

BEWARING:

Rotterdam

In bewaring genomen:

16 AUG. 1958

3145
60

83.

Dagregister

De Hypotheekbewaarder,

Deel

364

No.

362

met zes
-zonder

vervolgblad en

Aantekeningen:

/gemelde

Heden de zestiende augustus negentienhonderd zes en vijftig, verscheen voor mij, GERARDUS HERMANUS HINDRIKS, notaris ter standplaats VLAARDINGEN, in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen:-----
De Heer ARIE CORNELIS DE SNAYER, aannemer, wonende te V L A A R -
dingen,
ten deze handelende als één der twee directeuren der te VLAARDINGEN geves-
tigde naamloze vennootschap: "N.V. AANNEMINGS- EN BOUWMAATSCHAPPIJ "AANBOUW"
en als zodanig gemelde naamloze vennootschap conform het bepaalde in arti-
kel tien harer statuten ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende en tot na
te melden rechtshandelingen wettig bevoegd.-----
De comparant verklaarde: dat aan de door hem vertegenwoordigde naamloze ver-
nootschap N.V. Aannemings- en Bouwmaatschappij "AANBOUW", gevestigd te VLAAR-
DINGEN toekomt het tot zestien September twee duizend vier en vijftig durende
erfpachtsrecht van: a: het perceel grond, gelegen aan de van Hogendorplaan
de van der Duyn van Maasdamlaan en de Antonie Heinsiusstraat te Vlaardin-
gen, aldaar kadastraal bekend Sectie G nummer 2810, groot tien Aren zes cer-
tiaren. Belast met een jaarlijkse erfpachtscanon ten behoeve van de gemeente
Vlaardingen, groot een duizend zeven en negentig gulden zeven en vijftig
cent, bij vooruitbetaling te voldoen op twee Januari; b: het perceel grond,
gelegen aan de van Hogendorplaan en de Antonie Heinsiusstraat te Vlaardin-
gen, aldaar kadastraal bekend Sectie G nummer 2803, groot twaalf arent twaal-
centiaren. Belast met een jaarlijkse erfpachtscanon ten behoeve van de ge-
meente Vlaardingen, groot een duizend tweehonderd zes en zeventig gulden
tachtig cent, bij vooruitbetaling te voldoen op twee januari, met de eigen-
dom van een op elk der beide/parcelen gesticht pand, elk bevattende zestien
woningen en drie garages, plaatselijk gemerkt: wat betreft het gebouw voor-
komende op perceel nummer 2810: wat de woningen betreft, van Hogendorplaan
nummers 172 a, b, c, d, 170 a, b, c, d, 168 a, b, c, d en 166 a, b, c, d en
wat de garages betreft Antonie Heinsiusstraat nummers 59, 57 en 55;-----
wat betreft het gebouw voorkomende op perceel nummer 2803: wat de woningen
betreft, van Hogendorplaan nummers 164 a, b, c, d, 162 a, b, c, d. 160 a,
b, c, d en 158 a, b, c, d en wat de garages betreft Antonie Heinsiusstraat
nummers 41, 39 en 37. Gemelde naamloze vennootschap: "N.V. AANNEMINGS- EN
BOUWMAATSCHAPPIJ "AANBOUW" aangekomen wat het erfpachtsrecht van de grond
betreft door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Rotterdam op dertien
Februari negentienhonderd zes en vijftig in deel 3122 nummer 21 van het af-
schrift ener akte houdende uitgifte in erfpacht diezelfde dag voor mij, no-
taris, verleden en wat de opstellen betreft door stichting; dat de door hen
vertegenwoordigde naamloze vennootschap besloten heeft over te gaan tot
splitsing van het haar toebehorend erfpachtsrecht van voormelde twee perce-
len, met de daarbij behorende, op elk der percelen gestichte gebouwen in
appartementen in de zin van artikel 638-a van het Burgerlijk Wetboek en de
vaststelling van een reglement, geldend voor elk der beide kadastrale per-
celen en gebouwen, als bedoeld in artikel 638-f van voormeld Wetboek; dat
de grondeigenaresse tot de voorgenomen splitsingen toestemming verleent, zo-
als hierna blijkt; dat elk der beide voormelde gebouwen is uitgelegd in een
plan van alle woonlagen, welke twee plannen aan deze akte zullen worden
vastgehecht en welke plannen zijn goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaar-
der te Rotterdam, wat betreft het gebouw voorkomende op perceel 2810 de da-
to negentien juli negentienhonderd zes en vijftig en wat betreft het gebouw
voorkomend op perceel 2803 de dato tien augustus negentienhonderd zes en
vijftig, op elk van welke twee plannen de gedeelten van het betreffende com-
plex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, dui-
delijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; dat de twee gebou-

wen zullen omvatten en gesplitst worden in de navolgende appartementen:

A. het gebouw voorkomend op het kadastrale perceel gemeente Vlaardingen Sectie G nummer 2810: a: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 172-a, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 1, eigenaresse voormelde naamloze vennootschap: "N.V..Aannemings- en Bouwmaatschappij "Aanbouw"; b: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 172-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 2, eigenares als voren; c: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 172-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 3, eigenares als voren;----- d: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 172-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 4, eigenares als voren; e: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 170-a, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, Sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 5, eigenares als voren; f: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 170-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 6, eigenares als voren; g: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 170-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 7, eigenares als voren; h: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 170-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 8, eigenares als voren; i: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 168-a, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 9, eigenares als voren; j: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 168-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 10, eigenares als voren; k: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 168-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 11, eigenares als voren; l: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 168-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 12, eigenares als voren; m: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 166-a, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 13, eigenares als voren; n: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 166-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 14, eigenares als voren; o: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 166-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 15, eigenares als voren; p: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 166-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 16, eigenares als voren; q: de garage, zich bevindende in de onderbouw, plaatselijk gemerkt Antonie Heinsiusstraat nummer 55, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 17, eigenares als voren; r: de garage, zich bevindende in de onderbouw, plaatselijk gemerkt Antonie Heinsiusstraat nummer 57, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 18, eigenares als voren; s: de garage, zich bevindende in de onderbouw, plaatselijk gemerkt Antonie Heinsiusstraat nummer 59, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2867-A, appartementsindex 19, eigenares als voren.-----

