

169

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	met 4 vervolgblad(en)
Amsterdam	11-01-1898	Z. Klaasse	

Aantekeningen:

1: 0001:068

5: 167:00168

Kadaster

Ref: 27212.SPL

Heden, elf december negentienhonderd vijf en negentig, verscheen voor mij, Johannes Gerhardus Brummelhuis, notaris ter standplaats Amsterdam:

de heer Mr Paulus Lambertus Verveijzer, kandidaat-notaris, wonende te 2134 JC Hoofddorp, Klaterbos 113, geboren te Amsterdam op elf januari negentienhonderd zesenzestig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer C344235, uitgegeven te Haarlemmermeer op drieëntwintig juni negentienhonderd tweeënnegentig, gehuwd,

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

- de heer Willem Herman Maria Meuwese, vennootschapsdirecteur, wonende te 2012 SH Haarlem, Frederik Hendriklaan 8, geboren te Tilburg op tien september negentienhonderd negen en veertig, gehuwd; en
- de heer Horst Dietmar Werner, vennootschapsdirecteur, wonende te 2341 NS Oegstgeest, Abtspoelhof 2, geboren te Chemnitz (Duitsland) op zeven maart negentienhonderd negen en veertig, gehuwd.

die deze volmachten verstrekten als bestuurders van de vennootschap onder firma: Peterswerf V.O.F., hierna te noemen "de vennootschap" (ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Haarlem onder nummer 84329), gevestigd te Haarlem, kantoorhoudende aldaar aan de Schipholpoort 64 (2034 MB) en als zodanig tezamen deze vennootschap onder firma rechtsgeldig vertegenwoordigende, en van welke vennootschap onder firma:

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwfonds Woningbouw B.V. (ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Apeldoorn onder nummer 13158), gevestigd te Hoevelaken, kantoorhoudende te Hoevelaken (3871 AZ) Westerdorpsstraat 66; en
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Volker Stevin Ontwikkelingsmaatschappij B.V. (ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te 's-Gravenhage onder nummer 2713), gevestigd te Zoetermeer, kantoorhoudende aldaar aan de Ierlandlaan 51,

de enig beherend vennoten zijn.

Blijkende van gemelde volmachten uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op vier juli negentienhonderd vijftien negentig verleden, voor een plaatsvervanger van mij, notaris en waarvan het bestaan mij, notaris genoegzaam is gebleken. De comparant is mij, notaris, bekend. Zijn identiteit is door mij vastgesteld aan de hand van bovengenoemd identiteitsbewijs.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

dat de vennootschap eigenares is van:

een perceel bouwterrein te Zaandam, gelegen op Het Eiland te Zaandam, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8822, groot tien are en zeven en negentig centiare,

waarop wordt gebouwd casu quo zal worden gebouwd een gebouw genaamd "Het Baken", bestaande uit een en twintig woningen met bijbehorende bergingen en tien parkeerplaatsen, welke woningen, bergingen en parkeerplaatsen gedurende de bouw zullen worden aangeduid met de bouwnummers 776 tot en met 796, 950 en 951;

dat voormeld geregistreerd door de vennootschap in eigendom werd verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Amsterdam op veertien april negentienhonderd vier en negentig in register 4 deel 12072 nummer 32, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en verklaring van partijen dat alle ontbindende voorwaarden van de aan de akte ten grondslag liggende overeenkomst zijn vervallen, op dertien april daaraan voorafgaande verleden voor mij, notaris;

dat de vennootschap thans voormeld gebouw "Het Baken" hierna te noemen "het gebouw" met onderliggende en bijbehorende grond, kadastraal bekend als gemeente Zaandam sectie I nummer 8822, groot tien are en zeven en negentig centiare, wenst te splitsen in drieëntwintig (23) appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 en 5:107 van het Burgerlijk Wetboek en wenst over te gaan tot de vaststelling en van toepassingverklaring van een modelreglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en vaststelling van verdere bepalingen, welke als aanvulling casu quo wijziging van bedoeld reglement van toepassing zullen zijn;

dat voormeld geregistreerd in verband met de voorgenomen splitsing is uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening voldoet aan het bepaalde in artikel 11 lid 5 van de Kadasterwet en welke tekening, bestaande uit één blad, aan deze akte zal worden gehecht en is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeven november negentienhonderd vijf en negentig, met vaststelling van de complex-aanduiding 8858 A;

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;

Hyp. 4

dat het gebouw met de onderliggende en bijbehorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten, waarbij wegens het nog niet bekend zijn van de plaatselijke aanduiding telkens het bouwnummer is vermeld:

1. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met patio en terras op steiger, twee inpandige bergingen en een afzonderlijke parkeerplaats, allen gelegen in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 796, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-1, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw (in aanbouw) genaamd "Het Baken", bevattende een en twintig (koop)woningen met bijbehorende berging(en) en tien parkeerplaatsen, met onder en bijbehorende grond cum annexis, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie I, nummer 8822, groot tien are en zeven en negentig centiare.
Op voormelde tekening aangegeven met het getal 1.
2. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met twee terrassen - waarvan één op steiger - en inpandige berging, gelegen op de begane grond en in het souterrain, met afzonderlijk bijbehorende berging in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 776, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-2, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap.
Op voormelde tekening aangegeven met het getal 2.
3. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met twee terrassen - waarvan één op steiger - en inpandige berging, gelegen op de begane grond en in het souterrain, met afzonderlijk bijbehorende berging en afzonderlijk bijbehorende parkeerplaats in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 777, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-3, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap.
Op voormelde tekening aangegeven met het getal 3.
4. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met twee terrassen - waarvan één op steiger - en inpandige berging, gelegen op de begane grond en in het souterrain, met afzonderlijk bijbehorende berging in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 778, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-4, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap.
Op voormelde tekening aangegeven met het getal 4.
5. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met twee terrassen - waarvan één op steiger - en inpandige berging, gelegen op de begane grond en in het souterrain, met afzonderlijk bijbehorende berging in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 779, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-5, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap.
Op voormelde tekening aangegeven met het getal 5.
6. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met terras en inpandige berging, gelegen op de begane grond, met afzonderlijk bijbehorende berging in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 780, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-6, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap.
Op voormelde tekening aangegeven met het getal 6.
7. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met balkon en inpandige berging, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met afzonderlijk bijbehorende berging en parkeerplaats in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 781, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-7, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap.
Op voormelde tekening aangegeven met het getal 7.
8. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met balkon en inpandige berging, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- afzonderlijk bijbehorende berging in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 782, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-8, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 8.
9. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met balkon en inpandige berging, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met afzonderlijk bijbehorende berging in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 783, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-9, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 9.
10. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met twee balkons en met inpandige berging, gelegen op de eerste verdieping, met afzonderlijk bijbehorende berging in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 784, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-10, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 10.
11. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met terras met inpandige berging, gelegen op de eerste verdieping, met afzonderlijk bijbehorende berging in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 785, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-11, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 11.
12. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met balkon en inpandige berging, gelegen op de tweede verdieping, met afzonderlijk bijbehorende berging en parkeerplaats in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 788, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-12, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 12.
13. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met balkon en inpandige berging, gelegen op de tweede verdieping, met afzonderlijk bijbehorende berging in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 787, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-13, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 13.
14. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met balkon en inpandige berging, gelegen op de tweede verdieping, met afzonderlijk bijbehorende berging en afzonderlijk bijbehorende parkeerplaats in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 786, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-14, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 14.
15. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met balkon en inpandige berging, gelegen op de derde verdieping, met afzonderlijk bijbehorende berging in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 789, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-15, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 15.
16. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met balkon en inpandige berging, gelegen op de derde en vierde verdieping, met afzonderlijk bijbehorende berging in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 792, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-16, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 16.
17. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:

de woning met balkon en inpandige berging, gelegen op de derde en vierde verdieping, met afzonderlijk bijbehorende berging in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 793, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-17, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 17.

18. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met balkon en inpandige berging, gelegen op de derde en vierde verdieping, met afzonderlijk bijbehorende berging en afzonderlijk bijbehorende parkeerplaats in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 794, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-18, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 18.

19. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met balkon en inpandige berging, gelegen op de derde verdieping, met afzonderlijk bijbehorende berging en afzonderlijk bijbehorende parkeerplaats in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 790, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-19, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 19.

20. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met balkon en inpandige berging, gelegen op de derde verdieping, met afzonderlijk bijbehorende berging in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 791, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-20, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 20.

21. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de woning met terras, balkon en inpandige berging gelegen op de vierde verdieping, met trap op de derde verdieping, met afzonderlijk bijbehorende berging en afzonderlijk bijbehorende parkeerplaats in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 795, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-21, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 21.

22. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de parkeerplaats gelegen in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 951, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-22, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 22.

23. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
de parkeerplaats gelegen in het souterrain van het gebouw "Het Baken" te Zaandam, gelegen op Het Eiland, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gedurende de bouw aangeduid met het bouwnummer 950, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie I nummer 8858 A-23, uitmakende een onverdeeld nader in de akte te bepalen aandeel in voornoemde gemeenschap. Op voormelde tekening aangegeven met het getal 23.

Al welke appartementsrechten na splitsing toebehoren aan de vennootschap.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld:

- A. de splitsing in drie en twintig (23) appartementsrechten als hiervoor omschreven bij deze vast te stellen; welke splitsing zal plaatsvinden door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Amsterdam;
- B. te bepalen, dat als reglement bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek zullen gelden de bepalingen van het model-reglement, met uitzondering van de bijbehorende annex 1 - vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een waarnemer van mr J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Amsterdam, op acht januari negentienhonderd twee en negentig in deel 10777 nummer 49; een en ander voorzover die bepalingen van het model-reglement op het onderhavige gebouw van toepassing kunnen zijn, terwijl voorts de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen op het model-reglement van toepassing zullen zijn, waarbij, wanneer daarin artikelen worden vermeld, bedoeld zijn de artikelen van het model-reglement.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 2**VASTSTELLING AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP**

De aandelen waarin de eigenaren in de gemeenschap gerechtigd zijn als bedoeld in artikel 2 lid 1 zijn als volgt:

- het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 1: éénhonderdnegenenveertig/één duizend vijfhonderdvierennegentigste (149/1594) aandeel;
- het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 2: zevenenzeventig/één duizend vijfhonderdvierennegentigste (77/1594) aandeel;
- het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 3: zesentachtig/één duizend vijfhonderdvierennegentigste (86/1594) aandeel;
- de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 4 en 5 elk: tachtig/één duizend vijfhonderdvierennegentigste (80/1594) aandeel;
- de appartementsrechten aangeduid met indexnummers 6, 7 en 11 elk: vijfenzeestig/één duizend vijfhonderdvierennegentigste (65/1594) aandeel;
- de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 8 en 9 elk: negenenvijftig/één duizend vijfhonderdvierennegentigste (59/1594) aandeel;
- de appartementsrechten aangeduid met indexnummers 10, 12 en 14 elk: zeventig/één duizend vijfhonderdvierennegentigste (70/1594) aandeel;
- de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 13 en 19 elk: zestig/één duizend vijfhonderdvierennegentigste (60/1594) aandeel;
- het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 15: vierenzeestig/één duizend vijfhonderdvierennegentigste (64/1594) aandeel;
- de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 16 en 17 elk: zevenenzeestig/één duizend vijfhonderdvierennegentigste (67/1594) aandeel;
- het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 18: drieenzeventig/één duizend vijfhonderdvierennegentigste (73/1594) aandeel;
- het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 20: zevenenzeestig/één duizend vijfhonderdvierennegentigste (67/1594) aandeel;
- het appartementsrecht aangeduid met indexnummer 21: éénhonderdnegenentwintig/één duizend vijfhonderdvierennegentigste (129/1594) aandeel;
- de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 22 en 23 elk: zes/één duizend vijfhonderdvierennegentigste (6/1594) aandeel.

Aan lid 3 van artikel 2 wordt toegevoegd:

- de schulden en kosten verbonden aan onderhoud van de parkeergarage inclusief de roldeurinstallatie en hellingbaan komen uitsluitend ten laste van de eigenaren van de appartementsrechten welke recht geven op (ondermeer) het gebruik van een parkeerplaats, te weten de appartementsrechten met de indexnummers 1, 3, 7, 12, 14, 18, 19, 21, 22 en 23, ieder voor een gelijk aandeel;
 - alle schulden en kosten in verband met de in het gebouw aanwezige liftinstallatie (waaronder begrepen eventuele vernieuwing) komen uitsluitend ten laste van de eigenaren van de appartementsrechten met de indexnummers 7 tot en met 21, ieder voor een gelijk aandeel;
 - de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 1 tot en met 21 zullen elk voor een gelijk aandeel bijdragen in de schulden en kosten van administratie van het gebouw;
- indien een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats (de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 22 en 23) eigendom zijn of worden van een eigenaar die niet een woning in het gebouw bewoond, zal deze eigenaar mede bij moeten dragen in de kosten van administratie van het gebouw, voor een gelijk aandeel als de overige eigenaars in deze kosten bijdragen;

Artikel 3

Punt h van dit artikel komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.

Artikel 4

Aan artikel 4 lid 4 wordt toegevoegd: ... tenzij de ledenvergadering anders besluit.

Artikel 6

In lid 2 wordt het zinsgedeelte: omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vervangen door: ten laste van de exploitatie-rekening gebracht.

Aan lid 3 wordt toegevoegd:

Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar opgave daaromtrent van het bestuur van de vereniging.

Artikel 8

In het vierde lid dient in plaats van "rekening": "bank- of girorekening" te worden gelezen.

Artikel 9

Aan lid 1 onder a wordt toegevoegd: de damwand en de stalen steiger-constructie op souterrainniveau waarop de terrassen zijn gesitueerd. De balken en/of planken van de terrassen

gelegen op vorenbedoelde stalen steigerconstructie alsmede de eventuele afwerkingen boven de waterkerende laag van de balkons en terrassen gelegen op de overige verdiepingen zijn geen gemeenschappelijke zaken.

