

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	20180	36	181
Rotterdam	09-JUN-2000 13:48		met _____ vervolgblad(en)		

met tekening nummer 39026

Aantekeningen:

D: 00000374 S: 5610006319

Kadaster

Splits.  
appt.

223,  
3+6x4

blad 1

Dossiernr 10957501/cev

Heden acht juni tweeduizend, \_\_\_\_\_ om veertien uur een en veertig minuten \_\_\_\_\_ verscheen voor mij, mr. EGBERT WOUTER GROENVELD, \_\_\_\_\_ notaris met plaats van vestiging Barendrecht: \_\_\_\_\_ de heer CORNELIS BASTIAAN DE MAN, directeur, wonende — te 3291 AT Strijen, Oude Havenweg nummer 24, volgens zijn — verklaring geboren te Strijen, Nederland, op negentien juli ne- — gentienhonderd acht en dertig, paspoortnummer N11468621, — afgegeven door de Burgemeester van Strijen op twee en twintig februari negentienhonderd zes en negentig, gehuwd, \_\_\_\_\_ ten deze handelende in zijn hoedanigheid van directeur van de — statutair te Strijen gevestigde besloten vennootschap met be- — perkte aansprakelijkheid: DE HOEKSE WAARD BEHEER B.V., feitelijk kantoorhoudende te 3291 AT Strijen, Oude Havenweg — nummer 24, welke vennootschap is ingeschreven in het Han- — delsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor — Rotterdam, kantoor Dordrecht, onder nummer 23037486, \_\_\_\_\_ welke vennootschap direktrice is van de statutair te Strijen ge- — vestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk- — heid: **BOUW- EN AANNEMINGSMAATSCHAPPIJ DE HOEK- — SE WAARD B.V.**, feitelijk kantoorhoudende te 3291 AT Strijen, — Oude Havenweg nummer 24, welke vennootschap is inge- — schreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam, kantoor Dordrecht, onder num- — mer 23079241, hierna te noemen "de vennootschap" en als — zodanig laatstgemelde vennootschap wettig vertegenwoordi- — gende. \_\_\_\_\_

De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen: \_\_\_\_\_ Bouw- en Aannemingsmaatschappij De Hoekse Waard B.V. is — eigenaar van: \_\_\_\_\_

**een perceel grond gelegen op het bedrijfsterrein Bijdorp te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A nummer 3872, groot vier en veertig aren zeventig — centiaren;** \_\_\_\_\_

hierna aan te duiden als het **registergoed.** \_\_\_\_\_

De vennootschap heeft het registergoed verkregen: \_\_\_\_\_

— door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare re- — gisters voor registergoederen te Rotterdam, van het af- — schrift ener akte van levering, mede op heden verleden — voor mij, notaris, houdende: \_\_\_\_\_

Hyp. 4

- afstand van het recht de koop en de levering op grond van het bepaalde in artikel 6: 265 Burgerlijk Wetboek te ontbinden, alsmede vermelding van het feit dat de koopsom en de verschuldigde omzetbelasting zijn voldaan; \_\_\_\_\_
- een vermelding dat de goedkeuring, als bedoeld in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek, voor de overeenkomst strekkende tot de verkrijging door Bouw- en Aannemingsmaatschappij De Hoekse Waard B.V. niet van toepassing was, en zullende de opstallen voor eigen rekening en risico op het registergoed worden gesticht. \_\_\_\_\_

De vennootschap heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het registergoed in de zin van artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

Het registergoed is aangegeven op een plan, bestaande uit een tekening waarop is aangegeven de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten van het registergoed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109, tweede lid, Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

Bedoelde tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op zeventien mei tweeduizend, die daarbij heeft vastgesteld de complexaanduiding 3877A. \_\_\_\_\_

Voormelde tekening, waarop de onderscheiden gedeelten bestemd voor afzonderlijk gebruik, zijn aangegeven en welke zijn voorzien van een Arabisch cijfer, wordt aan deze akte gehecht. Het registergoed met de daarbij behorende grond zal omvatten de volgende appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van: \_\_\_\_\_

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Bijdorp West 64 te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 1. \_\_\_\_\_
2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Bijdorp West 62 te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 2. \_\_\_\_\_
3. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Bijdorp West 60 te Barendrecht, ka- \_\_\_\_\_

# Kadaster

blad 3

- dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 3. \_\_\_\_\_
4. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-  
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, \_\_\_\_\_  
plaatselijk bekend als Bijdorp West 58 te Barendrecht, ka-  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 4. \_\_\_\_\_
  5. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-  
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, \_\_\_\_\_  
plaatselijk bekend als Bijdorp West 56 te Barendrecht, ka-  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 5. \_\_\_\_\_
  6. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-  
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, \_\_\_\_\_  
plaatselijk bekend als Bijdorp West 54 te Barendrecht, ka-  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 6. \_\_\_\_\_
  7. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-  
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, \_\_\_\_\_  
plaatselijk bekend als Bijdorp West 52 te Barendrecht, ka-  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 7. \_\_\_\_\_
  8. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-  
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, \_\_\_\_\_  
plaatselijk bekend als Bijdorp West 50 te Barendrecht, ka-  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 8. \_\_\_\_\_
  9. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-  
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, \_\_\_\_\_  
plaatselijk bekend als Bijdorp West 66 te Barendrecht, ka-  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 9. \_\_\_\_\_
  10. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-  
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, \_\_\_\_\_  
plaatselijk bekend als Bijdorp West 68 te Barendrecht, ka-  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 10. \_\_\_\_\_
  11. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-  
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, \_\_\_\_\_  
plaatselijk bekend als Bijdorp West 70 te Barendrecht, ka-  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom-  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 11. \_\_\_\_\_
  12. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend ge-  
bruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, \_\_\_\_\_