B. het gebouw voorkomend op het kadastrale perceel gemeente Vlaardingen sectie G nummer 2803: a: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 164-A, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartementsindex 1, eigenares als voren; b: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 164-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaar-

dingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 2, eigenares als voren; c: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 164-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 3, eigenares als voren; d: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 164-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 4, eigenares als voren; e: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 162-a, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 5, eigenares als voren; f: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 162-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 6, eigenares als voren; g: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 162-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 7, eigenares als voren; h: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 162-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 8, eigenares als voren; i: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 160-a, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 9, eigenares als voren; j: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 160-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 10, eigenares als voren; k: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 160-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 11, eigenares als voren; l: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 160-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 12, eigenares als voren; m: de parterrewoning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 158-a, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 13, eigenares als voren; n: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de eerste étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 158-b, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 14, eigenares als voren; o: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de tweede étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 158-c, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 15, eigenares als voren; p: de woning met daartoe behorende kelderruimte en verder toebehoren op de derde étage, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 158-d, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 16, eigenares als voren; q: de garage, zich bevindende in de onderbouw, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 37, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 17, eigenares als voren; r: de garage, zich bevindende in de onderbouw, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 39, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 18, eigenares als voren; s: de garage, zich bevindende in de onderbouw, plaatselijk gemerkt van Hogendorplaan nummer 41, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie G, complexaanduiding 2878-A, appartements-index 19, eigenares als voren. Voorts verklaarde de comparant in zijn gemelde kwaliteit over te gaan tot de twee splitsingen bovenbedoeld en de vaststelling van het navolgende Reglement, als bedoeld in artikel 638-f-sub 4 van het Burgerlijk Wetboek, welk Reglement toepasselijk zal zijn voor elk der kadastrale percelen gemeente Vlaardingen, sectie G nummers 2810 en 2803 en het op elk dier percelen gestichte gebouw.

REGLEMENT VOOR SPLITSING:

DEFINITIES:

Artikel 1: Waar hier gesproken wordt van: a. "eigenaar", wordt bedoeld hij, die een aandeel heeft in het hiervoor omschreven onroerend goed met het daarbij behorende gebouw, in welk aandeel is begrepen het recht op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 638-a Burgerlijk Wetboek; b. "gebruiker", wordt bedoeld hij, die hetzij als eigenaar hetzij onder welke andere titel ook, het recht heeft op uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, als bedoeld in artikel 638-a Burgerlijk Wetboek; c. "flat", wordt bedoeld elk bepaald gedeelte van het gebouw met toebehooren, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; d. "gemeenschappelijke gedeelten", worden bedoeld de grond van het gehele kadastrale perceel, alsmede die gedeelten van het gebouw, welke niet voor afzonderlijk gebruik bestemd zijn; deze gemeenschappelijke gedeelten mogen alleen gebruikt worden door de gebruikers der woningen, behoudens het bepaalde in artikel 9; e. "vergadering", wordt bedoeld de vergadering van eigenaren als bedoeld in artikel 638-g eerste lid, sub 5 van het Burgerlijk Wetboek.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE EIGENAREN EN DE GEBRUIKERS: Artikel 2:

Ieder der eigenaren zal het recht hebben op uitsluitend gebruik van de hem toekomende flat. Leidt een wijziging in dit gebruik tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt deze verhoging voor rekening van de betrokken eigenaar. 2. Ieder der eigenaren heeft bij de uitoefening van dit recht op gebruik het Reglement en het Huishoudelijk reglement in acht te nemen en hij mag geen hinder toebrengen aan de rechten van de andere eigenaren en gebruikers, die in verband met de omstandigheden als onredelijk moet worden beschouwd. 3. Ieder der eigenaren is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is gehouden alles te doen wat dienstig is ter voorkoming van dergelijke schade. 4. Ieder der eigenaren zal in zijn flat veranderingen mogen aanbrengen en hierin mogen slopen, mits geen schade wordt toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan andere flats, zulks in afwijking van het bepaalde in de laatste volzin van artikel 638-j van het Burgerlijk Wetboek; door de eventuele afscheiding zal het gesloopte in eigendom overgaan aan de betrokken eigenaar. Leidt een verandering tot verhoging van de bedragen der verzekeringen, dan komen de daaruit voortvloeiende premieverhogingen voor rekening van de betrokken eigenaar, terwijl de meerdere schadepenningen, die als gevolg van de verhoging door de verzekeraars verschuldigd zijn, aan hem ten goede komen. 5. Is tengevolge van een verandering de waarde van een in de splitsing betrokken goed bij de opheffing van de splitsing verminderd, dan wordt hiermede bij de verdeling van de gemeenschap rekening gehouden ten laste van de betrokken eigenaar. 6. Ieder der eigenaren van een woning zal wat het gebouwde betreft het genot hebben van de gemeenschappelijke gedeelten doch hij moet de bestemming hiervan, het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de andere eigenaren.