In lid 1 onder b dient te vervallen de zinsnede "voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcransen in de privégedeelten) en".

Artikel 13

Aan lid 2 van dit artikel wordt na het woord schijnwerpers ingevoegd de woorden: schotelantennes, overige antennes en alarminstallaties.

Aan lid 3 wordt toegevoegd na het woord intrekken: indien niet meer aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 14

Dit artikel wordt vernummerd tot lid 1 en er wordt een tweede lid toegevoegd, luidende:

2. De toestemming van de vergadering als bedoeld in artikel 13 lid 1 en artikel 14 lid 1 is tot en met de algehele oplevering van het gebouw niet vereist voor zover het betreft op-, aan- of onderbouw dan wel verandering van het gebouw, voortvloeiend uit de uitwerking van de aannemingsovereenkomst gesloten met de beperkte vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bouwfonds Woningbouw B.V. voornoemd en een koper van een appartementsrecht, en overeenkomstig de door de gemeente Zaanstad goedgekeurde bouwtekeningen.

Artikel 17

De bestemming als bedoeld in artikel 17 lid 4 is voor de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 1 tot en met 21: woning met berging, eventueel met parkeerplaats en voor de appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 22 en 23: parkeerplaats.

Bij elk appartementsrecht, rechtgevend op een woning behoort onverbrekkelijk één (afzonderlijke) berging, zich bevindende in het souterrain van het gebouw, die slechts als zodanig mag worden gebruikt.

Ruilingen van die bergingen tussen de eigenaars is niet toegestaan, zulks in verband met de kadastrale onverbrekkelijkheid van een woning en berging.

Het privé-gedeelte, dat betrekking heeft op een parkeerplaats is bestemd voor het stallen van personen-auto's. De parkeerplaats mag niet worden gebezigd voor het uitoefenen van een transportbedrijf en/of auto-verhuurbedrijf, voor autoverkoop of voor andere commerciële doeleinden.

Het zal niet zijn toegestaan op de parkeerplaats reparatiewerkzaamheden aan de auto te verrichten. In het huishoudelijk reglement kunnen door de vergadering nadere regels hieromtrent worden gesteld.

De bij de desbetreffende appartementsrechten behorende balkons en terrassen zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt; hierop zal nimmer een belasting aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die balkons en terrassen overtreft; evenmin zullen daarop beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat deze na volgroeiing alsnog het draagvermogen van de balkons en terrassen zullen overschrijden. Het is bovendien niet toegestaan om zonder toestemming van de vergadering opgaand hout op de balkons en terrassen te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen zouden worden belemmerd.

De eigenaren van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 5 zullen nimmer op hun terras op de steiger schermen, schuttingen, planten-bakken en/of andere obstakels (losse bakken, vuilnisbakken en dergelijke daaronder begrepen) mogen plaatsen, indien daardoor de mogelijkheid om in geval van calamiteiten de steiger als vluchtweg te gebruiken wordt belemmerd.

Het zal niet zijn toegestaan:

- a. in de appartementen handel, nering, bedrijf of beroep uit te oefenen of te doen uitoefenen, dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel;
- b. in de bergingen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan.

Artikel 18

Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:

alsmede het onderhoud van de balken en/of planken van de terrassen gelegen op de steiger op souterrainniveau, alsmede van de eventuele afwerkingen boven de waterkerende laag van de balkons en terrassen gelegen op de overige verdiepingen.

Artikel 28

Lid 1 wordt vernummerd tot lid 1 sub a en tevens worden de volgende subleden toegevoegd:

- b. De appartementsrechten aangeduid met de indexnummers 22 en 23 (parkeerplaatsen) kunnen in beginsel uitsluitend in eigendom toebehoren aan de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 21 (woningen).

Aadaster

Indien een eigenaar zijn appartementsrecht rechtgevend op een parkeerplaats (met de indexnummers 22 en 23) los van zijn woonappartement wenst te verkopen, dan dient hij zijn appartementsrecht rechtgevend op een parkeerplaats eerst te koop aan te bieden aan de eigenaars van een appartementsrecht rechtgevend op een woning in het gebouw "Het Baken" op Het Eiland te Zaandam.

- c. De in sub b van dit lid voorgenomen verkoop wordt kenbaar gemaakt aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaars "Het Baken", die voor schriftelijke bekendmaking aan de overige eigenaars zorgdraagt.

- d. Indien er meer dan één gegadigde is, dan heeft degene die geen parkeerplaats heeft het recht van voorkeur als hierna vermeld.

Indien er meerdere eigenaars zijn die geen parkeerplaats hebben, dan vindt door het bestuur een loting plaats. Het lot bepaalt wie van de gegadigden het eerste en volgende(n) voorkeursrecht(en) heeft/hebben. Het bestuur stelt overeenkomstig de uitslag van de loting een lijst op van gegadigden.

- e. Verkoper zal de gegadigden moeten medelen, welke koopsom en welke koopcondities hij verlangt.

- f. De eerste gegadigde zal binnen veertien dagen aan de verkoper moeten medelen of hij al dan niet van de aldus gedane aanbieding gebruik wenst te maken.

Indien de gegadigde van zijn voorkeursrecht gebruik maakt, zal de overdracht binnen zes weken juridisch moeten worden bewerkstelligd.

Indien de eerste gegadigde niet binnen veertien dagen de aldus gedane aanbieding heeft aanvaard of niet binnen de gemelde termijn van veertien dagen op voormelde aanbieding heeft gereageerd, dan kan de volgende op de lijst vermelde gegadigde overeenkomstig voorgaande bepalingen van zijn voorkeursrecht gebruik maken.

Indien geen van de gegadigden gebruik maakt van zijn voorkeursrecht, zal de verkoper vrij zijn appartement aan een derde te verkopen, mits die verkoop niet geschiedt tegen een lagere koopsom en/of voordeliger voorwaarden dan aan de gegadigde(n) aangeboden.

- g. Mocht verkoper besluiten zijn appartementsrecht tegen een lagere koopsom en/of voordeliger voorwaarden aan te bieden, dan zal opnieuw aan de gegadigde(n) een aanbieding moeten worden gedaan op de hiervoor geschetste wijze.

- h. De verkoper is verplicht in de koop-overeenkomst betreffende het appartementsrecht op te nemen de navolgende ontbindende voorwaarde, indien de termijn van vorenbedoelde aanbestedingsprocedure nog niet is verstreken:

"De koop en verkoop geschiedt onder de ontbindende voorwaarde dat de overige appartementseigenaren geen gebruik zullen maken van hun voorkeursrecht tot koop, zulks binnen twee weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst".

- i. Alle volgens deze bepalingen aan elkaar te richten mededelingen geschieden bij aangetekend schrijven, terwijl de datum van het poststempel als datum van aanbieding geldt.

- j. De aanbestedingsprocedure is ingeval van vervreemding als hiervoor bedoeld niet van toepassing bij executoriale verkoop conform artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

- k. De bepalingen b tot en met j zijn niet van toepassing op een verkoop door de vennootschap. In het derde lid dient in plaats van: artikel 38 zesde lid gelezen te worden: artikel 38 zevende lid. Er wordt een negende en een tiende lid toegevoegd, luidende:

9. Indien een appartementsrecht in het openbaar wordt verkocht, mag, overeenkomstig het plaatselijk gebruik, aankondiging van de veiling plaatsvinden, tegen de gevel van het gebouw waartoe het appartementsrecht behoort.