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- plaatselijk bekend als Bijdorp West 72 te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 12. \_\_\_\_\_
13. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Bijdorp West 74 te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 13. \_\_\_\_\_
  14. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Bijdorp West 76 te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 14. \_\_\_\_\_
  15. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Bijdorp West 78 te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 15. \_\_\_\_\_
  16. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs/kantoorruimte op de begane grond, plaatselijk bekend als Bijdorp West 80 te Barendrecht, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 16. \_\_\_\_\_
  17. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 17. \_\_\_\_\_
  18. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 18. \_\_\_\_\_
  19. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 19. \_\_\_\_\_
  20. Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 20. \_\_\_\_\_

# Kadaster

blad 5

21. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 21.
22. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 22.
23. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 23.
24. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 24.
25. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 25.
26. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 26.
27. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 27.
28. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 28.
29. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka —

- dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom- —  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 29. —————
30. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het  
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-  
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka- —  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom- —  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 30. —————
31. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het  
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-  
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka- —  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom- —  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 31. —————
32. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het  
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-  
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka- —  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom- —  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 32. —————
33. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het  
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-  
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka- —  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom- —  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 33. —————
34. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het  
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-  
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka- —  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom- —  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 34. —————
35. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het  
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-  
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka- —  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom- —  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 35. —————
36. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het  
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-  
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka- —  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom- —  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 36. —————
37. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het  
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-  
nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka- —  
dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom- —  
plexaanduiding 3877A, appartementsindex 37. —————
38. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het  
uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-

# Kadaster

blad 7

- nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 38. —
39. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 39. —
40. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 40. —
41. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 41. —
42. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 42. —
43. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 43. —
44. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 44. —
45. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 45. —
46. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 46. —

47. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 47. \_\_\_\_\_
48. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 48. \_\_\_\_\_
49. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 49. \_\_\_\_\_
50. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 50. \_\_\_\_\_
51. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 51. \_\_\_\_\_
52. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 52. \_\_\_\_\_
53. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 53. \_\_\_\_\_
54. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 54. \_\_\_\_\_
55. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentstenen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A complexaanduiding 3877A, appartementsindex 55. \_\_\_\_\_



# Kadaster

blad 9

- dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom- —  
 plexaanduiding 3877A, appartementsindex 55. \_\_\_\_\_
56. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het  
 uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-  
 nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka- —  
 dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom- —  
 plexaanduiding 3877A, appartementsindex 56. \_\_\_\_\_
57. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het  
 uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-  
 nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka- —  
 dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom- —  
 plexaanduiding 3877A, appartementsindex 57. \_\_\_\_\_
58. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het  
 uitsluitend gebruik van de bouwkundig met witte accentste-  
 nen aangegeven parkeerplaats op de begane grond, ka- —  
 dastraal bekend als gemeente Barendrecht sectie A kom- —  
 plexaanduiding 3877A, appartementsindex 58. \_\_\_\_\_

De comparant, handelend als gemeld, verklaart bij deze over te  
 gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en de  
 vaststelling van het navolgend reglement als bedoeld in artikel —  
 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek, welk reglement is geba- —  
 seerd op het door de Koninklijke Notariële Broederschap vast- —  
 gestelde modelreglement bij splitsing in appartementsrechten —  
 opgenomen in een akte, verleden op twee januari negentien- —  
 honderd twee en negentig voor de waarnemer van mr. J.W. —  
 Klinkenberg, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, bij —  
 afschrift ingeschreven in de openbare registers voor register- —  
 goederen te Rotterdam op tien januari negentienhonderd twee —  
 en negentig in deel 11905 nummer 1. \_\_\_\_\_

Met inachtneming van de te dezen noodzakelijke wijzigingen —  
 van en aanvullingen op dat modelreglement komt dat reglement  
 thans integraal te luiden als volgt: \_\_\_\_\_

## MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTS- RECHTEN. \_\_\_\_\_

### A. DEFINITIES. \_\_\_\_\_

#### Artikel 1. \_\_\_\_\_

In het reglement wordt verstaan onder: \_\_\_\_\_

- a. 'akte': de akte van splitsing; \_\_\_\_\_
- b. 'gebouw': het gebouw of de gebouwen dat/die in de split-  
 sing is/zijn betrokken; \_\_\_\_\_
- c. 'eigenaar': de gerechtigde tot een appartementsrecht, als —  
 bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wet- —  
 boek; \_\_\_\_\_

- d. 'gemeenschappelijke gedeelten': die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. 'gemeenschappelijke zaken': alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d;
- f. 'privégedeelte': het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. 'gebruiker': degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. 'vereniging': de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- i. 'vergadering': de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- j. 'bestuur': het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k. 'ondersplitsing': de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als 'onderappartementsrechten' aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als 'ondereigenaar'.
- B. AANDELEN DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRA- GEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN.**

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
  - de eigenaars van de appartementsrechten met indexcijfers 1 tot en met 16 voor éénhonderd één en veertig/tweeduizend achthonderd vijfde (141/2805<sup>e</sup>) gedeelte;
  - de eigenaars van de appartementsrechten met indexcijfers 17 tot en met 27 en 55 tot en met 58 voor vijftien/tweeduizend achthonderd vijfde (15/2805<sup>e</sup>) gedeelte;
  - de eigenaars van de appartementsrechten met indexcijfers 28 tot en met 54 voor twaalf/tweeduizend achthonderd vijfde (12/2805<sup>e</sup>) gedeelte.
2. De gemeenschappelijke baten worden in gelijke delen (voor ieder appartementsrecht derhalve één/zestiende (1/16<sup>e</sup>))

