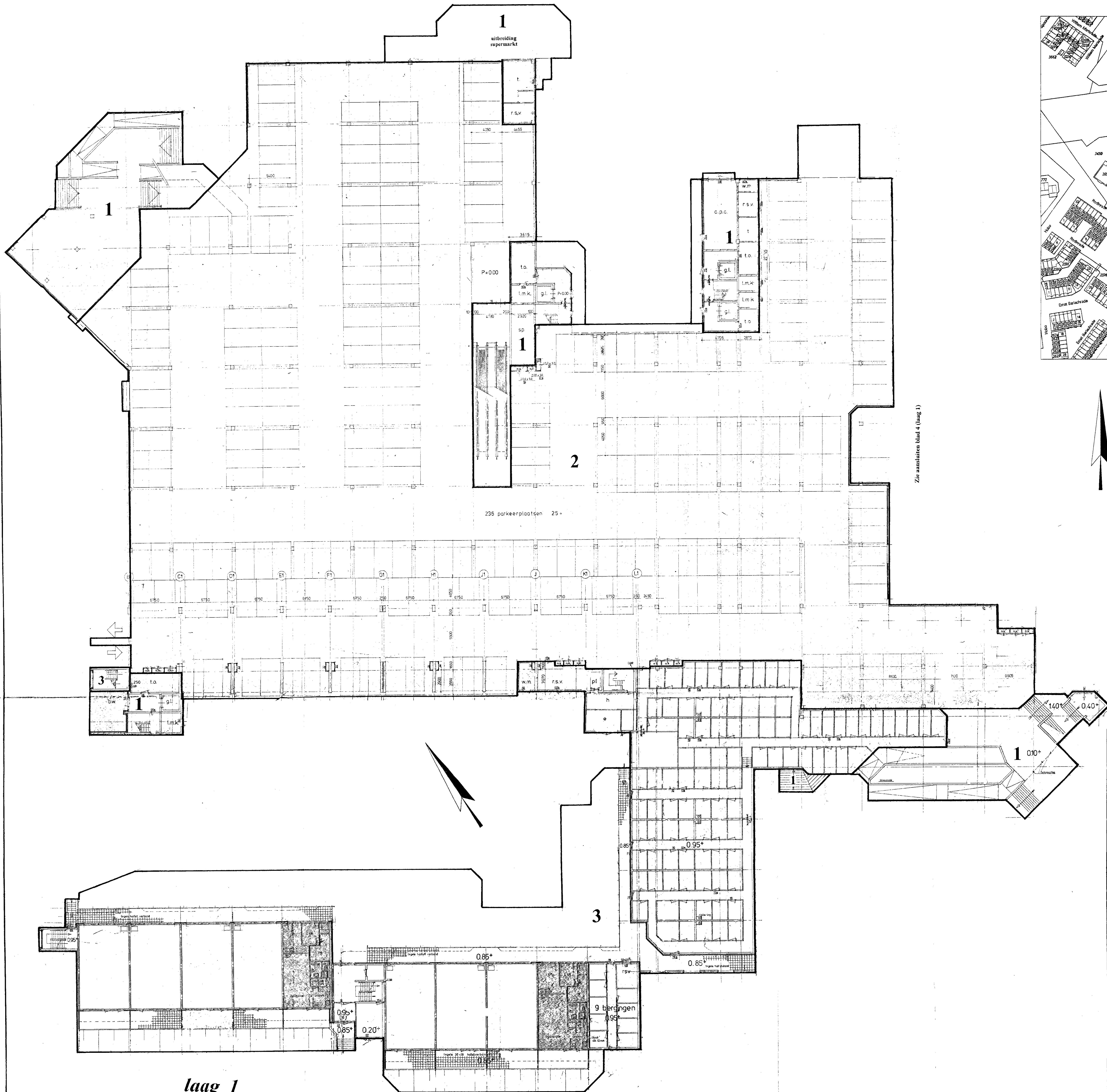
Get.: M.E.A. Besnard, not.