10. De eigenaar dient bij een voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht het bestuur casu quo de administratief beheerder tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe eigenaar(s).

Artikel 29

In lid 2 dient in plaats van: ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet nakoming is bepaald, te worden gelezen: twaalf maal de laatst vastgestelde maandelijkse voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 5 lid 2.

Verder wordt aan dit lid nog toegevoegd: de vergadering kan besluiten dat de boete als hiervoor bedoeld niet eenmalig is, maar verbeurt voor elke dag, week of maand dat de overtreding voortduurt.

Aan dit artikel wordt toegevoegd een zesde lid, luidende:

6. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet of niet tijdig nakomt, in welk geval het bepaalde in artikel 6 van toepassing is.

Artikel 30

Het tweede lid wordt vervangen door:

De vereniging is genaamd: Vereniging van Eigenaars van het gebouw Het Baken te Zaandam. De vereniging is gevestigd in de gemeente Zaanstad, doch kan elders kantoor houden.

Artikel 32

De eerste zin van lid 1 wordt vervangen door:

Er zullen bestemming-reserves worden gevormd in een reservefonds voor de bekostiging van het periodiek onderhoud van het gehele gebouw, onderhoud en vervanging van de roldeur-installatie in de parkeergarage, onderhoud en vervanging van de lift-installaties, de vervanging van daken, deuropener/huistelefoon-oproep-installaties, alles voorzover aanwezig, en het periodieke schilderwerk. De vergadering kan besluiten voor andere zaken als hiervoor bedoeld een reservefonds te vormen.

Het vierde lid wordt vervangen door:

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds. Belegging zal bij voorkeur geschieden door het plaatsen van de geldmiddelen op een rentedragende (deposito)rekening bij een door de Nederlandsche Bank N.V. toegelaten financiële instelling, danwel door belegging in Nederlandse staatsobligaties.

Artikel 33

Het eerste lid wordt vervangen door:

De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Zaanstad op een door het bestuur vast te stellen plaats.

Artikel 34

Het tweede lid wordt vervangen door:

Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt 1594.

De eigenaars brengen stem uit voor elk te hunnen naam staand appartementsrecht, overeenkomstig de tellers van de breuken welke zijn vermeld onder artikel 2 lid 1.

In afwijking van het vorenstaande geldt:

- dat bij stemming over uitgaven, verband houdende met het onderhoud van de parkeergarage cum annexis, slechts de eigenaren van de appartementsrechten rechtgevend op (ondermeer) een parkeerplaats stemrecht hebben en wel elk één stem. Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt alsdan 10;
- dat bij stemming over uitgaven verband houdende met de vernieuwing en onderhoud van de liftinstallatie slechts de eigenaren van de appartementsrechten met de indexnummers 7 tot en met 21 stemrecht hebben en wel elk één stem. Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt alsdan 15.

Artikel 36

Aan dit artikel wordt toegevoegd:

De schriftelijk gevolmachtigde als hiervoor bedoeld zal buiten zijn eigen vertegenwoordiging als eigenaar nimmer voor meer dan één der overige eigenaren kunnen optreden, terwijl de voorzitter van de vergadering, vice-voorzitter, alsmede een bestuurder nimmer als gemachtigde zal kunnen optreden.

Artikel 41

De eerste zin van lid 1 vervalt en wordt vervangen door de volgende drie zinnen:

Het bestuur berust bij drie bestuurders, die door de vergadering worden benoemd. Tenminste één bestuurslid dient te worden gekozen uit de eigenaars van het gebouw "Het Baken". Indien in het bestuur een vacature ontstaat, dient er binnen drie maanden na het ontstaan van de vacature in te worden voorzien.

De tweede alinea van artikel 41 lid 3 vervalt en komt te luiden als volgt:

De administratie van de vereniging - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur zoals een en ander nader zal worden geregeld in de hierna te noemen overeenkomst - dient te worden gevoerd door een externe derde en niet door één van de eigenaars. De aanwijzing van deze derde (administratief beheerder) en de voorwaarden waaronder de uitvoering van vorenbedoelde administratie geschiedt, dient door de vergadering te geschieden en bij schriftelijke overeenkomst te worden vastgelegd. In afwijking van het voorafgaande is de vennootschap tot aan de eerste vergadering van de vereniging van eigenaars zelfstandig bevoegd tot het aanwijzen van de administratief beheerder en het afsluiten met deze administratief beheerder van voornoemde schriftelijke overeenkomst voor een periode tot maximaal twee jaar na de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. De vergadering is aan deze overeenkomst gebonden.

Er wordt een achtste lid toegevoegd, luidende:

8. De Vereniging van Eigenaars wordt vertegenwoordigd door het bestuur. Daarnaast wordt de vereniging vertegenwoordigd door hetzij twee bestuurders tezamen, mits ter uitvoering van een geldig genomen bestuursbesluit, hetzij - ingeval van tijdelijke verhindering of ontstentenis, danwel tegenstrijdig belang van de overige bestuurders met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars - door één bestuurder. Ingeval van tegenstrijdig belang van het gehele bestuur met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars, zal de vergadering

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

niemand aanwijzen ter vertegenwoordiging van de vereniging.
Onder het hoofd O. Overgangsbepalingen wordt
toegevoegd aan het reglement:

Artikel 46

1. In afwijking van artikel 41 lid 1 zal tot en met de eerste vergadering van de vereniging van eigenaars één bestuurder fungeren, te weten de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ABC Vastgoed VvE-Management, kantoorhoudende te 6814 BJ Arnhem, Apeldoornseweg 43-53.
Op de agenda van de eerste vergadering van eigenaars, zal als agendapunt moeten worden opgenomen "Benoeming van het bestuur".
2. In afwijking van artikel 33 lid 5 zal de eerste voorzitter van de vergadering worden benoemd in de eerste vergadering.

Tot dat tijdstip zal de eerste bestuurder optreden als plaatsvervangend voorzitter.