## Kadaster

blad 11

- gedeelte) verdeeld tussen de eigenaars van de apparte- —  
mentsrechten met indices 1 tot en met 16. —
3. De eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 —  
tot en met 16 zijn ieder voor één/zestiende ( $1/16^e$ ) gedeelte  
verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor —  
rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. —
4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplich- —  
tingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrok- —  
ken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van —  
de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met —  
de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van —  
ondersplitsing. —
- C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE —  
GEZAMENLIJKE EIGENAARS. —

## Artikel 3.

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste —  
lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: —

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het —  
gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de —  
gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan; —
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellings- —  
werkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschap- —  
pelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor —  
zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslis-  
sing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek  
niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zo- —  
ver die niet vallen onder a; —
- c. de schulden en kosten van de vereniging; —
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke —  
eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een  
derde; —
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden —  
aan het optreden als eiser of als verweerder door of na —  
mens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het be- —  
paalde in artikel 6 derde lid; —
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, —  
die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe in- —  
gevolge artikel 8 door de vergadering is besloten; —
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen —  
aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; —
- h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van —  
de gezamenlijke eigenaars als zodanig. —
- D. JAARLIJKSE EXPLOITATIETREKING, BEGROTING EN —  
TE STORTEN BIJDRAGEN. —

Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.  
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten -waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid- wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.  
Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel

# Kadaster

blad 13

van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming —  
 van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. —  
 De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het —  
 bestuur te bepalen datum het bedoelde aandeel aan de —  
 vereniging te voldoen. —

## Artikel 6.

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 —  
 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet bin- —  
 nen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, —  
 aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige in- —  
 gebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat be- —  
 drag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente ver- —  
 schuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tij- —  
 de van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee pun- —  
 ten, met een minimum van éénhonderd gulden (*f* 100,00) —  
 of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vast- —  
 stellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. —  
 Artikel 29 is niet van toepassing. —
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage  
 niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als be- —  
 doeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld —  
 omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge —  
 verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de  
 maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen wor- —  
 den genomen en onverminderd recht van verhaal van de —  
 andere eigenaars op eerstgenoemde. —
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte —  
 kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begre- —  
 pen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de —  
 vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de  
 vereniging te vergoeden. —  
 Ten aanzien van vorenbedoelde kosten is de eigenaar ver- —  
 plicht zich, zonder enig voorbehoud, te houden aan de —  
 daaromtrent te maken opgave van het bestuur. —

## Artikel 7.

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een ge- —  
 meenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk —  
 voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat ap- —  
 partementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het —  
 gevolg is van een ondersplitsing. —
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de on- —  
 derappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de  
 nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid —  
 tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht —

voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders be- —  
paald. \_\_\_\_\_

E. VERZEKERINGEN. \_\_\_\_\_

Artikel 8. \_\_\_\_\_

Elk der eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 —  
tot en met 16 zal het/de aan hem toebehorende appartements-  
recht(en) voor eigen rekening verzekeren. \_\_\_\_\_

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GE- —  
MEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEEN- —  
SCHAPPELIJKE ZAKEN. \_\_\_\_\_

Artikel 9. \_\_\_\_\_

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappe-  
lijke zaken worden gerekend de aan- en afvoerwegen en —  
voorzieningen. \_\_\_\_\_
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van —  
de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te bren-  
gen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeen- —  
schappelijke zaken. \_\_\_\_\_

Artikel 10. \_\_\_\_\_

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

Artikel 11. \_\_\_\_\_

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeen-  
schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken vol- —  
gens de bestemming daarvan. \_\_\_\_\_

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

Artikel 12. \_\_\_\_\_

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden —  
van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeen- —  
schappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het ver- —  
blijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen —  
van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hier- —  
voor niet zijn bestemd. \_\_\_\_\_
2. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschie- —  
den overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. —  
In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buiten- —  
gezet dan op de ophaaldag zelf. \_\_\_\_\_

# Kadaster

blad 15

3. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende — toestemming intrekken. \_\_\_\_\_

### Artikel 13. \_\_\_\_\_

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. \_\_\_\_\_
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van uithangborden, — zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, — schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voor- — werpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buiten- — zijde van het gebouw mag slechts geschieden met toe- — stemming van de vergadering of volgens regels te bepalen — in het huishoudelijk reglement. \_\_\_\_\_
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming in- — trekken. \_\_\_\_\_
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en — verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot — het afwenden van een voor de gemeenschappelijke ge- — deelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dre- — gend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen. \_\_\_\_\_

### Artikel 14. \_\_\_\_\_

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, — waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan — gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden ver- — leend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. \_\_\_\_\_

### Artikel 15. \_\_\_\_\_

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het on- — derhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeen- — schappelijke zaken en rechten. \_\_\_\_\_

### Artikel 16. \_\_\_\_\_

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke za- — ken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hin- — der veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huis- — genoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit rede- — lijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking heb- — ben bedoelde schade te voorkomen. \_\_\_\_\_

### G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ — GEDEELTEN. \_\_\_\_\_

### Artikel 17. \_\_\_\_\_

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privégedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. —
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privégedeelten nader geregeld worden. —
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privégedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. —
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming, te weten: —
  - de appartementsrechten met indexnummers 1 tot en met 16: bedrijfs/kantoorruimte; —
  - de appartementsrechten met indexnummers 17 tot en met 58: parkeerplaats, voor het stallen van een auto. —
 Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. —  
 In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. —  
 Het is niet toegestaan op de parkeerplaatsen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan anders dan in de brandstoftanks en reservoirs van de daarop gestalde auto's. —
5. Ingeval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement. —

#### Artikel 18. —

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilderwerk, het onderhoud van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk). —  
 Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. —
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschap- —



## Kadaster

blad 17

pelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. \_\_\_\_\_

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privégedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed. \_\_\_\_\_
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. \_\_\_\_\_
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. \_\_\_\_\_
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker. \_\_\_\_\_

Artikel 19. \_\_\_\_\_

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

Artikel 20. \_\_\_\_\_

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

Artikel 21. \_\_\_\_\_

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing. \_\_\_\_\_

Artikel 22. \_\_\_\_\_

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

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.