Artikel 3: 1. Ieder der eigenaren is gerechtigd zijn recht van appartement te vervreemden of te bezwaren zonder toestemming van de vergadering. 2. Voor het toelaten van een nieuwe gebruiker van het appartement is vereist de toestemming van de vergadering. Onder nieuwe gebruiker wordt niet verstaan iemand die deel uitmaakt van het gezin van de bewoner. 3. Teneinde de toestemming tot gebruik van een woning van de vergadering te verkrijgen zal de eigenaar zich schriftelijk wenden tot de administrateur, onder verstrekking van alle verlangde gegevens, welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn gezin. 4. De administrateur is verplicht binnen veertien dagen na de ontvangst van het in het vorig lid bedoelde schrijven een vergadering bijeen te roepen, waarop over de toelating van de gegadigde wordt beslist. 5. Weigering van de gegadigde zal slechts mogen plaats vinden, indien naar redelijkheid en billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd, dat zij de gegadigde in hun midden opnemen, en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 4. - 6. Ingeval van openbare verkoping van een woning of een garage zal in afwijking van het tweede lid de toestemming moeten worden gevraagd aan de administrateur, die de toestemming kan verlenen, nadat hij de Voorzitter der Vergadering geraadpleegd heeft. Te dien einde zal iedere gegadigde voor zover een woning betreft zich kunnen wenden tot de administrateur met het verzoek af te geven de verklaring, dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen bewoning van de flat, waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, door de gegadigde met zijn gezin, voor het geval deze koper in de veiling mocht worden. Daartoe zal hij verschaffen de gegevens bedoeld in lid 3 onder betaling van twee gulden vijftig cent ter bestrijding van de door de administrateur te maken onkosten. Indien de administrateur en de Voorzitter der vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, wordt terstond een vergadering bijeengeroepen, die kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum. De termijn van oproeping bedraagt in deze gevallen drie vrije dagen. 7. Het bepaalde in het voorgaande lid is mede van toepassing bij verkoop van het recht van appartement door de eerste hypothecaire schuldeiser ingevolge een beding, als bedoeld in arti-

eventueel

alles onverminderd het bepaalde in artikel 3 lid 7, betreffende het zonder enige toestemming in gebruik nemen of aan derden in gebruik afstaan van een flat bij een verkoop door de eerste hypotheekhouder, ingevolge bedding bedoeld bij artikel 1223 lid 2 Burgerlijk Wetboek

de vereiste

kel 1223, lid 2 Burgerlijk Wetboek, tenzij bedoelde schuldeiser tenminste dertig dagen voor de veiling aan de administrateur per aangetekende brief heeft medegedeeld, dat hij in de veilingsvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper het recht zal hebben te verklaren, dat hij en zijn onmiddellijke rechtsopvolger gedurende één jaar na de gunning, het recht zullen hebben de flat in gebruik te nemen of eenmaal binnen de vermelde termijn aan derden in gebruik af te staan, zonder dat hiervoor enige toestemming vereist zal zijn. De administrateur is alsdan verplicht de eigenaren van deze mededeling onverwijld kennis te geven. Indien de koper van dit recht gebruik wenst te maken, is hij verplicht dit te doen constateren in een bijzondere notariële akte, waarvan een afschrift zal worden overgeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van gunning. 8. Geen toestemming is vereist, indien na overlijden van de gebruiker het genot overgaat op de echtgenoot of een bloedverwant, indien deze reeds deel uitmaakte van het gezin. Artikel 4: Indien iemand het gebruik onder een andere titel dan die van eigenaar wenst te verkrijgen, zal hij bij een in duplo opgemaakt, gedagtekend en ondertekend stuk moeten verklaren dat de bepalingen van dit Reglement en van het Huishoudelijk Reglement hem bekend zijn. 2. Hij zal zich in deze verklaring moeten verplichten de bepalingen van het Reglement en van het Huishoudelijk Reglement, voor zoverre deze op het gebruik betrekking hebben of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen zijn tot stand gekomen na de dagtekening van de in dit artikel bedoelde verklaring, tenzij dit te goeder trouw niet van hem gevorderd kan worden. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering onmiddellijk in kennis stellen. 3. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur één exemplaar. 4. Bij gebreke van zodanige verklaring, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, wordt de toestemming van de vergadering niet geacht verkregen te zijn. 5. Van het bepaalde in dit artikel kan niet bij besluit van de vergadering worden afgeweken. - Artikel 5: 1. De vergadering zal te allen tijde kunnen verlangen, dat de gebruiker-niet-eigenaar zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de richtige nakoming van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement verschuldigd 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 aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vergadering van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken, terwijl de gebruiker als borg nimmer meer zal behoeven te betalen dan de waarde van het genot van het recht van appartement gedurende de periode dat de gebruiker dit genot heeft, met dien verstande, dat maandelijks niet meer betaald zal behoeven te worden dan de geschatte maandelijkse huur. Verlangd zal kunnen worden, dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en exceptiën door de wet aan borgen toegekend. - Artikel 6: 1. De administrateur zal gerechtigd zijn, ook zonder dat opdracht van de vergadering hiervoor nodig zal zijn, de gebruiker, die zonder de vereiste toestemming een flat betrokken heeft, de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten te ontzeggen en hij zal maatregelen kunnen nemen tot ontruiming van de betrokken flat. 2. Indien een flat zonder toestemming van de eigenaar wordt betrokken of bij de gebruiker in gebruik blijft, nadat het gebruiksrecht geëindigd is, is eerstgenoemde verplicht onverwijld maatregelen te nemen om op zijn kosten de ontruiming van de flat te bewerkstelligen. 3. De eigenaar, die zonder toestemming van de vergadering de flat heeft betrokken of doen betrekken, verbeurt voor iedere dag, dat de flat zonder zodanige toestemming in gebruik blijft, een dadelijk opeisbare boete van TIEN GULDEN. Eveneens verbeurt de eigenaar, die in het geval, bedoeld in lid 2, nalaat, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, de nodige maatregelen tot ontruiming te nemen, TIEN GULDEN voor iedere dag, dat hij nalatig blijft zulks te doen. De boeten komen ten bate van het reservefonds, bedoeld in artikel 19. De vergadering is bevoegd de krachtens dit artikel verschuldigde boeten te matigen. Artikel 7: 1. Aan de eigenaar-gebruiker van een recht van appartement die: a. de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt; b. zich niet gedraagt naar vergaderingsbesluiten; c. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw; kan op voorstel van de administrateur, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven, dat, indien andermaal een der in de aanhef van dit artikel bedoelde hande-