Artikel 47

De vergadering, de eerste bestuurder en de administratief beheerder, voor zover aan hen het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijk zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan één jaar na de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.
De bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen, waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden, dan wel tenminste twee/derde van de appartementsrechten rechtgevend op woningen aan derden is overgedragen. In verband met de geaardheid van het gebouw, worden onder de in dit artikel bedoelde noodzakelijke overeenkomsten van langer dan één jaar begrepen:

1. het verzekeringscontract voor de uitgebreide opstalverzekering van het gebouw;
2. het service-contract voor de liftinstallatie;

- C. Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat door de vennootschap een schriftelijk overeenkomst tot administratief beheer voor een periode tot maximaal twee jaar na oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, als bedoeld in artikel 41 lid 3, zal worden afgesloten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ABC Vastgoed VvE-Management, kantoorhoudende te 6814 BJ Arnhem, Apeldoornseweg 43-53.
- D. Voor wat betreft bijzondere bepalingen wordt ten deze nog verwezen naar een akte vestiging erfdiensbaarheid op vijf september negentienhonderd vijf en negentig verleden voor mij, notaris, van welke akte een daartoe strekkend afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeven september daarna in register 4, deel 13016 nummer 10, waarbij een erfdiensbaarheid is gevestigd ten laste van het perceel grond waarop in aanbouw is het gebouw (het dienend erf) en ten behoeve van het naast gelegen perceel kadastraal bekend als gemeente Zaandam, sectie I, nummer 8823 gedeeltelijk, waarop in aanbouw is de woning gedurende de bouw aangegeven met bouwnummer 768 (het heersend erf), en waarin ondermeer woordelijk voorkomt:

" **de erfdiensbaarheid van overpad** om te komen van en te gaan naar de openbare straatweg, plaatselijk nog niet nader aangeduid, gelegen aan de voorkant van het complex, via de hoofdtoegangstrap van het complex, van en naar de achtertuin van het heersend erf.
" **dat** comparanten de vestiging van de erfdiensbaarheid ten laste en ten behoeve van de percelen aanvaarden;
" **dat** deze vestiging geschiedt om niet en voorts dat ter zake van deze erfdiensbaarheid zullen gelden de navolgende tussen hen overeengekomen bepalingen:
" 1. Het overpad zal door de eigenaar en bevoegde gebruikers van heersend erf uitsluitend mogen worden gebruikt om op de minst bezwarende wijze te voet daarover te gaan;
" 2. Het onderhoud van het overpad is voor rekening van de eigenaar van het dienend erf;
" 3. Het pad zal door de eigenaar en bevoegde gebruikers van het heersend erf alleen mogen worden gebruikt op de hierboven sub 1 aangegeven wijze; daarop zullen geen zaken mogen worden geplaatst anders dan voor het directe gebruik van het pad als zodanig, zodat dit gebruik door de eigenaren en bevoegde gebruikers van beide erven ongehinderd zal kunnen plaats hebben."

----- WAARVAN AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om tien uur en twintig minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.G. Brummelhuis

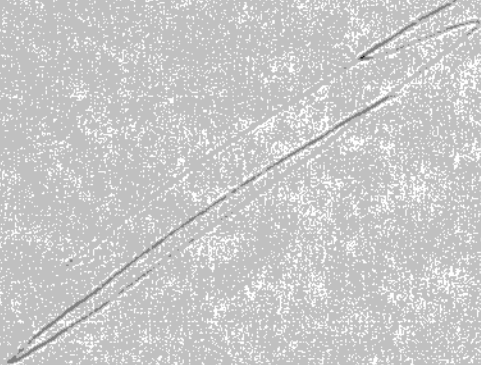
De ondergetekende:

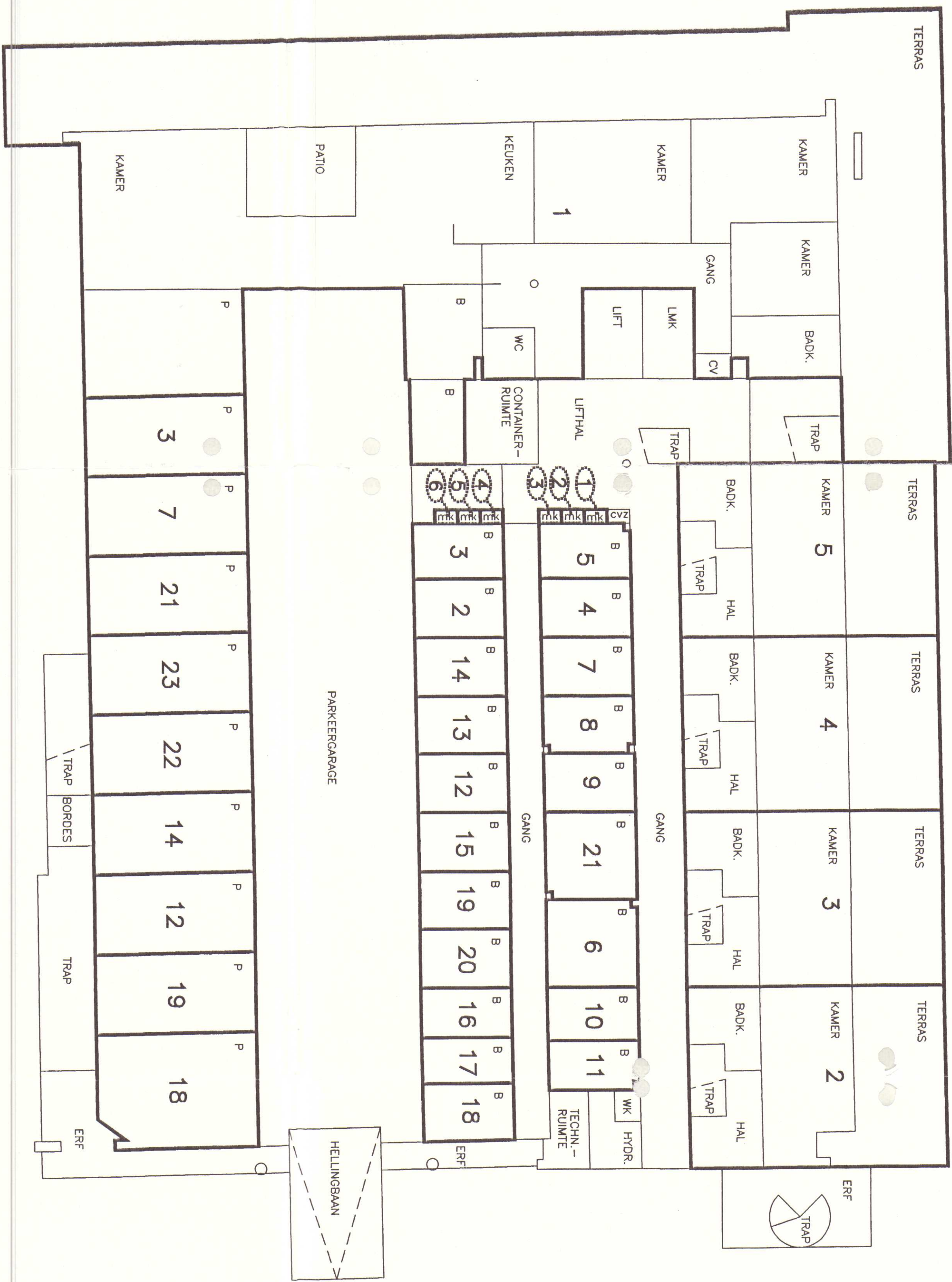
Johannes Gerhardus Brummelhuis, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