Artikel 23.

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
  2. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.
- I. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN.

Artikel 24.

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefend en die:
  - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; of
  - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers; of
  - c. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten

## Kadaster

blad 19

tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat — aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de — gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke — zaken en rechten. \_\_\_\_\_

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waar- — schuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan — na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De — oproeping geschiedt tenminste veertien dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met — vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan — zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bij- — staan door een raadsman. \_\_\_\_\_
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden geno- — men met een meerderheid van tenminste twee/derde van — de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten- — minste twee/derde van het totaal aantal stemmen verte- — genwoordigd is. \_\_\_\_\_  
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering — worden uitgeschreven. \_\_\_\_\_  
Artikel 35 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende — en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypo- — theekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden — vermelden die tot de maatregel hebben geleid. \_\_\_\_\_
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde ge- — bruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan — na verloop van een maand na verzending van de kennisge- — ving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter inge- — volge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de — tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. \_\_\_\_\_
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft ge- — geven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker — van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als — vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de fi- — nanciële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem ge- — stelde borgtocht. \_\_\_\_\_
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé — gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste — lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de ver- — gadering van ondereigenaars tegenover diegene die de — overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het

gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in —  
welk geval de desbetreffende vergadering van ondereige- —  
naars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met —  
toepassing van het in dit artikel bepaalde. \_\_\_\_\_

J. **VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.** —  
Artikel 25. \_\_\_\_\_

A. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. \_\_\_\_\_  
Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging —  
van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik —  
en/of bewoning en van erfpacht. \_\_\_\_\_

- B. a. Indien een eigenaar van een appartementsrecht met —  
bestemming parkeerplaats te eniger tijd wenst over te —  
gaan tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van dat —  
appartementsrecht, zijnde een appartementsrecht met —  
één van de indices 17 tot en met 58 aan een ander dan —  
aan degene aan wie hij tegelijkertijd zijn appartements- —  
recht met één van de indices 1 tot en met 16 geheel of —  
gedeeltelijk wenst te vervreemden, vestiging van enig —  
zakelijk of beperkt genotsrecht daaronder begrepen, —  
dan is hij verplicht het desbetreffende appartements- —  
recht met bestemming parkeerplaats zodanig apparte- —  
mentsrecht, verder te noemen: "de parkeerplaats" te —  
koop aan te bieden aan de vereniging en zal daarvoor —  
het navolgende gelden. \_\_\_\_\_
- b. De betreffende eigenaar moet van de voorgenomen —  
vervreemding van de parkeerplaats, vestiging van enig —  
zakelijk of beperkt genotsrecht daaronder begrepen, —  
kennis geven aan de vereniging. \_\_\_\_\_  
Deze kennisgeving geldt als aanbod tot verkoop. \_\_\_\_\_
- c. Indien de vereniging de parkeerplaats wenst over te —  
nemen, geeft hij daarvan binnen één maand na ont- —  
vangst van het aanbod kennis aan de betreffende eige- —  
naar. \_\_\_\_\_
- d. De prijs, waartegen de parkeerplaats wordt verkocht, —  
wordt in onderling overleg tussen partijen vastgesteld. —  
Indien partijen niet binnen één maand na ontvangst van  
de kennisgeving tot overeenstemming komen, wordt de  
prijs op basis van de vrije verkoopwaarde bepaald door  
drie makelaars, welke worden benoemd in onderling —  
overleg of bij gebreke van overeenstemming door de —  
kantonrechter te Rotterdam. \_\_\_\_\_
- e. De makelaars zijn gerechtigd tot het verkrijgen van alle —  
inlichtingen, waarvan kennisneming voor de te betalen —  
prijs dienstig is. \_\_\_\_\_

# Kadaster

blad 21

- f. De kosten van de makelaars zullen door partijen gelijk —  
kelijk worden gedragen. \_\_\_\_\_
- g. De makelaars delen hun beslissing omtrent de vaststel-  
ling van de prijs zo spoedig mogelijk mede aan partijen.
- h. Na vaststelling van de prijs door de makelaars is de —  
vereniging bevoegd zich terug te trekken, in welk geval —  
de eigenaar het recht heeft de parkeerplaats te verko- —  
pen aan een derde, doch niet voor een lagere prijs —  
en/of minder zware condities dan aan de vereniging —  
genoemd en binnen een periode van zes maanden, —  
waarna het hiervoor bepaalde opnieuw van toepassing —  
is. \_\_\_\_\_
- i. Alle kennisgevingen en mededelingen in dit artikel be- —  
doeld geschieden bij aangetekend schrijven met bewijs  
van ontvangst. De datum van ontvangstbewijs geldt als  
datum van de kennisgeving of mededeling. \_\_\_\_\_
- j. De levering vindt plaats op de termijn die de vereniging  
bepaalt doch ten laatste twee maanden na het vast- —  
stellen van de koopprijs. \_\_\_\_\_
- k. Bij niet-, niet volledige of niet-tijdige nakoming van één —  
of meer verplichtingen, voortvloeiende uit het in dit lid —  
onder B. bepaalde, is de nalatige in verzuim en is hij —  
aansprakelijk voor alle schade met kosten en interes- —  
sen die daaruit voor de vereniging voortvloeien. \_\_\_\_\_  
Bestaat de niet-nakoming uit het in strijd met onder B. —  
van dit lid vervreemden van de parkeerplaats, vestiging  
van enig zakelijk of beperkt genotsrecht daaronder be- —  
grepen, zonder dat de hiervoor overeengekomen pro- —  
cedure in acht is genomen, dan verbeurt de nalatige —  
bovendien ten behoeve van de vereniging een terstond  
en zonder enige ingebrekestelling opeisbare boete ge- —  
lijk aan tweemaal de waarde van de door hem in strijd —  
met het onder B. van dit lid vervreemde parkeerplaats —  
ten tijde van die vervreemding (waarbij onder waarde —  
is te verstaan: de waarde in het economische verkeer, —  
welke evenwel geacht zal worden tenminste gelijk te —  
zijn aan de tegenprestatie bij die vervreemding). \_\_\_\_\_
- l. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op —  
eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente —  
en kosten. \_\_\_\_\_
- m. Het bepaalde onder B.a. van dit lid is niet van toepas- —  
sing indien de parkeerplaats wordt vervreemd aan een —  
eigenaar van een tot het gebouw behorend apparte- —  
mentsrecht met bestemming bedrijfsruimte, danwel —