Ondergetekende, Mr Michel Eugène Antoine Besnard, notaris ter standplaats Eindhoven, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het bijbehorende ter inschrijving aangeboden stuk.

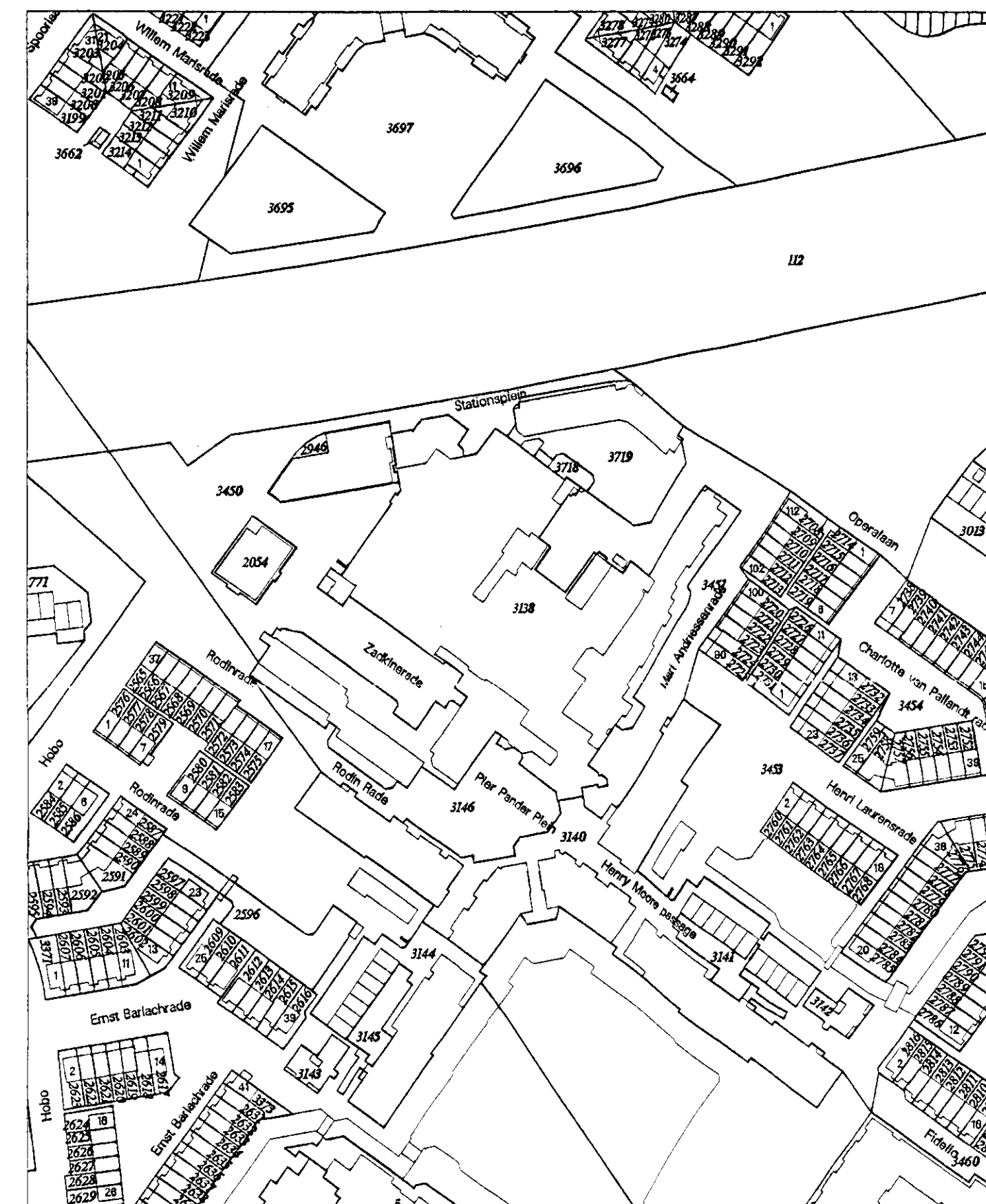
A large, stylized handwritten signature, possibly 'M.E.A.', is written above a horizontal line. Below the line, there are some smaller, less distinct handwritten marks that could be initials or a date.