(w.g.) J.G. Brummelhuis

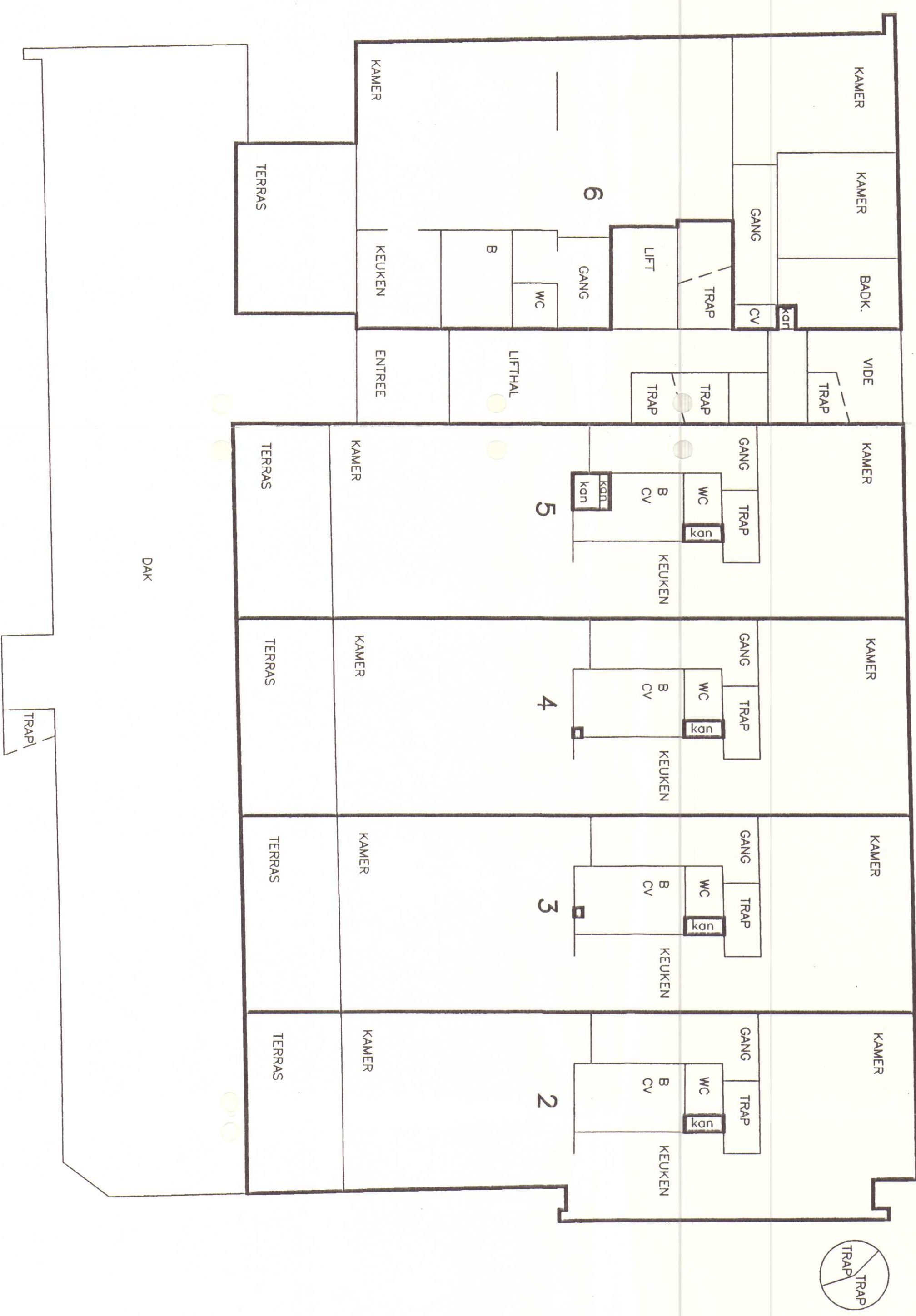
De ondergetekende:

Johannes Gerhardus Brummelhuis, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