zulks gelijktijdig met een tot het gebouw behorend appartementsrecht met bestemming bedrijfsruimte aan een derde wordt vervreemd.

- n. Indien een eigenaar een appartementsrecht met bestemming parkeerplaats tezamen met een appartementsrecht van een tot het gebouw behorend appartementsrecht met bestemming bedrijfsruimte in eigendom heeft, is hij niet gerechtigd na vervreemding van het appartementsrecht met bestemming bedrijfsruimte, het appartementsrecht met bestemming parkeerplaats in eigendom te behouden en is hij verplicht deze te koop aan te bieden aan de vereniging op de wijze als in dit lid onder B. is omschreven.
- o. De bepalingen als in dit lid onder B. omschreven dienen bij overdracht van een appartementsrecht, vestiging van enig zakelijk of beperkt genotsrecht daaronder begrepen, aan de nieuwe eigenaar of beperkt of zakelijk gerechtigde te worden opgelegd en ten behoeve van de vereniging te worden bedongen, zulks op verbeurte van een direct opvorderbare boete van éénhonderd duizend gulden (f. 100.000,-) ten behoeve van de vereniging, met de bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- Degenen die gehouden zijn de uit dit lid onder B. voortvloeiende verplichtingen na te komen, zullen in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of toerekenbaar tekortschieten (niet-nakoming), zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete, als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd.
- p. Het onder B. van dit lid bepaalde is niet van toepassing bij vervreemding door de eerste eigenaar van een appartementsrecht met bestemming parkeerplaats, zijnde de vennootschap.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 35 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van

# Kadaster

blad 23

besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 35 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. \_\_\_\_\_

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

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding. \_\_\_\_\_
  5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. \_\_\_\_\_
  6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. \_\_\_\_\_
  7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder. \_\_\_\_\_
  8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. \_\_\_\_\_
- K. OVERTREDINGEN. \_\_\_\_\_

## Artikel 26. \_\_\_\_\_

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. \_\_\_\_\_
  2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. \_\_\_\_\_
  3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
  4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. \_\_\_\_\_
  5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar. \_\_\_\_\_
- L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS. \_\_\_\_\_

## I. ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 27.

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars — als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: Vereniging van eigenaars bedrijfsgebouw "BIJDORP WEST nummers 50 tot en met 80" te Barendrecht. De vereniging is gevestigd te Barendrecht, doch kan elders kantoorhouden.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en meer in het bijzonder het beheer en bestuur van de gemeenschappelijke gedeelten en het verrichten van alle handelingen welke in het belang van de eigenaars zijn of daaraan bevorderlijk kunnen zijn, daaronder begrepen de vertegenwoordiging van de eigenaars.

Artikel 28.

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

Artikel 29.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van de kosten voor onderhoud en vernieuwing van gemeenschappelijk zaken. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 35 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.



# Kadaster

blad 25

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

II. VERGADERING VAN EIGENAARS. \_\_\_\_\_

Artikel 30. \_\_\_\_\_

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Ba- rendrecht of op een nader door het bestuur vast te stellen - plaats. \_\_\_\_\_

2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar - wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstem- ming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploita- tierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd - die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de - bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. - In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begro- ting vastgesteld voor het aangevallen of het komende - boekjaar. \_\_\_\_\_

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het be- stuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, - alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste twintig - procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks - schriftelijk verzoekt aan het bestuur. \_\_\_\_\_

4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door - het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, - dat de verlangde vergadering binnen één maand na bin- - nenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de ver- - zoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met - inachtneming van dit reglement. \_\_\_\_\_

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een - voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoe- - ming van de voorzitter bij de akte geschieden. \_\_\_\_\_ - Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voor- - zitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde - door de vergadering worden ontslagen. \_\_\_\_\_

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij - zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kun- - nen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter - van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat ge- - val zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel - huishoudelijk reglement welke een machtiging van het be- - stuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven - voor niet-geschreven worden gehouden. \_\_\_\_\_

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn - van tenminste vijftien dagen -de dag van oproeping en van -

vergadering daaronder niet medegerekend- en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

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

#### Artikel 31.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt zestien.

Iedere eigenaar van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 16 brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht één stem uit.

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.

De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.

Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.

#### Artikel 32.

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

#### Artikel 33.

# Aadaster

blad 27

leder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 31 derde lid en artikel 32 eerste lid.