Aantekeningen:

--	--



laag 1

**Kadastrale Situatie**

Gemeente Capelle ad IJssel
Sectie D
Nummer 3138 - 3718
Schaal 1 : 2000

Portefeuille nummer: 35.950
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 1/166 nmr. 15
De bewaarder

Mr. H. Hommes
Bewaarder

SPLITSINGSTEKENING

WBN

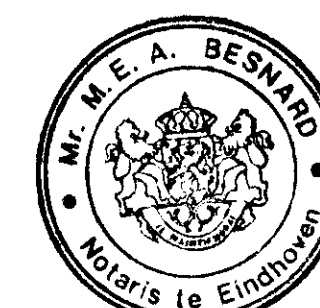
WINKELCENTRUM "DE SCHOLVER" CAPELLE a.d. IJSSSEL

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van een complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 4 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de Gemeente Capelle aan den IJssel sectie D nummers 3138 en 3718.

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, verklaart, dat voor de in de splitsing te betrekken percelen gemeente Capelle aan den IJssel sectie D nummers 3138 en 3718 de complexaanduiding is:

Eindhoven, 26 oktober 1998
De Notaris,

Capelle aan den IJssel D 9352 A.
Rotterdam, 30 oktober 1998
De Bewaarder,



Voor afschrift, get. M.E.A. Besnard not.
Ondergetekende, Mr. Michel Eugène Antoine Besnard, notaris te Eindhoven, verklaart dat deze tekening eensluidend is met de bijbehorende ter inschrijving aangeboden tekening.