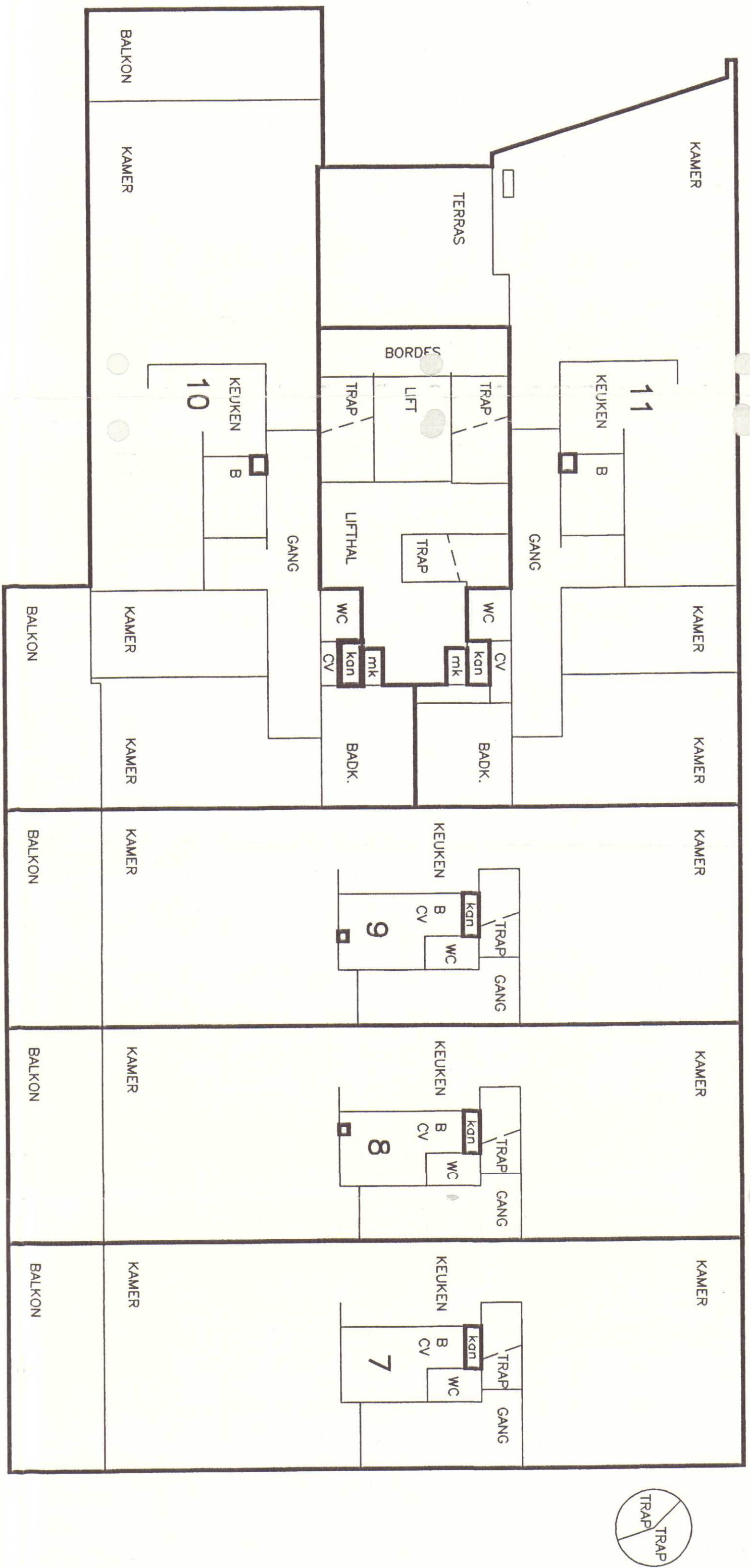




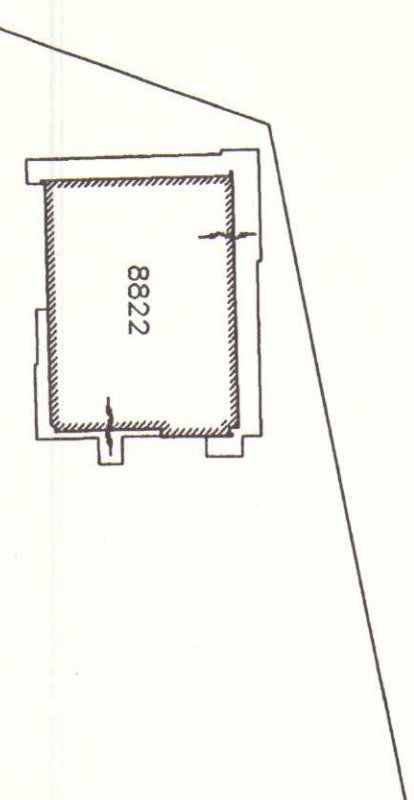
SOUTERRAIN 1 : 100



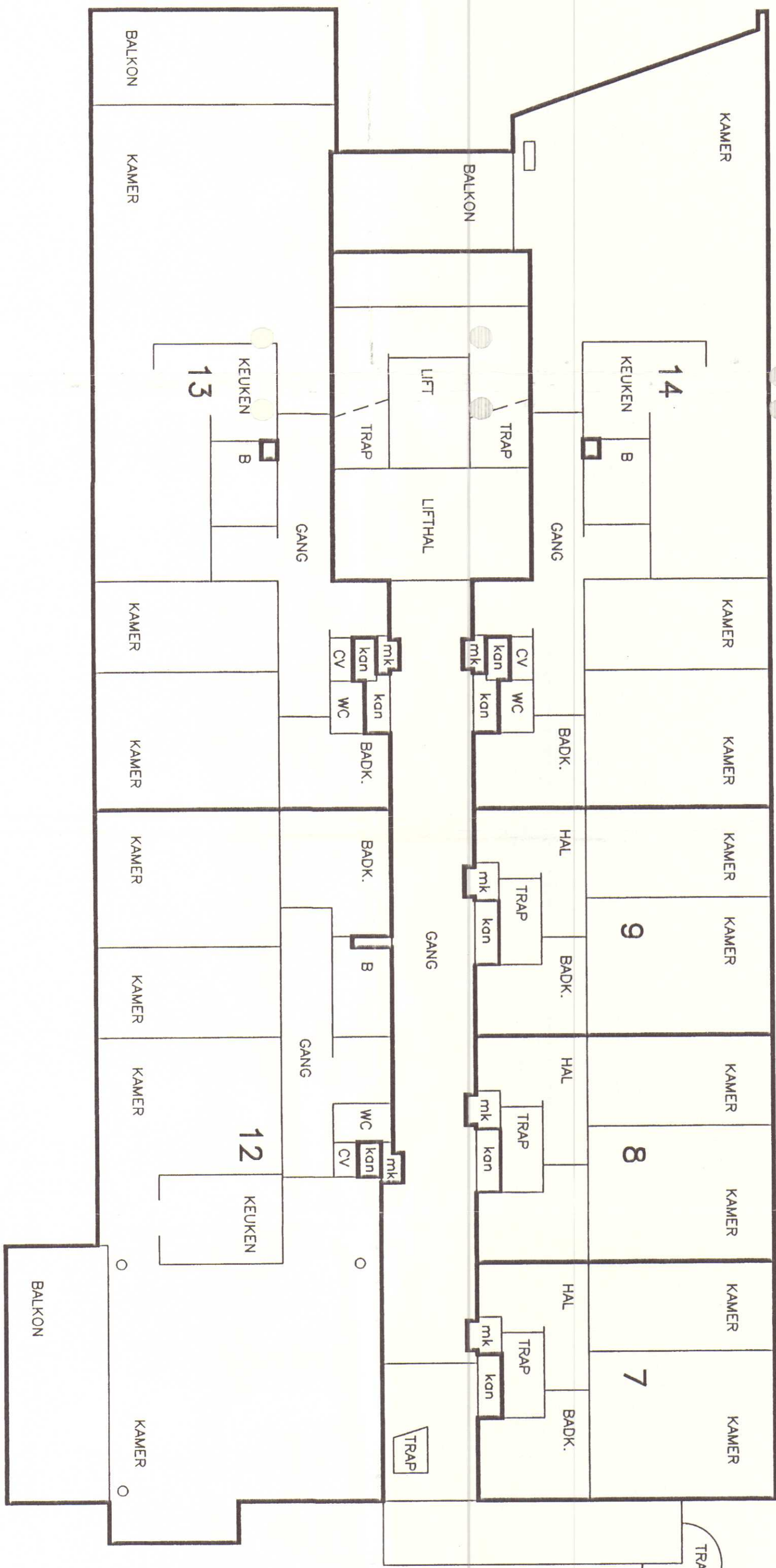
BEGANE GROND 1 : 100



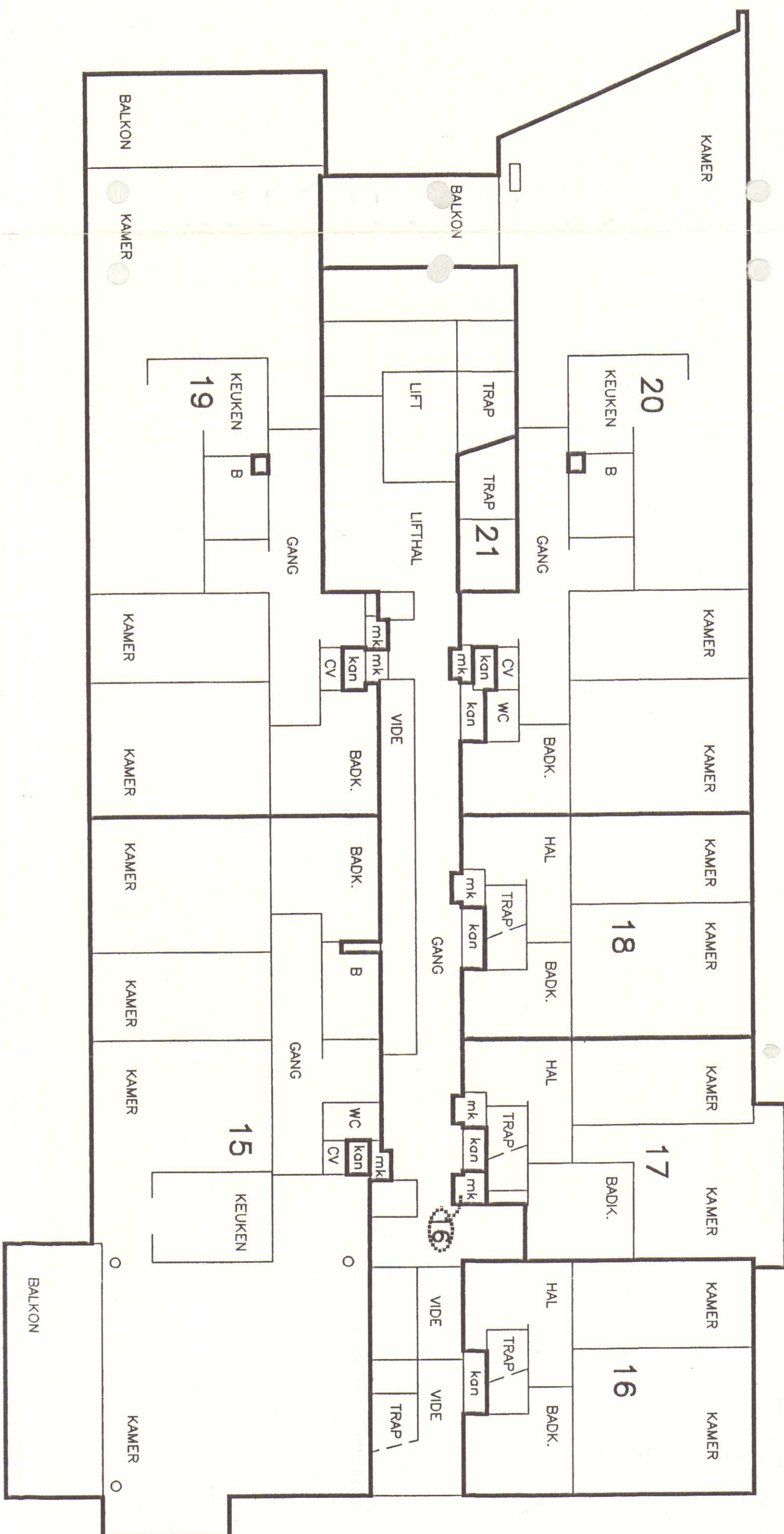
1e VERDIEPING 1 : 100



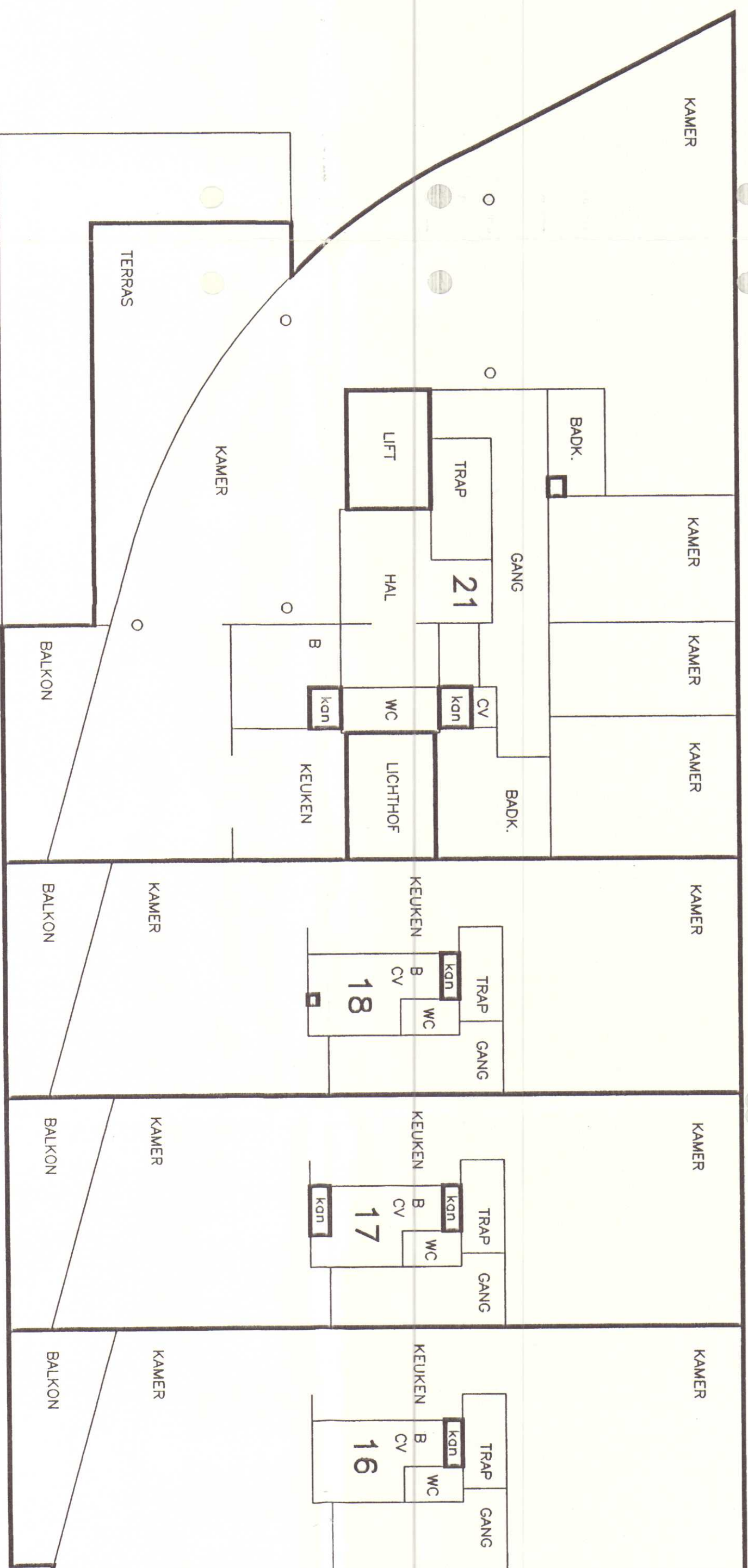
SITUATIE 1 : 1000
ZAANLAND, GEMEENTE ZAANDAM
BOMMEL 209



2e VERDIEPING 1 : 100



3e VERDIEPING 1 : 100



4e VERDIEPING 1 : 100

De ondergetekende, bewaarder van de Dienst
van het Kadaster en de Openbare Registers
te Amsterdam, verklaart dat voor het in de
splitsing te betrekken perceel gemeente
Zaandam sectie J nummer 8822
de complex aanduiding is 8858 A.
Amsterdam, 7 november 1995.

De bewaarder voornoemd,
w.g. Mw. K.B. Schaap-van Thiel
VOOR AFSCHRIFT van een tekening welke is
gehecht aan een akte van splitsing in
appartementenrechten op 11 december 1995
verleden voor notaris Johannes Gerhardus Brummelhuis,
ter standplaats Amsterdam.

w.g. J.G. Brummelhuis

De ondergetekende Johannes Gerhardus Brummelhuis,
notaris ter standplaats Amsterdam en
wonende aldaar, verklaart dat dit stuk
eensluidend is met het tegelijkertijd
ter inschrijving aangeboden stuk.



zie tekening nr 12943

tekening behorend bij inschrijving
in deel 13181 nr 4