## Artikel 34.

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 31 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 30 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voorzover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 35 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. —

Artikel 35.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

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

# Kadaster

blad 29

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave — wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage — bepaald, welke door het bestuur te diere zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige — besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. \_\_\_\_\_
8. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het — in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing. -

## Artikel 36.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig — terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. \_\_\_\_\_
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud. \_\_\_\_\_

## Artikel 37.

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

## III. BESTUUR VAN DE VERENIGING. \_\_\_\_\_

### Artikel 38.

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan — niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. \_\_\_\_\_  
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden. \_\_\_\_\_
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en — kunnen te allen tijde worden ontslagen. \_\_\_\_\_
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke herstellingswaarkzaamheden en vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, — onverminderd het bepaalde in artikel 29. \_\_\_\_\_

3 " "

De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot —  
het beheer van middelen van de vereniging. \_\_\_\_\_

De vergadering kan besluiten de administratie -waaronder —  
dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvang- —  
sten 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 gere-  
geld in de desbetreffende overeenkomst- op te dragen aan  
een door haar aan te wijzen administratief beheerder en —  
onder de voorwaarden als door haar met die beheerder —  
zullen worden overeengekomen. \_\_\_\_\_

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor  
het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het —  
aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van —  
rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang -  
van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag —  
te boven gaande. \_\_\_\_\_  
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding —  
verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire —  
maatregelen. \_\_\_\_\_
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen —  
van spoedeisende maatregelen welke uit een normaai be- —  
heer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur —  
zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met —  
dien verstande dat het voor het aangaan van verbinten- —  
sen een belang van een nader door de vergadering vast te -  
stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft —  
van de voorzitter van de vergadering. \_\_\_\_\_
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen  
te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw  
en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht —  
verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken —  
van alle op die administratie en dat beheer betrekking heb-  
bende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eige-  
naars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer —  
van het bestuur. \_\_\_\_\_
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal perso- —  
nen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid be- —  
staat, besluit het bestuur bij voltrekte meerderheid van de —  
uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin —  
alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoor- —  
digd zijn. \_\_\_\_\_

## Ladaster

blad 31

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden. \_\_\_\_\_

Artikel 39. \_\_\_\_\_

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. - Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst — van de verklaring als bedoeld in artikel 23 eerste lid wordt het — register door het bestuur bijgewerkt. \_\_\_\_\_

Artikel 40 \_\_\_\_\_

Het bestuur is verplicht de geldmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging. \_\_\_\_\_

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT. \_\_\_\_\_Artikel 41. \_\_\_\_\_

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: \_\_\_\_\_
  - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en — de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het — huishoudelijk reglement worden opgenomen en daar- — van deel uitmaken; \_\_\_\_\_
  - b. de orde van de vergadering; \_\_\_\_\_
  - c. de instructie aan het bestuur; \_\_\_\_\_
  - d. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; \_\_\_\_\_

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. - Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn — met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven — gehouden. \_\_\_\_\_
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering \_\_\_\_\_ slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met — een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal — uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aan- — tal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten- — minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uit- — brengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde — geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe — vergadering worden uitgeschreven. Artikel 35 zesde lid is — van overeenkomstige toepassing. \_\_\_\_\_
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrij- — ger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het — huishoudelijk reglement zal naleven. \_\_\_\_\_

## N. SLOTBEPALING.

Artikel 42.

Op de eigenaars zijn, ieder voorzover het hem of haar betreft — van toepassing de navolgende bepalingen: —

"Algemene Verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht", als zijn vastgesteld bij besluit van de Raad der Gemeente Barendrecht van vier en twintig april negentienhonderd zeven en negentig. —

Speciaal wordt ten deze verwezen naar de artikelen 3 lid 6 sub a, 4 lid 2, 5, 6, 12, 14, 15, 16 lid 5, 17, 18, 19 en 20 van gemelde Algemene Verkoopvoorwaarden bouwgrond, waarvan de tekst luidt als volgt: —

Artikel 3Aflevering

6. a. *Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond is een globaal onderzoek verricht.* —

*De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een aan de akte te hechten rapport waarin de toestand van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond dergelijke stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. Evenmin heeft verkoper, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan verkoper bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden.* —

Artikel 4

Bebouwing, verdere inrichting en ingebruikneming van de grond

2. *Binnen drie maanden na de datum van de akte van levering dient met de bebouwing van het gekochte een aanvang te zijn gemaakt; binnen een jaar, nadat met de bebouwing een aanvang is gemaakt, dient deze te zijn voltooid.* —

Artikel 5

Vervreemding tijdens de bouw

*Bouwgrond mag door de uiteindelijke koper niet geheel of gedeeltelijk worden vervreemd aan derden -verlening van een zakelijk genotsrecht daaronder begrepen- alvorens de* —



# Kadaster

blad 33

*in de bouwvergunning genoemde opstal glas- en waterdicht is, behoudens in geval van executoriale verkoop.* \_\_\_\_\_

Artikel 6 \_\_\_\_\_

Gedoogplicht \_\_\_\_\_

1. *Koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat op, in, aan of boven het verkochte zoveel palen, kabels, leidingen en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen als burgemeester en wethouders met het oog op openbare voorzieningen en/of doeleinden wenselijk achten.* \_\_\_\_\_

*De gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen. Alvorens te beslissen over de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen worden aangebracht, alsmede over de vergoeding van eventueel in verband daarmee veroorzaakte schade vindt vanwege de gemeente overleg met de eigenaar plaats.* \_\_\_\_\_