lingen of verzuimen wordt gepleegd of voortgezet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. 2. Wordt één der in het vorig lid bedoelde handelingen of verzuimen door de eigenaar andermaal gepleegd of voortgezet dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het recht van appartement. 3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen voor de dag der vergadering, bij aangetekende brief, met vermelding van de bezwaren. De eigenaar kan zich doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. 4. De in dit artikel bedoelde besluiten zullen moeten worden genomen met een meerderheid van twee/derde der uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin ten minste twee/derde gedeelte van het totaal aantal stemmen aanwezig is. 5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangezekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden, die tot de maatregel hebben geleid. 6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van één maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt opgeheven, wanneer de rechter zich met het besluit verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen de beschikking of het vonnis van de rechter in hoger beroep of cassatie zou komen. 7. Indien een eigenaar het recht van appartement in overeenstemming met het in dit reglement bepaalde ten gebruik heeft afgestaan, is het in de vorige leden van dit artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing, wanneer de gebruiker de bepalingen van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement niet nakomt of overtreedt, of zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de medegebruikers van het gebouw, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen, voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. Artikel 8: 1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun flats behoorlijk te onderhouden en meer in het bijzonder er voor te zorgen, dat alle zich hierin bevindende zaken en installaties, waarbij tevens andere eigenaren of gebruikers belang hebben, zoals buizen en leidingen en dergelijke, zich voortdurend in goede staat bevinden. Zij zullen de bestemming van hun flats, zoals die uit deze akte blijkt, niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering. 2. Zij mogen geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht en waardoor het architectonisch uiterlijk ervan gewijzigd zou worden. 3. Zij verplichten zich aan de vergadering over te laten de beslissing over het onderhoud van de tuin en wat het totale gebouw betreft, het dak, de gaanderijen en het buitenverfwerk; ook over de kleur van dit verfwerk wordt beslist door de vergadering. 4. In het geval, dat in de flats belangrijke schade ontstaat of gevaar bestaat voor ernstige hinder van de andere gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen. 5. Glasschade in een flat komt steeds voor rekening van de betrokken eigenaar. 6. Voor het overige en behoudens het bepaalde in de volgende artikelen wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeld door een Huishoudelijk Reglement, dat zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering, met een meerderheid van tenminste drie-vierde van het aantal uitgebrachte stemmen. Op de wijziging of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement is artikel 25 lid 4 van overeenkomstige toepassing. 7. Besluiten van de vergadering, dan wel van de rechter ingevolge het bepaalde in artikel 638-1 Burgerlijk Wetboek, die op bedoeld gebruik betrekking hebben, moeten in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen. Het Huishoudelijk Reglement is mede verbindend voor de rechtverkrijgenden van de eigenaar. Artikel 9: 1. De eigenaren of gebruikers van de flats, voor zover woningen, hebben met inachtneming van na te melden erfdienstbaarheid gezamenlijk het genot van de rond de flats gelegen tuin; te hunnen gezamenlijke laste komen de kosten van aanleg en onderhoud van deze tuin, tot welker aanleg zij verplicht zijn in overeenstemming met de daartoe uit te vaardigen voorschriften van de vergadering. De eigenaren of gebruikers van de flats, voor zover garages, hebben alleen het genot van de gemeenschappelijke tuin om te komen van en te gaan langs de kortste weg van de Antonie Heinsiusstraat (zijnde de openbare straat) naar de garages. Te hunnen laste komt het onderhoud van dit gedeelte van de gemeenschappelijke tuin. 2. De vierde titel van het tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek is op alle eigenaren en gebruikers onderling van overeenkomstige toepassing. 3. Het zal niet geoorloofd zijn zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuinen te planten, waardoor het uitzicht van de andere gerechtigden en het binnentreden van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. 4. Het is eveneens, behoudens toestemming van de vergadering verboden tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste étage. 5. De vergadering is te allen tijde bevoegd een reeds verleende toestemming

in te trekken, behoudens recht op schadevergoeding van de betrokkenen, indien daartoe termen zijn. Artikel 10: De gerechtigden tot de flats, gelegen direct onder het dak, zullen moeten gedogen de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming van de vergadering op het dak worden aangebracht. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing. Artikel 11: Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. 2. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor de schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, een en ander veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of van personen, die zich met zijn toestemming in het gebouw bevinden. 3. Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen zal slechts kunnen geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement. 4. Ieder der eigenaren of gebruikers is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten onmiddellijk dreigend gevaar. Artikel 12: De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en het daarin plaatsen van fietsen of andere voorwerpen. 2. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde handelingen toestemming verlenen. Het laatste lid van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing. 3. De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanzetten van de radio hieronder begrepen, van des nachts vier en twintig uur tot des morgens zeven uur te verbieden. Artikel 13: Het risico van de flats en van de zich daarin bevindende installaties is voor rekening van de betrokken eigenaar, voor zover niet anders is bepaald in dit Reglement of in het Huishoudelijk Reglement. 2. Het bovenstaande geldt niet voor schade, die veroorzaakt is door een evenement, dat buiten de betrokken flat heeft plaats gehad. In dit geval komt de schade voor rekening van de eigenaar, die voor de gevolgen van het evenement ingevolge artikel 11, tweede lid aansprakelijk is, dan wel van de eigenaren gezamenlijk.