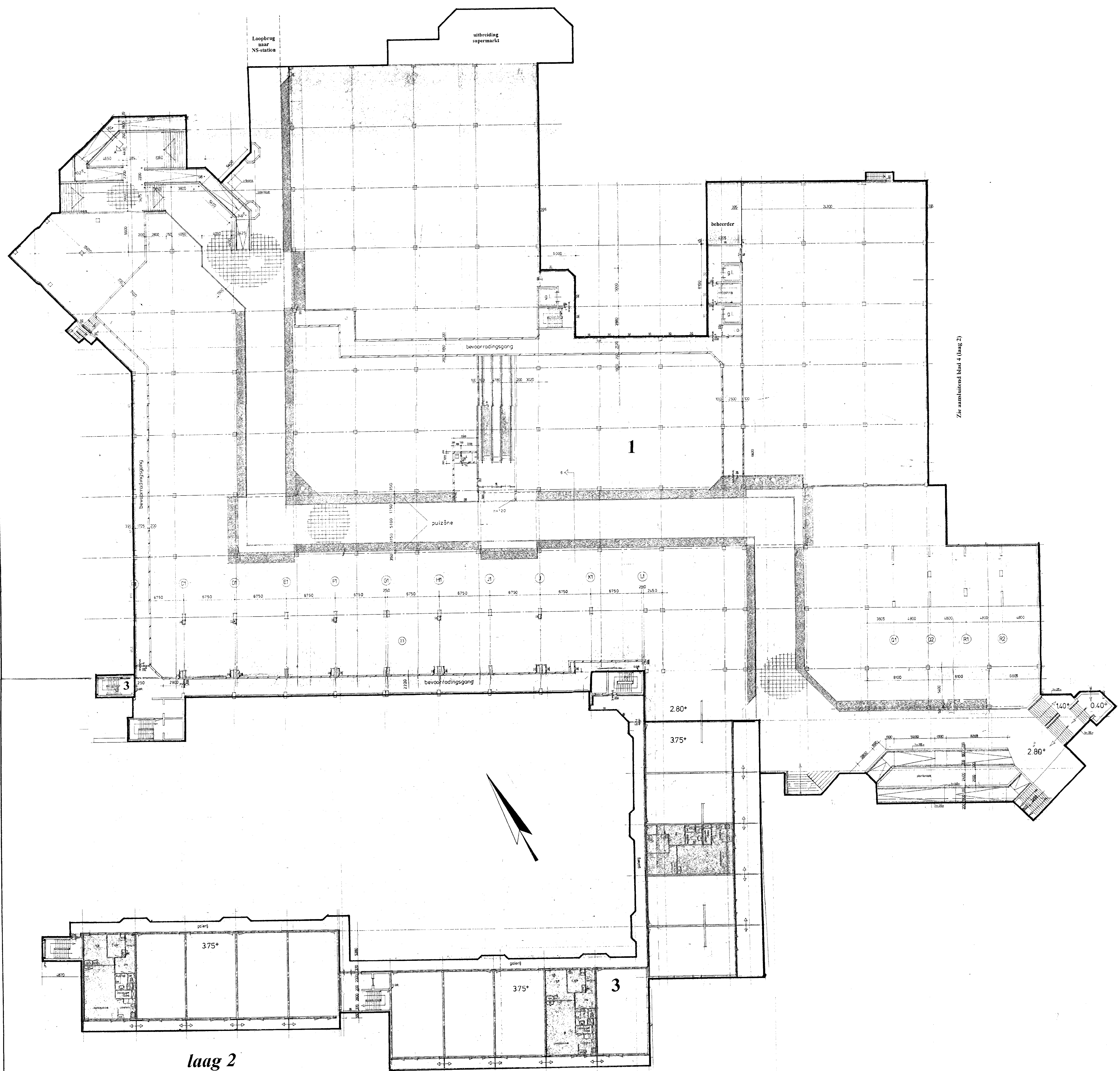
NAUTA DUTILH

• ADVOCATEN NOTARISSEN
BELASTINGADVISEURS

Postbus 6019
5600 HA EINDHOVEN
Tel. 040 - 297 00 00 - Fax 040 - 246 13 75

Hoofdsplitsing

Getekend, nov. '97
Gewijzigd,
Blad 1 van 4 bladen.
Schaal 1 : 200



Zie aansluitend blad 4 (laag 2)

Portefeuille nummer: 75452
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 15 van de kadastrale
Deel 15
Mr. H. Hommes
Bewaarder

SPLITSINGSTEKENING

WBN

WINKELCENTRUM 'HET SCHOLVER' CAPELLE a.d.IJssel

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van een complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 4 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend in de Gemeente Capelle aan den IJssel sectie D nummers 3138 en 3718.

Eindhoven, 24 oktober 1998
De Notaris,

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, verklaart, dat voor de in de splitsing te betrekken percelen gemeente Capelle aan den IJssel sectie D nummers 3138 en 3718 de complexaanduiding is:

Capelle aan den IJssel D 4352 A.

Rotterdam, 30 oktober 1998
De Bewaarder,

Voor afschrift, get. M.E.A. Besnard not.
Ondergetekende, Mr Michel Eugène Antoine Besnard, notaris te Eindhoven, verklaart dat deze tekening aansluitend is met de bijbehorende tekening ter inschrijving aangeboden tekening.

NAUTA DUTILH
Postbus 6019
5600 HA EINDHOVEN
Tel. 040 - 297 00 00 - Fax 040 - 246 13 75

ADVOCATEN NOTARISSEN
BELASTINGADVISEURS

Hoofdsplitsing
Getekend, nov. '97
Gewijzigd,
Blad 2 van 4 bladen.
Schaal 1 : 200