2. *Koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens het eerste lid is aangebracht te laten bestaan en zich te onthouden van al datgene waardoor de uitoefening van dit recht zal kunnen worden geschaad, belemmerd of de bereikbaarheid en bedrijfsveiligheid van die voorzieningen in gevaar kan komen.* \_\_\_\_\_

Artikel 12 \_\_\_\_\_

*Bebouwing op grenslijn bouwgrond en water* \_\_\_\_\_

*Daar waar bouwgrond grenst of zal komen te grenzen aan een waterpartij is het de koper en diens rechtverkrijgenden verboden om bebouwing op te richten boven het water of op de grens van het water met de bouwgrond. Dit bouwverbod geldt eveneens voor bebouwing op de beschoeiing. De bepalingen van de keur van het Waterschap IJsselmonde gelden onverkort.* \_\_\_\_\_

Artikel 14 \_\_\_\_\_

*Collectieve beveiliging bedrijfsterreinen* \_\_\_\_\_

*Koper en zijn rechtverkrijgenden van bedrijfsground zijn verplicht tot financiële deelname aan het collectieve beveiligingsproject, dat voor het bedrijfsterrein waarop de desbetreffende grond is gesitueerd, wordt gestart. Deze beveiliging heeft minimaal betrekking op de nachtelijke uren en het weekeinde. De hoogte van de financiële bijdrage aan dit project is afhankelijk van onder andere de grootte van het bedrijfsperceel, de personeelsomvang en de waarde van de bedrijfsopstallen.* \_\_\_\_\_

**Artikel 15****Hoofdelijkheid; ondeelbaarheid**

1. Indien een perceel grond aan meer dan één (rechts)persoon wordt verkocht of behoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van alle verplichtingen, die met betrekking tot het perceel grond jegens de gemeente zijn overeengekomen en is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van aan de gemeente met betrekking tot het perceel grond volgens de akte verschuldigde bedragen.
2. De ten laste van koper en opvolgende verkrijger komende verplichtingen tegenover de gemeente zijn ondeelbaar.
3. Indien de onroerende zaak ten laste waarvan verplichtingen ten behoeve van de gemeente zijn overeengekomen aan meer dan één (rechts) persoon behoort, dienen zij één hunner of een derde als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente van die aanwijzing schriftelijk in kennis te stellen. Van wijziging van deze vertegenwoordiging dient op gelijke wijze aan de gemeente te worden kennis gegeven. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het perceel grond rechtsgeldig aan deze vertegenwoordiger doen casu quo bij deze instellen.

**Artikel 16****Verrekening van over- en ondermaat**

5. In geval van grondverkoop waarbij
  - a. vaste kavelprijzen worden gehanteerd;
  - b. bij doorverkoop via een A-B-C-contract door een bouwondernemer of een projectontwikkelaar is verrekening geheel uitgesloten.In deze gevallen geldt dat indien de door de gemeente opgegeven maat of grootte van het onroerend goed niet juist of niet volledig is, geen van de partijen daaraan enig recht kan ontlenen noch aanspraak kan maken op verrekening.

**Artikel 17****Niet-nakoming van verplichtingen door de koper/verkrijger**

1. Onverminderd de aan de gemeente krachtens de wet ter beschikking staande rechtsmiddelen, kan de gemeente, indien de koper en/of opvolgende verkrijger zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk na-

## Kadaster

blad 35

- komt, te harer keuze en zo nodig naast of na elkaar gebruik maken van de in de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen.
2. Alvorens de gemeente gebruik maakt van één van de in de wet, de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen stellen zij de koper en/of opvolgende verkrijger bij aangetekend schrijven in gebreke en wordt hem alsnog een in de ingebrekestelling te noemen termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.
  3. Indien de koper en/of opvolgende verkrijger een in de algemene of bijzondere voorwaarden gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbijgaan, is hij niettemin door het enkele verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.
  4. Met het oog op de nakoming van de met de koper en/of opvolgende verkrijger in de algemene of bijzondere voorwaarden overeengekomen verplichtingen is de gemeente te allen tijde gerechtigd na melding met de koper en/of opvolgende verkrijger het perceel grond te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.

## Artikel 18

## Boeten

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in deze algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden een boete opleggen, te weten bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van:
  - b. artikel 4 lid 2: een boete van ten hoogste 1% van het bedrag van de koopsom maar met een minimum van f. 1.000,- voor elke dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt;
  - c. artikel 5: een boete van 20% van het bedrag van de koopsom;
  - d. alle overige bepalingen: een boete van ten hoogste f. 1.000,- voor elke overtreding en van ten hoogste f. 500,- voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt of het

- aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt, —————
- één en ander onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming te verlangen of om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in de algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden gestelde is geschied.
2. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven, waarin de boete is opgelegd. —————
  3. Een boete, als in lid 1 bedoeld, kan door burgemeester en wethouders worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is. ———
  4. De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de koper en/of opvolgende verkrijger. —————

#### Artikel 19

##### Kettingbeding

1. Bij elke vervreemding van het perceel grond of vestiging van een zakelijk recht daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, moeten de nog toepasselijke bepalingen van deze algemene verkoopvoorwaarden (waaronder dit artikel) alsmede eventuele bijzondere voorwaarden aan elke opvolgende koper of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en door hem ten behoeve van de gemeente worden aangenomen onder verbeurte van een boete gelijk aan tweemaal de koopsom, te verbeuren door de overdragende partij ten behoeve van de gemeente Barendrecht en te betalen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van de gemeente. —————
- De boete is opeisbaar door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. —————
2. Burgemeester en wethouders kunnen koper of rechtsopvolger van koper geheel of gedeeltelijk ontslaan van de verplichtingen die voortvloeien uit het bepaalde van dit artikel op grond van gebleken hardheid welke buiten elke verhouding staat tot het algemeen belang dat met toepassing van deze bepalingen wordt gediend. ———