-----AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP:-----

Artikel 14: 1. De onderscheiden eigenaren van de appartementen zijn in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende gedeelten: de eigenaren van de appartementen met de indices 1, 7 en 11, ieder voor twee en zestig/duizendste gedeelte; de eigenaren van de appartementen met de indices 2, 3, 4 en 13, ieder voor negen en vijftig/duizendste gedeelte; de eigenaren van de appartementen met de indices 5 en 9, elk voor vier en zestig/duizendste gedeelte; de eigenaren van de appartementen met de indices 6, 8, 10 en 12, ieder voor drie en zestig/duizendste gedeelte; de eigenaren van de appartementen met de indices 14, 15 en 16, ieder voor zeven en vijftig/duizendste gedeelte; de eigenaren van de appartementen met de indices 17, 18 en 19, ieder voor negen/duizendste gedeelte. 2. De gemeenschappelijke baten moeten in eenzelfde verhouding tussen de eigenaren worden verdeeld. 3. In gelijke verhouding zijn de eigenaren verplicht bij te dragen in en zijn zij tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten.-----

-----GEMEENSCHAPPELIJKE SCHULDEN, KOSTEN EN LASTEN EN EXPLOITATIE-REKENING:-----

Artikel 15: Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638-g eerste lid sub 2 Burgerlijk Wetboek worden gerekend: a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke tuin en van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw of de daartoe behorende installaties of tot het behoud daarvan; behoudens wat de tuin betreft het bepaalde in artikel 9 lid 1; b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen, voor zover deze niet ingevolge de bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde eigenaar of bepaalde eigenaren. c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging van eigenaren, of met de aanstelling van de administrateur en met de administratie van het gebouw. d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de artikelen 638-p vierde lid en 638-q Burgerlijk Wetboek. e. Het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde. f. de assurantie-premiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 36 lid 1 bij vergaderingsbesluit besloten is. g. het onderhoud en schoonhouden van de tuin (behoudens het bepaalde in artikel 9) en van de gaanderijen, de kosten van verlichting van de gaanderijen en de kos-

ten van de nachteveiligheidsdienst, waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 kunnen worden aangegaan. h. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd. Artikel 16: 1. Van de gezamenlijke kosten en lasten, genoemd in artikel 15 letters a tot en met h, alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk zal telkenjare door de administrateur een begroting worden ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering worden voorgelegd. 2. Met ingang van een september negentienhonderd zes en vijftig zal door ieder der eigenaren ten behoeve van de kas van de vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn omslag in voormeld voorlopig begroot bedrag, bij welk bedrag gevoegd moet worden een bedrag van ACHTHONDERD VIJF EN ZEVENTIG GULDEN. Van dit bedrag wordt toegerekend aan elke woonflat vijftig gulden en aan elke garage vijf en twintig gulden. 3. Aan het einde van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door de administrateur een exploitatierekening opgemaakt over het afgelopen jaar ter berekening van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd. Op deze exploitatierekening wordt als overgangspost geboekt de reserve voor het periodiek schilderwerk. 4. Mocht er een overschot blijken te bestaan, dan wordt dit overgebracht naar het reservefonds. 5. In het tegenovergestelde geval zullen de eigenaren het tekort binnen één maand moeten aanzuiveren, na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand. 6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na de vervaldag het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, verbeurt hij een boete van één gulden voor iedere dag verzuim.

Artikel 17: 1. Bij vervreemding of toescheiding van een recht van appartement zijn de vroegere en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de voorschotbijdragen, die krachtens artikel 16 lid 2 over het lopende en het daaraanvoorefgaande jaar verschuldigd zijn. 2. De vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen, bedoeld in artikel 26 derde lid, en de definitieve bijdragen, verschuldigd als gevolg van besluiten van de vergadering, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor de definitieve bijdragen, verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gevonden. 3. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepenningen en de beloning van de administrateur, voor zover deze premie of deze beloning opeisbaar zijn geworden na de eigendomsovergang of de toescheiding. 4. De administrateur draagt zorg, dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar worden gesteld. Artikel 18: 1. Indien een eigenaar het bedrag van de definitieve bijdrage niet binnen zes maanden, nadat dit bedrag verschuldigd was heeft voldaan, wordt zijn schuld pondspondsgewijze omgeslagen over de andere eigenaren, die verplicht waren een uit dezelfde oorzaak voortvloeiende bijdrage te voldoen ongeacht de maatregelen, die jegens de nalatige eigenaar genomen kunnen worden en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaren op eerstgenoemde. 2. Iedere eigenaar is van rechtswege in verzuim, zonder dat van enige ingebrekestelling zal behoeven te blijken, door het enkel verloop van tijd of de enkele overtreding of niet nakoming van enige bepaling van het Reglement of van het Huishoudelijk Reglement. Artikel 19: 1. Er zal een reservefonds worden gevormd, waaruit onvoorziene uitgaven zullen worden bestreden, welk fonds toebehoort aan de hierna te noemen vereniging van eigenaren. 2. Aan dit fonds mag geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens een besluit van de vergadering met inachtneming van het bepaalde in artikel 26, derde en vijfde lid dan wel na de opheffing van de splitsing of na een besluit of machtiging tot sloping in de zin van artikel 638-t Burgerlijk Wetboek.