#### Artikel 20

# Kadaster

blad 37

*Ontheffing* \_\_\_\_\_  
 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om ontheffing —  
 te verlenen van de eisen, verwoord in de artikelen 4 en 5 —  
 van deze algemene verkoopvoorwaarden, indien in een in-  
 dividueel geval naar hun oordeel strikte toepassing van de —  
 regel niet vereist is en het met de eis gediende belang niet —  
 wordt geschaad door het verlenen van de ontheffing. Bur- —  
 gemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling \_\_\_\_\_  
 voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden. \_\_\_\_\_

b. Op deze overeenkomst zijn de volgende aanvullende bepa-  
 lingen van toepassing: \_\_\_\_\_

*In afwijking van hetgeen vermeld staat in de omschrijving —  
 van voormeld registergoed hebben bedoelde zakelijke \_\_\_\_\_  
 rechten ten behoeve van respectievelijk het N.V. Electrici- —  
 teitsbedrijf Zuid-Holland en de Nederlandse Aardolie Maat- —  
 schappij B.V. geen betrekking op voormeld \_\_\_\_\_  
 registergoed. \_\_\_\_\_*

WAARVAN AKTE is verleden te Barendrecht op de datum in —  
 het hoofd van deze akte vermeld. \_\_\_\_\_

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke —  
 inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De —  
 verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing —  
 van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de —  
 inhoud van de akte te hebben kennis genomen. Deze akte is —  
 beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst —  
 door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris. —  
 (Getekend): C.B. de Man; E.W. Groenveld. \_\_\_\_\_

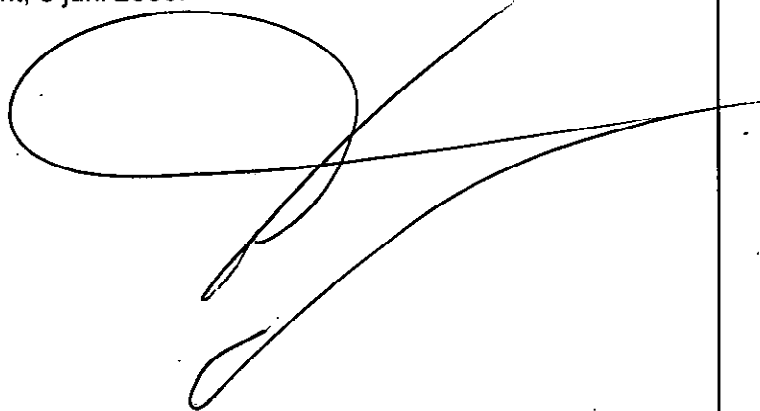
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. E.W. Groenveld.

Ondergetekende, mr. Egbert Wouter Groenveld, notaris met  
 plaats van vestiging Barendrecht en wonende aldaar,  
 verklaart dat ten tijde van het verlijden van de akte een ver-  
 gunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet  
 is vereist, dan wel onherroepelijk is geworden.  
 w.g. E.W. Groenveld

blad 38

Ondergetekende, Mr Egbert Wouter Groenveld, notaris met —  
plaats van vestiging en wonende aldaar, verklaart dat dit stuk —  
eensluidend is met het daarbij ter inschrijving aangeboden af- —  
schrift met aangehechte tekening.  
Barendrecht, 8 juni 2000.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.



17	18	19	20	21	22	23
----	----	----	----	----	----	----

58	16	15	14	13	12	11	10	9	24
57									25
56	1	2	3	4	5	6	7	8	26
55									27

54	53	52	51	50	49	48	47	46	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Portefeuille nummer:  
 Aankomst oorkonde bij kantoor  
 In deel 20180 nummer 36  
 De bewaarder

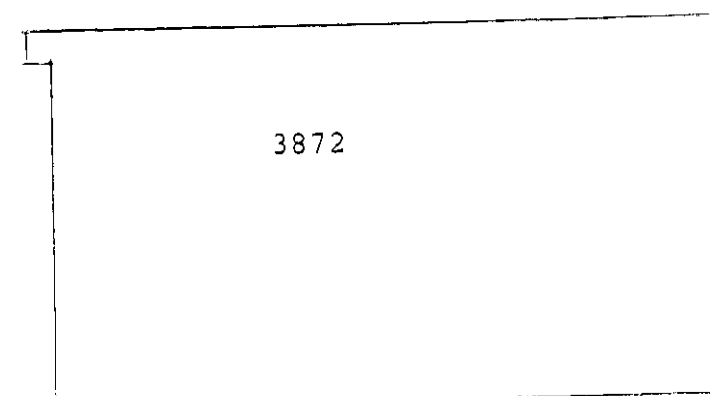
Mr. H. Hommes

29026

Complexaanduiding 3877A  
 Rotterdam, 17 mei 2000  
 De Hypotheekbewaarder  
 w.g. Mr H. Hommes

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten  
 van het kadastrale perceel gemeente Baren-  
 drecht sectie A nummer 3872,  
 dagtekening: 15 mei 2000  
 de notaris:  
 w.g. E.W. Groenveld.  
 aantal bladen één

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT  
 w.g. E.W. Groenveld.



Schaal: 1: 1000

SCHAAL 1:200

De ondergetekende, mr. Egbert Wouter Groenveld,  
 notaris met plaats van vestiging Barendrecht en  
 wonende aldaar, verklaart dat dit stuk eensluidend  
 is met het daarbij ter inschrijving aangeboden  
 afschrift met aangehechte tekening.  
 Barendrecht, 8 juni 2000.



*[Handwritten signature]*