-----BEHEER DER GEMEENSCHAP-----

Artikel 20: 1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 638-g lid 2 sub 1 Burgerlijk Wetboek. 2. De vereniging draagt de naam, wat betreft die betrekkelijk het kadastrale perceel nummer 2810: "VERENIGING VAN EIGENAREN FLATGEBOUW VAN HOGENDORPLAAN 166, 168, 170, 172 te VLAARDINGEN" en wat betreft die betrekkelijk het kadastrale perceel nummer 2803: "VERENIGING VAN EIGENAREN FLATGEBOUW VAN HOGENDORPLAAN 158, 160, 162, 164 te VLAARDINGEN". Zij zijn gevestigd te VLAARDINGEN. 3. De vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over het gebouw en de tuin. Hiertoe wordt mede gerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, alsmede het beheer van het reservefonds en het beheer van eventuele schadepenningen. 4. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening, of ingelegd bij een in Vlaardingen gevestigd kantoor ener spaarbank, alles ten name van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde vereniging. 5. Over de in het vorige lid bedoelde gelden zal niet kunnen worden beschikt dan na bekomen machtiging van de vergadering door de voorzitter en één van de eigenaren, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen. 6. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven is in de Beleggingswet. 7. De

waardepapieren zullen moeten worden bewaard in een safeloket bij een solide Nederlandse bankinstelling, tot welk safeloket slechts toegang mag worden verleend aan de administrateur, bijgestaan door de voorzitter en de in het vijfde lid vermelde eigenaar. 8. In afwijking van het vorige lid zullen de couponbladen mogen worden gedeponereerd in open bewaargeving, terwijl de vervallen coupons zullen worden geïnd door de administrateur en door hem worden gestort op de rekening van het fonds.

-----VERGADERINGEN VAN EIGENAREN-----

Artikel 21: 1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Vlaardingen in het flatgebouw, dan wel in de onmiddellijke nabijheid daarvan. 2. Jaarlijks in de maand januari zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen boekjaar. 3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twee eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur. 4. Indien een door eigenaren verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit Reglement. 5. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren, zodra zij ophouden eigenaar te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. 6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van acht vrije dagen en wordt verzonden naar de woonplaats van de eigenaren, zoals deze door hen aan de administrateur is opgegeven; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van vergadering. 7. De plaatsvervangend voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.

Artikel 22: 1. Stemgerechtigd zijn de eigenaren. 2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 638-1 Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen. 3. Geldige stemmen kunnen ook worden uitgebracht door de eigenaren, aan wie door het te nemen besluit enig recht zou worden toegekend of die door het te nemen besluit van enige verplichting zouden worden ontslagen. 4. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt drie en tachtig, met dien verstande, dat per woonflat vijf stemmen en per garageflat één stem door de eigenaar daarvan kan worden uitgebracht.

Artikel 23: 1. Indien een recht van appartement aan meer personen toekomt, zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. 2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meeste gerede hunner bevoegd de kantonrechter te Schiedam te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 24: Ieder der eigenaren is bevoegd hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde de vergadering bij te wonen en daarin het woord te voeren, en stemrecht uit te oefenen.

Artikel 25: 1. Alle besluiten waarvoor in dit Reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. 2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij

deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist. Blanco stemmen zijn van onwaarde. 3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.- 4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 22 lid 4 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.- Artikel 26: 1. Bij de vergadering berust het beheer en het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.- 2. Ieder der eigenaren of gebruikers 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 bijzonderlijk schade, dan wordt deze aan hem vergoed uit het reservefonds. 3. Besluiten tot het doen van uitgaven, een bedrag van EEN DUIZEND GULDEN te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering, waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal der stemmen kan uitbrengen. In deze vergadering zal eventueel tevens bepaald worden de extra voorschotbijdrage, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaren gevorderd kan worden. 4. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen. De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.- 5. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het derde en vierde lid geldige besluiten zullen kunnen worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal der uitgebrachte stemmen. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.- Artikel 27: 1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt. 2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.- Artikel 28: 1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notariëel proces-verbaal wordt opgemaakt, notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur. 2. Artikel 46 Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige toepassing. 3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

-----OPHEFFING VAN DE SPLITSING OF WIJZIGING VAN HET REGLEMENT-----

Artikel 29: Opheffing van de splitsing, dan wel wijziging of aanvulling van het Reglement of van de akte van splitsing, kunnen slechts geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 638-s Burgerlijk Wetboek met dien verstande, dat het derde lid van voormelde bepaling evenzeer zal gelden bij wijziging van het Reglement of van de akte van splitsing.

-----DE ADMINISTRATEUR-----

Artikel 30: 1. De vergadering zal een administrateur benoemen en is bevoegd een plaatsvervangend administrateur te benoemen voor de gevallen van belet of ontstentenis van de administrateur. 2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn. 3. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk door de vergadering is toegekend. Artikel 31: De administrateur vertegenwoordigt zowel in- als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging, alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen gezamenlijk betreffen.- Artikel 32: 1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten der vergadering. 2. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van TWEEHONDERD VIJFTIG GULDEN te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. 3. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen. Hij behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding. 4. Hij is verplicht eenmaal 's jaars van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan de jaarlijkse vergadering. 5. De administrateur 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.- Artikel 33: Van alle mutaties van de eigenaren, waarvan is kennis gegeven overeenkomstig artikel 638-1 Burgerlijk Wetboek, wordt door de administrateur aantekening gehouden in een door hem aan te leggen "Register van Eigenaren".- Artikel 34: 1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging. 2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een giro- en/of bankrekening ten name van de vereniging.- Artikel 35: Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

-----VERZEKERING-----

Artikel 36: 1. Het gebouw zal worden verzekerd bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeringsmaatschappijen tegen brand, waaronder begrepen ontploffings- en waterschade en eventuele andere risico's door de vergadering te bepalen. 2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw, zullende de vraag, of deze overeenstemming bestaat, jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige. 3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren. 4. De eigenaren verbinden zich de aan de administrateur uit hoofde van de brandverzekeringsovereenkomst uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van een duizend gulden te boven gaan, te doen plaatsen op een voor dat doel door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaren. Ten aanzien van de op deze rekening gestorte gelden is artikel 20, lid 5 tot en met 8, van overeenkomstige toepassing. 5. De administrateur dient er voor te zorgen, dat de brandverzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat: "Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementen, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gelede of gedeeltelijke ongehoudendheid van ondergetekenden tot schadeloosstelling tot gevolg zou hebben, zal slechts te zijnen nadele werken en mitsdien de uit deze polis voortvloeiende rechten van de andere eigenaren - tot het beloop van hun aandelen in de gemeenschap - onverlet laten. Indien één of meer hypotheekhouders, die op één of meer van de rechten van appartement recht van eerste hypotheek hebben, ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd, zal ingeval van schade aan het hierbij verzekerde gebouw, een duizend gulden te boven gaande, de uit hoofde hiervan volgens deze polis verschuldigde vergoeding niet eerder worden uitgekeerd, dan nadat ondergetekenden hiertoe schriftelijk toestemming hebben ontvangen van die hypotheekhouders, die recht van eerste hypotheek hebben en ondergetekenden van het bestaan van dat recht schriftelijk hebben verwittigd; in de plaats van de schriftelijke toestemming van genoemde hypotheekhouders kan treden hetzij een uitspraak van de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, hetzij een verklaring van een door deze kantonrechter voor dit doel aangewezen deskundige, inhoudende dat de belangen van genoemde hypotheekhouders door de uitkering niet worden geschaad; de kantonrechter beslist in deze op verzoek van één of meer eigenaren en/of hypotheekhouders, die toestemming tot uitkering hebben gegeven, en na verhoor of behoorlijke oproeping van alle eigenaren, hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden, benevens van de administrateur. Indien de volgens deze polis verschuldigde vergoeding een duizend gulden te boven gaat, zal de uitkering daarvan aan de administrateur door ondergetekenden uitsluitend geschieden door storting op een voor dat doel door de administrateur geopende afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten".-----

6. Ingeval door de eigenaren besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 638-r Burgerlijk Wetboek van toepassing; indien echter na het herstel of de herbouw een overschot aanwezig blijkt te zijn, zal dit overschot ten goede komen aan het reservefonds, bedoeld in artikel 19.- 7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt ieder der eigenaren bij in het tekort in de verhouding, vermeld in artikel 14, lid 1, onverminderd het bepaalde in artikel 11, lid 2. 8. Ieder der eigenaren is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.

Artikel 37: 1. Bij beschadiging of vernietiging van het gebouw zijn de eigenaren verplicht binnen een termijn van vier maanden na het optreden van het ongeval te besluiten, of tot opheffing van de splitsing, tot herstel of herbouw dan wel tot sloping zal worden overgegaan. 2. Indien binnen de in het vorige lid genoemde termijn geen besluit is genomen, worden de eigenaren geacht tot herstel of herbouw te hebben besloten. 3. Met het geval, dat geen besluit is genomen, staat - voor de toepassing van het tweede lid - gelijk een besluit, dat nietig is. 4. Een besluit niet tot herstel of herbouw over te gaan en een besluit tot sloping zijn nietig, wanneer niet tevens is besloten tot opheffing van de splitsing. Artikel 38: Na een besluit tot opheffing van de splitsing zijn de eigenaren gerechtigd tot de in artikel 36, lid 4, bedoelde schadepenningen in de verhouding, vermeld in artikel 14, onverminderd het bepaalde in de laatste volzin van artikel 2, lid 4.

OVERTREDINGEN

Artikel 39: 1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van dit Reglement of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding. 2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste TWEEHONDERD VIJFTIG GULDEN voor elke overtreding, onverminderd de gehoudendheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het Reglement. 3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet - of niet tijdig nakomt. 4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds. Na vaststelling van bovenstaand reglement verklaarde de comparant Arie Cornelis de Snayer in zijn gemelde kwaliteit tenslotte, dat hij ten nutte en ten laste van de aan de door hem vertegenwoordigde naamloze vennootschap: "N.V. Aannemings- en Bouwmaatschappij "Aanbouw" in erfpacht toebehorende kadastrale percelen gemeente Vlaardingen Sectie G nummers 2810 en 2803, over en weder als heersend en lijdend erf, reeds nu voor alsdan vestigt de erfdienstbaarheid van gemeenschappelijke tuin, waarbij het de eigenaren dezer beide percelen niet zal zijn toegestaan hun tuinen van elkander af te sluiten, terwijl de erfdienstbaarheid uitgeoefend moet worden zodanig dat men elkander zo min mogelijk overlast aandoet; zullende de aanleg en het onderhoud der gemeenschappelijke tuin geschieden in onderling overleg tussen en voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de percelen nummers 2810 en 2803, ieder voor de helft; zullende terzake dezer erfdienstbaarheid geen contraprestatie(s) voldaan behoeven te worden ten laste van het ene kadastrale perceel jegens het andere; zullende deze erfdienstbaarheid eerst in werking treden op het moment, dat ten Hypotheekkantore te Rotterdam zal worden overgeschreven een afschrift of uittreksel ener akte, waarbij door de naamloze vennootschap: "N.V. Aannemings- en Bouwmaatschappij "Aanbouw" hetzij een der voormelde kadastrale percelen, hetzij een der voormelde appartementen in eigendom zal worden overgedragen. - Vervolgens verscheen voor mij, notaris, de Weledelgestrengte Heer Meester CHARLES FRANCOIS GUILLAUME DE MENTHON BAKE, jurist in algemene dienst der gemeente Vlaardingen, wonende aldaar, ten deze handelende conform het bepaalde in artikel 78 lid 2 der Gemeentewet als lasthebber van de Edelachtbare Heer Meester JAN HEUSDENS, burgemeester der gemeente VLAARDINGEN, wonende aldaar, in die hoedanigheid handelende, die verklaarde namens de gemeente Vlaardingen, als eigenares van de grond, de bovenstaande splitsingen in appartementen goed te keuren en in zijn gemelde hoedanigheid de door de erfpachtster van de grond gevraagde goedkeuring en medewerking te verlenen tot de navolgende splitsing der beide erfpachtscacons, onder de navolgende voorwaarden: dat de jaarlijkse erfpacht van het perceel gemeente Vlaardingen sectie G nummer 2810, bedragende een duizend zeven en negentig gulden zeven en vijftig cent, voortaan als volgt gesplitst zal zijn en zal bedragen: van elk der appartementen met index 1, 7 of 11 acht en zestig gulden vijf cent f 68,05; van elk der appartementen met index 2, 3, 4 of 13 vier en zestig gulden vijf en zeventig cent : 64,75; van elk der appartementen met index 5 of 9 zeventig gulden vier en twintig cent f 70,24; van elk der appartementen met index 6, 8, 10 of 12 negen en zestig gulden veertien cent f 69,14; van elk der appartementen met index 14, 15 of 16 twee en zestig gulden zes en vijftig cent f 62,56; van elk der appartementen met index 17, 18 of 19 negen gulden negentig cent f 9,90; dat de jaarlijkse erfpacht van perceel nummer 2803, bedragende een duizend tweehonderd zes en zeventig gulden tachtig cent voortaan als volgt gesplitst zal zijn en zal bedragen: van elk der appartementen met index 1, 7 of 11 negen en zeventig gulden zestien cent : 79,16; van elk der appartementen met index 2, 3, 4 of 13 vijf en zeventig gulden drie en dertig cent f 75,33; van elk der appartementen met index 5 of 9 een en tachtig gulden zeventig cent f 81,70; van elk der appartementen met index 6, 8, 10 of 12 tachtig gulden vier en veertig cent f 80,44; van elk der appartementen met index 14, 15 of 16 twee en zeventig gulden acht en zeventig cent f 72,78; van elk der appartementen met

Rotterdam

BEWARING:

De Hypotheekbewaarder,

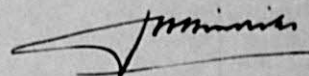
3145
60
29
zesde vervolgblad

index 17, 18 of 19 elf gulden vijftig cent f 11,50; dat voortaan elk der hiervoor gemelde appartementen alleen aansprakelijk is voor de bij elk daarvan vermelde erfpachtscanon; dat verder alle voorwaarden voor de uitgifte van gemeentegrond in erfpacht van volle kracht blijven. De last op de comparant de Menthon Bake blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf door de lasthebber in tegenwoordigheid van mij, notaris, en de getuigen voor echt erkend en ten blijke daarvan door allen getekend te zijn aan deze akte zal worden vastgehecht. Voor alle gevolgen, welke uit deze akte zouden kunnen voortvloeien, verklaarden de comparanten domicilie te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder dezer minute.-----
Waarvan Akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Vlaardingen op de in het hoofd dezer akte gemelde datum, in tegenwoordigheid van Adrianus Hoogerwerf, notarisklerk en Hendrik Pieter Dolk, oud-notaris, beiden wonende te Vlaardingen, als getuigen, evenals de comparanten aan mij, notaris, bekend.
Onmiddellijk na voorlezing hebben de comparanten met de getuigen en mij, notaris, deze akte ondertekend.
(Getekend): A.C. de Snayer; C.F.G. de Menthon Bake; A. Hoogerwerf H.Dolk; G.H.Hindriks.

VOOR AFSCHRIFT.
w.g. G.H.Hindriks.

Doorgehaald: een woord op bladzijde 12. Bijgevoegd: het ene woord "gemelde" op bladzijde 1; het ene woord "eventueel" op bladzijde 4; de negen en dertig woorden en zeven cijfers "alles onverminderd het bepaalde in artikel 3 lid 7, betreffende het zonder enige toestemming in gebruik nemen of aan derden in gebruik afstaan van een flat bij een verkoop door de eerste hypotheekhouder, ingevolge beding bedoeld bij artikel 1223 lid 2 Burgerlijk Wetboek" op bladzijde 5; en de twee woorden "de vereiste" eveneens op bladzijde 5; het ene woord "bate" op bladzijde 12.

Ondergetekende GERARDUS HERMANUS HINDRIKS, notaris te Vlaardingen verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



1. The first part of the report is a general introduction to the subject of the study. It discusses the importance of the study and the objectives of the research. It also provides a brief overview of the methodology used in the study.

2. The second part of the report is a detailed description of the study area. It includes information about the location of the study area, the population of the study area, and the characteristics of the study area. It also discusses the data sources used in the study.

3. The third part of the report is a detailed description of the study results. It includes information about the findings of the study, the conclusions drawn from the findings, and the implications of the findings. It also discusses the limitations of the study and the need for further research.

4. The fourth part of the report is a conclusion and recommendations section. It summarizes the main findings of the study and provides recommendations for future research and policy development.

5. The fifth part of the report is a bibliography section. It lists the references used in the study, including books, articles, and other sources of information.

6. The sixth part of the report is an appendix section. It includes additional information that is not included in the main body of the report, such as maps, tables, and figures.

7. The seventh part of the report is a list of abbreviations and acronyms used in the study.

8. The eighth part of the report is a list of symbols and units used in the study.

9. The ninth part of the report is a list of figures and tables used in the study.

10. The tenth part of the report is a list of references used in the study.